

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia  
prospektu: 10.05.2024

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**przedsięwzięcie inwestycyjne Osada Dzbenin III**

**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                             |                  |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper                            | Multi-Kom Andrzej Nakielski                                                                                                                                 |                  |
| Adres                                | ul. Kolejowa 103, 07-410 Ostrołęka                                                                                                                          |                  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 7581747720                                                                                                                                             | REGON: 140916680 |
| Numer telefonu                       | + 48 533 530 530                                                                                                                                            |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | sprzedazosadainvest@gmail.com                                                                                                                               |                  |
| Numer faksu                          | -                                                                                                                                                           |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="https://www.facebook.com/OsadaInvest">https://www.facebook.com/OsadaInvest</a>   <a href="https://osadamagdalena.pl">https://osadamagdalena.pl</a> |                  |

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <p>Firma Multi-Kom Andrzej Nakielski istnieje na rynku od roku 2007. Posiada doświadczenie w branży deweloperskiej, jak również doświadczenie w realizacji projektów branży infrastrukturalnej. Multi-Kom Andrzej Nakielski to firma, która zyskała uznanie na rynku dzięki skutecznemu połączeniu roli inwestora i generalnego wykonawcy. Dzięki tej unikalnej pozycji, firma może bezpośrednio wpływać na wszystkie etapy realizacji projektów budowlanych, co gwarantuje nie tylko ich wysoką jakość, ale także terminowość. Kluczowym elementem, który umożliwia osiągnięcie tych celów, jest nadzór doświadczonego inżyniera. Jego rola polega na monitorowaniu postępów prac oraz koordynowaniu działań zespołu, co pozwala na efektywne zarządzanie czasem i zasobami. Multi-Kom Andrzej Nakielski cieszy się wysokim uznaniem na rynku, co jest bezpośrednim wynikiem profesjonalizmu i zaangażowania firmy w realizację każdego projektu. Dzięki ścisłemu nadzorowi i koordynacji prac, projekty są realizowane zgodnie z najwyższymi standardami, co przekłada się na ich trwałość i funkcjonalność.</p> |                                                  |
| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                  |
| Adres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ul. Podróżników, Ostrołęka – „Osada Podróżników” |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 02.08.2020 r.                                    |

|                                                                                                             |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | 23.09.2021 r.                                    |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                          |                                                  |
| Adres                                                                                                       | -                                                |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | -                                                |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | -                                                |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                      |                                                  |
| Adres                                                                                                       | ul. Podróżników, Ostrołęka – „Osada Podróżników” |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | 02.08.2020 r.                                    |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            | 23.09.2021 r.                                    |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie                                              |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                                 | Miejscowość: Dzbenin, gmina Rzekuń, ul. Mostowa<br>Działka ewidencyjna: 123/17, 123/18, 123/19, 123/20,<br>Obręb ewidencyjny: 0005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                      | OS10/00093226/9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                        | Brak obciążeń   Brak wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup> | Zgodnie z dostępną publicznie dokumentacją w sąsiedztwie inwestycji nie występują obiekty ani inwestycje, które mogłyby wpływać na warunki życia mieszkańców planowanego przedsięwzięcia deweloperskiego, w szczególności generujące uciążliwości hałasowe, zapachowe lub świetlne.<br>Z dostępnej publicznie dokumentacji wynika ponadto, iż w sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego, tj. droga przylegająca do działek 123/7, 123/8, 123/9, 123/10, 123/11, 123/12, 123/13, 123/14 i 123/15 przejęta została przez Zarząd Dróg Powiatowych i |

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                 | przeprowadzana będzie modernizacja jej nawierzchni. Droga ta ma łączyć miejscowość Dzbenin z ulicą Łęczysk w Ostrołęce, co z pewnością przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ułatwi komunikację z miastem Ostrołęka. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b>                           | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                      | UCHWAŁA NR XLVI/283/2018 RADY GMINY RZEKUŃ z dnia 28 marca 2018r                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                 | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                         | Uchwała Nr IV/19/2006 Rady Gminy Rzekuń z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzekuń.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                 | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                                                                                                                                | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                 | Inne <sup>4)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b> | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mieszkalno-usługowa</b></p> <p>1. Podstawowe przeznaczenie terenu:<br/>- mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące, bliźniacze i szeregowe.</p> <p>2. Uzupełniające przeznaczenie terenu:<br/>- zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.</p> <p>Na terenach MN dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) obiektów i usług łączonych z funkcją mieszkaniową (w budynkach wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne) lub na odrębnych działkach jako samodzielne usługi nieuciążliwe,</p> <p>b) budynków garażowych i gospodarczych,</p> <p>c) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,</p> <p>d) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, obiektów małej architektury</p> <p><b>ZL – lasy i kompleksy leśne</b></p> <p>Podstawowe przeznaczenie terenu: tereny przeznaczone pod lasy.</p> |

|  |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                  | <p>Na terenach ZL dozwolona jest:</p> <p>a) lokalizacja niezbędnych sieciowych elementów urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,</p> <p>b) urządzenie ciągów spacerowych, szlaków turystycznych,</p> <p>c) okalizacja obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów oraz utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów na terenach leśnych.</p> <p>Na wszystkich terenach leśnych utrzymuje się istniejące oczka wodne.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Maksymalna intensywność zabudowy | <p>Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:</p> <p>1. na terenach niezabudowanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości:</p> <p>a) dla dróg krajowych KGP – 25,0 m,</p> <p>b) dla dróg wojewódzkich KG – 20,0 m,</p> <p>c) dla dróg powiatowych KZ – 20,0 m,</p> <p>d) dla dróg gminnych KL – 15,0 m, e) dla dróg gminnych KD – 15,0 m,</p> <p>f) dla dróg wewnętrznych i gospodarczych – 8,0 m,</p> <p>2. na terenach zabudowanych od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości:</p> <p>a) dla dróg krajowych KGP – 10,0 m ,</p> <p>b) dla dróg wojewódzkich KG – 8,0 m,</p> <p>c) dla dróg powiatowych KZ – 8,0 m,</p> <p>d) dla dróg gminnych KL – 6,0 m,</p> <p>e) dla dróg gminnych KD – 6,0 m,</p> <p>f) dla dróg wewnętrznych i gospodarczych KDw – 6,0 m.</p> <p>Określone powyżej nieprzekraczalne linie zabudowy odnoszą się do nowoprojektowanej lub modernizowanej zabudowy, istniejąca zabudowa może być utrzymana w dotychczasowych liniach zabudowy.</p> <p>Ustala się następujące kształty dachów dla:</p> <p>a) budynków mieszkalnych i usługowych – dwuspadowe i wielospadowe,</p> <p>b) oficyn i budynków innych dopuszcza się kształty dachów – jednospadowe.</p> |

|  |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                   | <p>Usytuowanie równoległe głównej kalenicy do osi ulicy dla budynków mieszkalnych.</p> <p>Dopuszcza się usytuowanie prostopadłe głównej kalenicy do osi ulicy w przypadku:</p> <p>a) działki o szerokości poniżej 18 m,</p> <p>b) lokalizacji budynków usługowych, oficyn i budynków innych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy            | brak informacji w planie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                  | brak informacji w planie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | dwie kondygnacje, z dopuszczeniem trzeciej w użytkowym poddaszu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej – minimum 2 miejsca parkingowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | <p>W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:</p> <p>a) ochronę i zakaz uszczuplania terenów istniejących lasów i gruntów leśnych poza terenami wyznaczonymi w uchwale,</p> <p>b) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień oraz ukształtowania powierzchni terenu,</p> <p>c) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami,</p> <p>d) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi, nakaz realizacji płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę,</p> <p>d) zakaz realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż: 25,0 m od linii brzegowej rzeki Narew, 10,0 m od linii brzegowej innych wód płynących, 3,0 m od korony rowów melioracyjnych, 5,0 m od skarpy tarasów rzecznych,</p> |

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                 | <p>e) zakaz realizacji ogrodzeń od strony cieków wodnych w odległościach nie mniejszych niż 1,5 m od linii brzegowej,</p> <p>f) zakaz zasypywania rowów melioracyjnych,</p> <p>g) oddziaływanie na środowisko, projektowanych na danych obszarach funkcjonalnych przedsięwzięć, wywołana emisja energii, hałasu i zanieczyszczeń powietrza, nie może wykraczać w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych poza dane pomieszczenie budynków mieszkalnych oraz poza granice własnej działki w pozostałych przypadkach. Oddziaływanie to nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją,</p> <p>h) realizacja nowej zabudowy może odbywać się pod warunkiem jednoczesnej budowy infrastruktury inżynierskiej zapewniającej ochronę środowiska w zakresie obowiązujących norm i przepisów odrębnych,</p> <p>i) ustala się ochronę obiektów użyteczności publicznej i zabudowy mieszkaniowej przed nadmiernym hałasem, wibracjami i zanieczyszczeniem powietrza,</p> <p>j) powiększanie zasobów leśnych w wyniku zalesiania gruntów oraz podwyższaniu produktywności lasu,</p> <p>k) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami (określonymi w ustawie o lasach, uproszczonych planach urządzania lasu lub ustalonych przez starostę),</p> <p>l) chronić kompleksy leśne, pełniące wiele funkcji ekologicznych.</p> |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | <p>W granicach zasięgów powodziowych oznaczonych na rysunku planu ustala się:</p> <p>a) dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej i letniskowej jako uzupełniającej istniejącą zwartą zabudowę wsi,</p> <p>b) usytuowanie budynków na wysokich, wzmocnionych</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|  |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                          | <p>fundamentach, posadzka parteru powinna być usytuowana powyżej poziomu wielkiej wody,</p> <p>c) w otoczeniu budynków zapewnienie warunków do odpływu spiętrzonych wód,</p> <p>d) działalność inwestycyjną na tych terenach należy uzgadniać z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> | <p>W zakresie ochrony dóbr kultury na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Rzekuń obowiązuje ochrona prawna dla stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem A-1.</p> <p>W miejscach zaznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych, których jest wiele na terenie gminy Rzekuń i o wielkiej rozpiętości chronologicznej, od epoki kamiennej do okresu nowożytnego, działania inwestycyjne na tych terenach dopuszcza się pod określonymi niżej warunkami: a) obowiązuje ochrona i zachowanie stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji konserwatora zabytków, które oznaczono na rysunku planu, b) właściciel, użytkownicy i inwestorzy zobowiązani są na obszarze objętym ochroną archeologiczną do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno – konserwatorskim.</p> <p>Ustalenia konserwatorskie dla obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską:</p> <p>a) ścisłą ochroną konserwatorską należy objąć wszystkie obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz będące w ewidencji konserwatorskiej. Zakres i stopień</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>ochrony ustala każdorazowo odpowiedni Wojewódzki Oddział Ochrony Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo ustalić każdorazowo warunki konserwatorskie na etapie uzgadniania stanowiące podstawę dla gminy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,</p> <p>b) wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, jak remonty wymagające jedynie zgłoszenia w gminie – np. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu, a wpływające na wygląd i formę obiektów zabytkowych wymienionych poniżej wymagają każdorazowo uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,</p> <p>c) w obiektach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace można prowadzić dopiero po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego konserwatora Zabytków. Wszelkie prace w poniżej wymienionych obiektach muszą odbywać się pod nadzorem osoby z uprawnieniami konserwatorskimi,</p> <p>d) należy dążyć do jak najdłuższego zachowania obiektów. W uzasadnionych przypadkach należy dążyć do przywrócenia obiektom ich pierwotnej funkcji i formy,</p> <p>e) likwidacja istniejącej substancji zabytkowej wymaga każdorazowo uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków ma prawo nakazania wykonania dokumentacji konserwatorskiej obiektu,</p> <p>f) na terenach wpisanych do rejestru zabytków nakłada się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków planowanych wycinek i pielęgnacji drzewostanu,</p> <p>g) na terenie stref ochrony konserwatorskiej wymienionych w</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                 | planie zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Układ drogowy stanowią drogi główne, zbiorcze, lokalne oraz dojazdowe wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.</li> <li>2. Ustala się następujące zasady parkowania: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni ulic w uzgodnieniu z zarządcą drogi,</li> <li>b) ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej – minimum 2 miejsca parkingowe,</li> <li>- dla zabudowy wielorodzinnej – minimum 20 miejsc na 100 użytkowników,</li> <li>- dla pokoi gościnnych w zabudowie mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na pokój gościnny,</li> <li>- dla usług, biur, handlu itp. – 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,</li> <li>- dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,</li> <li>- dla terenów zieleni i terenów rekreacyjnych – 10-16 miejsc parkingowych na 100 użytkowników,</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>3. Na potrzeby własne w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników dla obszaru – zgodnie z pkt. 2 niniejszego paragrafu.</li> </ol> |

|  |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                            | <p>4. Ustala się poprowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg KZ, KL, KD.</p> <p>5. Szerokości ścieżek rowerowych nie powinny być mniejsze niż 1,5 m dla ścieżek jednokierunkowych oraz 2 m dla ścieżek dwukierunkowych.</p> <p>6. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdów do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.</p> <p>7. Zapewnienie przepisowych warunków przestrzennych i technicznych dla przebiegu drogi wojewódzkiej nr 627 przez obszar gminy, w tym w szczególności zachowanie ograniczonej dostępności do tej drogi – poprzez eliminację możliwości urządzenia bezpośrednich zjazdów a w razie potrzeby urządzenie specjalnych dróg gminnych do obsługi zabudowy.</p> <p>8. Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 61 klasy GP. W związku z tym w zakresie dostępności drogi nr 61, zasad włączania do niej ruchu lokalnego, zagospodarowania otoczenia, szerokości w liniach rozgraniczających oraz parametrów technicznych należy stosować wymogi wynikające z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. Dz. U. Nr 43 z dnia 14.05.1999 r. poz. 430, określającego „Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”.</p> |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p><u>Zaopatrzenie w wodę.</u></p> <p>Zaopatrzenie ludności w wodę z istniejącej stacji uzdatniania wody w Rzekuniu (wieś Kamianka ze stacji w Goworowie).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Strefa sanitarna bezpośrednia ujęcia wody – w granicach własności działek.</p> <p><u>Oczyszczanie ścieków.</u></p> <p>Ustala się obowiązek odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków w Ostrołęce poprzez system kanalizacji sanitarnej lub utylizacji ścieków w oczyszczalniach przydomowych.</p> <p>Do czasu wybudowania zbiorczych systemów kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i wywóz do punktu zlewnego w Ostrołęce.</p> <p>Ustala się odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków naturalnych i rowów melioracyjnych w zlewni rzeki Narew poprzez infiltracje powierzchniową, przydrożne rowy odwadniające i przez lokalne bądź indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej.</p> <p>Ustala się ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (np. stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowe) w indywidualne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich w granicach własnych nieruchomości z zawieszin i substancji ropopochodnych, przed wprowadzeniem do odbiornika. Jakość ścieków opadowych wprowadzonych do wód powierzchniowych i do ziemi musi spełniać wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych</p> <p><u>Gospodarka odpadami.</u></p> <p>Ustala się zasadę wywozu odpadów stałych na wyznaczonych dla potrzeb gminy teren składowiska odpadów – Miejskie Wysypisko Śmieci w Ostrołęce</p> <p>Ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w pojemniki do zbiórki odpadów.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p><u>Zaopatrzenie w energię elektryczną:</u></p> <p>W zakresie energetyki i zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia 110kV i 220k, których przebieg jest pokazany na rysunku planu,</li> <li>- zachowanie istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia 15kV stanowiących główne zasilanie w energię elektryczną gminy i gmin przyległych do terenów gminy.</li> </ul> <p><u>Rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) jako preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach,</li> <li>b) preferuje się stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznych oraz transformatorowych SN/nN w wykonaniu słupowym, dopuszcza się jednak ze względów technicznie uzasadnionych stosowanie linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym,</li> <li>c) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia w wyniku kolizji planu zagospodarowania działki (w tym wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według</li> </ul> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,</p> <p>d) szczegółowe plany zagospodarowania poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwacje miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia terenu wokół obiektów,</p> <p>e) rezerwacja terenu pod projektowaną linię 400kV.</p> <p>Dla stacji transformatorowych niezbędna powierzchnia terenu wynosi 20 m<sup>2</sup> o wymiarach 4 x 5 m. Dopuszcza się zbliżenia i skrzyżowania z liniami energetycznymi zgodnie z przepisami szczególnymi.</p> <p>Dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linię 400kV względnie na linie wielotorową, wielonapięciową.</p> <p>Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.</p> <p>Ustala się obowiązek uzgadniania projektów zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie linii energetycznych z właściwym miejscowo zakładem energetycznym.</p> <p>Podłączenie budynków do sieci elektroenergetycznej nastąpi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.</p> <p>Dla linii napowietrznych WN ustala się:</p> <p>a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefach ochronnych o szerokości:</p> <p>- od linii 110kV – 29,0 m (po 14,5 m od osi linii),</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>- od linii 220kV – 50,0 m (po 25,0 m od osi linii),</p> <p>- od projektowanej linii 400kV – 100,0 m (po 50,0 m od osi linii).</p> <p>b) zagospodarowanie stref ochronnych, o których mowa w pkt. 1 rolniczo lub poprzez nasadzenia zieleni niskiej i średniowysokiej.</p> <p><u>Zaopatrzenie w gaz.</u></p> <p>Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w gaz przewodowy z gazociągów wysokiego i niskiego ciśnienia (stacja redukcyjna gazu I stopnia w Rzekuniu).</p> <p>W obrębie projektowanych pasów drogowych, w ciągach chodników lub pasach zieleni, zarezerwować teren pod ułożenie gazociągów ulicznych średniego ciśnienia. Gazociągi te muszą posiadać strefy kontrolowane w odległości 0,5 m z każdej strony przewodu, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 z 2001 r., poz. 1055).</p> <p>Warunki przyłączania odbiorców do istniejącej sieci gazowej określi Mazowiecka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Gazownia Białostocka, natomiast teren pod budowę infrastruktury razowej udostępni władający.</p> <p>W przypadku budownictwa jednorodzinного, szafki gazowe lokalizowane będą w linii ogrodzenia, która powinna pokrywać się z granicą własności poszczególnych nieruchomości.</p> <p>Przy scalaniu, podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewidzieć należy dostępność do infrastruktury gazowej.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Przyłączania odbiorców do istniejącej sieci gazowej będzie realizowane zgodnie z przepisami Ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 54 z 1997 r., poz. 348 ze zmianami) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania, a żądający zawarcia umowy spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru.</p> <p>Realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci będzie prowadziła Mazowiecka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział gazownictwa Białostocka – na warunkach określonych w przepisach, o których mowa w art. 7, 9 i 46 ustawy – Prawo energetyczne.</p> <p>Wielkość opłaty za przyłączenie do sieci gazowej, określi umowa o przyłączenie.</p> <p>Przy planowaniu zmian funkcji terenów, projektowaniu ciągów komunikacyjnych, linii rozgraniczających, linii zabudowy oraz sieci infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących gazociągów średniego ciśnienia, należy przestrzegać podstawowych odległości gazociągów od obrysów obiektów terenowych – określonych w przepisach dotyczących sieci gazowych, obowiązujących w momencie realizacji budowy tych gazociągów.</p> <p><u>Zaopatrzenie w ciepło.</u></p> <p>Ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła.</p> <p>Zaleca się ogrzewanie przy pomocy energii ekologicznej (gaz, olej).</p> <p>Dopuszcza się wykorzystywanie niekonwencjonalnych źródeł energii wykorzystywanych do ogrzewania.</p> <p><u>Telekomunikacja.</u></p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  | <p>Utrzymuje się istniejące obiekty i urządzenia telekomunikacyjne.</p> <p>Ustala się zasadę lokalizacji: obiektów telefonii bezprzewodowej na terenach nie kolidujących z istniejącą zabudową mieszkaniową.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>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<sup>5)</sup></b></p> | Przeznaczenie terenu             | <p>R – tereny rolnicze (tereny pod uprawy polowe, łąki i pastwiska)</p> <p>ZL – lasy i kompleksy leśne</p> <p>MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno - usługowej</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | Maksymalna intensywność zabudowy | <p>R – tereny rolnicze</p> <p>2. Na terenach R ustala się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) siedlisk i gospodarstw specjalistycznych,</li> <li>2) obiektów mieszkalnych i gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną wzdłuż ciągów komunikacyjnych,</li> <li>3) stawów rybnych,</li> <li>4) zbiorników wodnych,</li> <li>5) urządzeń melioracji,</li> <li>6) urządzeń przeciwpożarowych,</li> <li>7) terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych,</li> <li>8) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,</li> <li>9) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa,</li> <li>10) terenów zalesień na gruntach rolnych o małej przydatności rolniczej.</li> </ol> <p>3. Na rzeczonych terenach plan dopuszcza w obrębie istniejących siedlisk adaptację, modernizację, przebudowę i rozbudowę zabudowy zagrodowej, budowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków nie kolidującą z funkcją podstawową w obrębie siedliska na zasadach określonych w niniejszej uchwale.</p> |

|  |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                        | MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno – usługowej: ustalenia takie jak dla punktu opisanego w rubryce<br><br><i>„Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”</i> |
|  |                                                        | ZL – lasy i kompleksy leśne: ustalenia takie jak dla punktu opisanego w rubryce: <i>„Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”</i>                                                         |
|  | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | R – tereny rolnicze: brak informacji w planie                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  |                                                        | MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno – usługowej: ustalenia takie jak dla punktu opisanego w rubryce: <i>„Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”</i>       |
|  |                                                        | ZL – lasy i kompleksy leśne: ustalenia takie jak dla punktu opisanego w rubryce: <i>„Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”</i>                                                         |
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy                       | R – tereny rolnicze: brak informacji w planie                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                              | MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno – usługowej: ustalenia takie jak dla punktu opisanego w rubryce: „Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym” |
|  |                              | ZL – lasy i kompleksy leśne: ustalenia takie jak dla punktu opisanego w rubryce: „Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”                                                   |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy | R – tereny rolnicze: brak informacji w planie                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  |                              | MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno – usługowej: ustalenia takie jak dla punktu opisanego w rubryce: „Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym” |
|  |                              | ZL – lasy i kompleksy leśne: ustalenia takie jak dla punktu opisanego w rubryce: „Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”                                                   |
|  |                              | R – tereny rolnicze: brak informacji w planie                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno – usługowej: ustalenia takie jak dla punktu opisanego w rubryce: „Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                |                                                              | ZL – lasy i kompleksy leśne: ustalenia takie jak dla punktu opisanego w rubryce: „Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | R – tereny rolnicze: brak informacji w planie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                |                                                              | MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno – usługowej: ustalenia takie jak dla punktu opisanego w rubryce: „Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”<br><br>ZL – lasy i kompleksy leśne: ustalenia takie jak dla punktu opisanego w rubryce: „Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym” |
| <b>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem</b> | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                   | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu [nie dotyczy]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                | gabaryty                                                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                              |                                                                                                                 |                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</b><br><br><b>[Brak decyzji WZ wobec obowiązującego planu miejscowego]</b>              | forma architektoniczna                                                                                          | -                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                              | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | -                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                              | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | -                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                              | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | -                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                              | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | -                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                              | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | -                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                              | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | -                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                              | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | -                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                              | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | -                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                              | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | -                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                              | nadziemna intensywność zabudowy                                                                                 | -                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                              | wysokość zabudowy                                                                                               | -                                                                                                                                          |
| <b>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6</sup>), zawarte w:</b> | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | Uchwała Nr IV/19/2006 Rady Gminy Rzekuń z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzekuń |

|  |                                                                                                                                                                               |                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | -                                                                                       |
|  | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | -                                                                                       |
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | -                                                                                       |
|  | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | -                                                                                       |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | -                                                                                       |
|  | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |                                                                                         |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej                                                                                                                        | Konsultacje społeczne dot. drogi łączącej miejscowość Dzbenin z ul. Łęczysk w Ostrołęce |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | -                                                                                       |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | -                                                                                       |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych                                                                                           | -                                                                                       |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | -                                                                                       |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | -                                                                                       |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | -                                                                                       |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | -                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                           |                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej        | -                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym              | -                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym              | -                                                                                                                                  |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                           |                                                                                                                                    |
| 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                                                                                                                                                                                                                    | Numer pozwolenia na budowę: 912/2021<br>Organ wydający decyzje: Starosta Ostrołęcki       |                                                                                                                                    |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy na etapie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.                         |                                                                                                                                    |
| 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                                                                                                                                                                                                                    | Rozpoczęcie budowy: 31.05. 2024<br>Planowany termin zakończenia prac: 30.09.2025 r.       |                                                                                                                                    |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                 | Liczba budynków                                                                           | 4 budynki jednorodzinnych dwulokalowych                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Rozmieszczenie zgodnie z projektem zagospodarowania terenu (do wglądu).<br>Minimalna odległość między zespołami budynków: 8 metrów |

|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <p><b>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b></p> | <p>Rzeczywista powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie obliczona po zakończeniu budowy przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997.</p> <p>Obmiar Lokalu zostanie dokonany przez Dewelopera w ramach inwentaryzacji powykonawczej, stosownie do polskiej normy PN-ISO 9836:1997 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, wymienionej w załączniku do Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, co oznacza, że pomiar ten zostanie dokonany według następujących podstawowych zasad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) powierzchnia użytkowa Lokalu będzie obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>),</li> <li>b) powierzchnia użytkowa Lokalu będzie obliczana dla wymiarów Lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.,</li> <li>c) do powierzchni użytkowej Lokalu nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających (z wyłączeniem otworów na drzwi w ściankach działowych),</li> <li>d) obmiaru dokonuje się na poziome podłogi, obmiaru dokonuje się w świetle przegród ograniczających w stanie całkowicie wykończonym, nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia przejść w ścianach, drzwiach i oknach (balkonowych), natomiast pilastrów i innych występów ściennych o powierzchni do 0,1 m<sup>2</sup> włącznie nie potrąca się z powierzchni pomieszczenia, zaś pilastry i inne występy ścienne o powierzchni powyżej 0,1 m<sup>2</sup> zostają potrącone z powierzchni Lokalu</li> <li>e) do powierzchni użytkowej Lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu takie jak: ścianki działowe, rury, kanały,</li> <li>f) dokładność pomiaru liniowego wynosi do 0,01 m, zaś przy obliczaniu powierzchni 0,01 m<sup>2</sup>,</li> <li>g) powierzchnię pomieszczenia w zależności od wysokości liczy się w całości zgodnie z powierzchnią podłogi, ale część o wysokości poniżej 1,90 m zalicza się do powierzchni pomocniczej.</li> </ul> <p>Pomiar zostanie wykonany przy użyciu dalmierza laserowego. Podpisanie przez nabywcę protokołu odbioru lokalu będzie oznaczać akceptację wyników obmiaru oraz stanowić będzie podstawę do dokonania ewentualnych, wzajemnych rozliczeń Stron</p> |                                       |
| <p><b>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania</b></p>                          | <p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Środki własne Dewelopera: 100%</p> |

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</b>                    | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                              |
| <b>Środki ochrony nabywców</b>                                                       | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |
|                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,45%                                        |
| <b>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych deweloperowi</li> <li>2. Bank będzie wypłacał Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Budynku, zgodnie z poniższym harmonogramem.</li> <li>3. Na żądanie Nabywcy Bank będzie informował Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach z Rachunku Powierniczego.</li> <li>4. Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Budynku.</li> <li>5. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera.</li> <li>6. Umowa Rachunku Powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, za wyjątkiem ustalenia wysokości oprocentowania środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku.</li> <li>7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana</li> <li>8. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</li> </ol> |                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej Oddział Ostrołęka</b><br>ul. Goworowska 37, 07-410 Ostrołęka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>III zadanie inwestycyjne: Budowa budynków 9-12:</b><br><br>1) fundamenty wraz z zasypkami, termin: 30.09.2024 – 20%<br><br>2) ściany parteru, piętra, strop termin: 31.01.2025 – 25%<br><br>3) dach, stolarka okienna i drzwiowa, termin: 28.03.2025 – 25%<br><br>4) instalacje wewnętrzne, tynki, posadzki, termin: 30.06.2025 – 20%<br><br>5) elewacje, zagospodarowanie, termin: 30.09.2025 – 10%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</b>                                                                                                                                                                                                        | W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania umowy, cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W wypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki podatku VAT Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 30 dni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>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</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</b> | <b>Zgodnie z wzorem umowy deweloperskiej, nabywca może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:</b><br><br>1. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia,<br>2. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy<br>3. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy<br>4. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe<br>5. nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszy Umowy w przypadku różnicy w powierzchni przedmiotowego lokalu mieszkalnego większej niż 2% (dwa procent) - w ciągu 30 dni (trzydziestu) dni od stwierdzenia w protokole odbioru wyżej wymienionej zmiany powierzchni przedmiotowego budynku mieszkalnego,<br>6. jeżeli w razie zmiany przepisów podatkowych mających wpływ na wysokość ceny budynku mieszkalnego, w szczególności stawek należnego podatku VAT, nastąpi odpowiednia zmiana |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>ceny brutto lokalu mieszkalnego, nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny lokalu mieszkalnego,</p> <p>7. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</p> <p>8. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami podanymi w Prospekcie Informacyjnym lub ich załącznikach, nie dotyczy to jednak zmian które nastąpiły w czasie pomiędzy doręczeniem nabywcy Prospektu Informacyjnego a podpisaniem umowy deweloperskiej i zostały przez Dewelopera wyraźnie zaznaczone w umowie,</p> <p>9. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art.22 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,</p> <p>10. jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,</p> <p>11. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,</p> <p>12. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym umowie deweloperskiej,</p> <p>13. 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 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym;</p> <p>14. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | <p><b>Zgodnie z wzorem umowy deweloperskiej, Deweloper może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</li><li>2. niestawienia się nabywcy do odbioru budynku mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li></ol> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.</p> <p>Oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od umowy deweloperskiej wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.</p> |
| <b>INNE INFORMACJE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**I. W zakresie informacji dotyczącej zgody banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę, tj:**

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

**Deweloper niniejszym informuje, iż bank finansujący wydaje zgodę na zwolnienie z obciążenia hipotecznego lub bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po dokonaniu płatności pełnej ceny (100%) przez nabywcę.**

**II. Informacja o możliwości zapoznania się z dokumentacją w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera**

**Deweloper niniejszym informuje, iż osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera, tj. przy ul. Mostowej w Dzbeninie, po uprzednim umówieniu się telefonicznym, z następującymi dokumentami:**

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości (również online na stronie [www.ekw.ms.gov.pl](http://www.ekw.ms.gov.pl));

2) aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (również online na stronie: [www.ceidg.gov.pl](http://www.ceidg.gov.pl));

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

5) projektem budowlanym;

6) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności

nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Ostrowi Mazowieckiej Oddział Ostrołęka, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                        |                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 649 000 zł                                                                                                             |                                                         |
| <b>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 118,2m2 netto                                                                                                          |                                                         |
| <b>Cena m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5491 zł                                                                                                                |                                                         |
| <b>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</b>                                                                              | 31.12.2025 r.                                                                                                          |                                                         |
| <b>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</b> | Liczba kondygnacji                                                                                                     | 2                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Technologia wykonania                                                                                                  | Tradycyjna - zgodnie z Załącznikiem nr 4                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Nie dotyczy                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Liczba lokali w budynku                                                                                                | 2                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | 1+1                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dostępne media w budynku                                                                                               | Wodociągowa, kanalizacja sanitarna, elektryczna, gazowa |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Dostęp do drogi publicznej                                                                                             | Tak poprzez drogę wewnętrzną                            |
| <b>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zgodnie z załącznikiem nr 3                                                                                            |                                                         |

|                                                                                                                                                            |                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</b> | Zgodnie z kartą lokalu oraz załącznikiem nr 4 |
| <b>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</b>                                                                                     | 30.11.2025                                    |
| <b>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</b>                                                                                            | 31.12.2025                                    |
| <b>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</b>                                                |                                               |
| <b>Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b>                                                                            |                                               |
| <b>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</b>                        |                                               |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki do Prospektu Informacyjnego:**

1. Załącznik nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Załącznik nr 2 - Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Załącznik nr 3 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
4. Załącznik nr 4 – Standard konstrukcji i wykończenia