



**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą

**KALAMINTA II**  
*(budynki o numerach budowlanych 1 i 2)*

**polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 2 z garażem podziemnym oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 z częścią usługową i garażem podziemnym wraz z murami oporowymi, trzydziestoma dziewięcioma miejscami postojowymi, instalacją gazową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, zbiornikami szczelnymi na wodę opadową i zagospodarowaniem terenu.**

**ADRES:** ul. Nowy Świat

działki nr ew.: 141/100, obręb 0020 Porosły, gm. Choroszcz



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Białystok, dn. 10.03.2026 r.

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>M Development Skowroński spółka jawna spółka komandytowa z siedzibą w Białymstoku</b> Numer KRS: 0000978282	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Rynek Kościuszki 15B lok.19, 15-091 Białystok  Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: ul. Rynek Kościuszki 15B lok.1, 15-091 Białystok	
Numer NIP i REGON	NIP: 5423246745	REGON: 362044505
Numer telefonu	tel. 791-792-432; 791-792-383	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@mdevelopment.pl">biuro@mdevelopment.pl</a>	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.mdevelopment.pl">www.mdevelopment.pl</a>	

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Jurowce, gm. Wasilków
Data rozpoczęcia	14.09.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.01.2023 r.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Tulipanowa 6, Choroszcz, gm. Choroszcz
Data rozpoczęcia	24.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.01.2025 r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	ul. Wierzbowa 20B, Porosły, gm. Choroszcz
Data rozpoczęcia	19.07.2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.03.2026r. <sup>1</sup>
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

<sup>1</sup> Aktualizacja z dnia 10.03.2026r. dotycząca ostatnio ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego.

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>2</sup>	Działka o numerze geodezyjnym 141/100, obręb 0020 Porosły, gm. Choroszcz	
Numer księgi wieczystej	<b>BI1B/00292094/6</b>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych oraz wniosków o ich wpis w dziale IV ksiąg wieczystych	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>3</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>4</sup>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania - dla terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p><u>Zapachowe</u>: uciążliwości związane z prowadzoną w najbliższej okolicy działalnością rolniczą, sąsiednie nieruchomości posiadają szambo; działalność gastronomiczna prowadzona na parterze budynków wielorodzinnych przy ul. Szumiących Traw;</p> <p><u>Hałasowe</u>: droga ekspresowa S8, działalność rolnicza; strefa dostaw przy markecie spożywczym zlokalizowanym przy ul. Szumiących Traw 1, trwająca budowa budynków wielorodzinnych na działkach sąsiednich;</p> <p><u>Świetlne</u>: oświetlenie placu budowy, oświetlenie indywidualne oraz światło odbijające się w przeszkleniach sąsiednich budynków wielorodzinnych; reflektory samochodów odbijające się z przeszkleniach sąsiednich budynków;</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Rada Miejska w Choroszczy podjęła Uchwałę Nr LV/523/2024 z dnia 26 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu ogólnego Gminy Choroszcz, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Obecnie obowiązuje: Uchwała nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004r. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Choroszcz 2004</p> <p>Linki do portalu, na którym są zamieszczone uchwały dot. Studium:  <a href="https://bjp.choroszcz.pl/zamierzenia--programy-oraz-ich-realizacja/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy/">https://bjp.choroszcz.pl/zamierzenia--programy-oraz-ich-realizacja/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy/</a></p> <p>Linki do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu:  <a href="https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego?VERSION=1.1.1&amp;SERVICE=WMS&amp;REQUEST=GetMap&amp;LAYERS=studium&amp;SR=EPSG:2180&amp;BBOX=749393.1043552237,585482.3564871754,780543.1043552237,601607.3564871754&amp;WIDTH=1246&amp;HEIGHT=645&amp;TRANSPARENT=TRUE&amp;FORMAT=image/png&amp;styles=&amp;niq=8355">https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego?VERSION=1.1.1&amp;SERVICE=WMS&amp;REQUEST=GetMap&amp;LAYERS=studium&amp;SR=EPSG:2180&amp;BBOX=749393.1043552237,585482.3564871754,780543.1043552237,601607.3564871754&amp;WIDTH=1246&amp;HEIGHT=645&amp;TRANSPARENT=TRUE&amp;FORMAT=image/png&amp;styles=&amp;niq=8355</a></p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała Nr XXIII/271/2021 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz.</p> <p>Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2021-07-07, poz. 2783  <a href="https://edziennik.bialystok.uw.gov.pl/WDU_B/2021/2783/akt.pdf">https://edziennik.bialystok.uw.gov.pl/WDU_B/2021/2783/akt.pdf</a></p>
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla analizowanego terenu
	Inne <sup>5</sup>	Brak

<sup>2</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>3</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>4</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>5</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1. Dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2. lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3. ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4. ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5. wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6. utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7. uznania zabytku za pomnik historii,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p><b>Działka o nr ewid. 141/100</b></p> <p>Uchwała Nr XXIII/271/2021 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosty i m. Choroszcz. Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2021-07-07, poz. 2783 <a href="https://edziennik.bialystok.uw.gov.pl/WDU_B/2021/2783/akt.pdf">https://edziennik.bialystok.uw.gov.pl/WDU_B/2021/2783/akt.pdf</a></p> <p>Teren oznaczony symbolem <b>1MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b></p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa i lokale usługowe lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych z zakresu: handel detaliczny, oświata i edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe, w tym hotele i pensjonaty, działalność biurowa i administracyjna, projektowanie i praca twórcza, usługi rzemiosła, w rozumieniu przepisów odrębnych;</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy: 2,0, minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m, z wyjątkiem garaży nadziemnych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsca do parkowania na mieszkanie,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:</p> <p>a. nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, b. nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami</p> <p>2) odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;</p> <p>3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;</p> <p>4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;</p> <p>5) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami MW– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego - w ciągu dnia 55 dB, w ciągu nocy 45 dB.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY	
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY	

8. określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

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

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewni połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;</li> <li>2) drogi oznaczone symbolami KDGP, KDG, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;</li> <li>3) bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej terenów służą drogi oznaczone symbolami KDL, KDD i KDW;</li> <li>4) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenów z dodatkowej jezdni drogi krajowej nr 8, oznaczonej symbolem KDGP oraz drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG, pod warunkiem braku możliwości zapewnienia dojazdu poprzez inne drogi wyznaczone w planie oraz pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;</li> <li>5) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) szerokość dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż:           <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5,0 m na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU,</li> <li>– 8,0 m na terenach oznaczonych symbolami MW, MWU, U, PU,</li> </ul> </li> <li>b) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakńczonych „ślepo”) i o długości większej niż 60 m, obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom</li> </ol> </li> <li>6) ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;</li> <li>7) zasady obsługi parkingowej:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,</li> <li>b) minimalne wskaźniki parkingowe, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu lub parkingu podziemnym:           <ul style="list-style-type: none"> <li>– dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,</li> <li>– <b>dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsca do parkowania na mieszkanie,</b></li> <li>– dla obiektów handlowych - 3 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,</li> <li>– dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,</li> <li>– dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,</li> <li>– dla pozostałych usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m2 - 7 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,</li> <li>– dla pozostałych usług o całkowitej powierzchni użytkowej do 400 m2 - 1 miejsce do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy,</li> <li>– dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 5 miejsc do parkowania na 1000 m2 powierzchni użytkowej i 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,</li> </ul> </li> <li>c) w ilości miejsc określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:           <ul style="list-style-type: none"> <li>– w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,</li> <li>– dla zabudowy usługowej, obiektów handlowych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;</li> <li>2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>3) dopuszczenie budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami oraz zmiany przebiegu sieci wskazanych na</li> </ol>

		<p>rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;</p> <p>4) dopuszczenie wykorzystania do uzbrojenia terenów sieci infrastruktury technicznej położonych poza granicami planu;</p> <p>5) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:</p> <p>a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,</p> <p>b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody na terenach produkcyjnych, związanych bezpośrednio z procesami technologicznymi w nich prowadzonymi,</p> <p>c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;</p> <p>6) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:</p> <p>a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu,</p> <p>b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,</p> <p>c) obowiązuje zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,</li> <li>- z utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych oraz dojazdów niewydzielonych, z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenach usługowych, produkcyjnych i magazynowo – składowych oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych,</li> <li>- rowów przydrożnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, o ile taki obowiązek nakładają te przepisy, <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,</li> <li>• minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,</li> <li>• minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;</li> </ul> </li> </ul> <p>7) dla systemu elektroenergetycznego:</p> <p>a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,</p> <p>b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,</p> <p>c) nakaz uwzględnienia ustaleń § 11 ust. 5, w zakresie napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV,</p> <p>d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wnetrzowym,</p> <p>e) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru,</p> <p>f) utrzymanie przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV;</p> <p>8) dla systemu gazowego:</p> <p>a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,</p> <p>b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,</p> <p>c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;</p> <p>9) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 7 lit. e;</p> <p>10) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.</p>
--	--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup>	Dz. nr ewid. 147, 141/128 Uchwała Nr XXIII/271/2021 z dnia 2021-06-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2021-07-07, poz. 2783 <a href="https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/024.pdf">https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/024.pdf</a>	
	Przeznaczenie terenu	<b>2ZP Tereny zieleni urządzonej</b>
	Ustalenia szczegółowe dla terenu	1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej, w tym na terenie 1ZP zieleni publicznej, ogólnodostępnej oraz na terenach 2ZP i 3ZP niepublicznej; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) zakaz realizacji zabudowy, b) dopuszczenie realizacji: dojść pieszych, placów zabaw, siłowni zewnętrznych, miejsc do parkowania rowerów, dróg rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile są one związane bezpośrednio z zagospodarowaniem terenów zieleni urządzonej lub są związane z systemem odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, w tym zbiorników wodnych o funkcji retencyjnej.
	Dz. nr ewid. 141/101; 141/104; Uchwała Nr XXIII/271/2021 z dnia 2021-06-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2021-07-07, poz. 2783 <a href="https://edziennik.bialystok.uw.gov.pl/WDU_B/2021/2783/akt.pdf">https://edziennik.bialystok.uw.gov.pl/WDU_B/2021/2783/akt.pdf</a>	
	Przeznaczenie terenu	<b>1MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy: 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy: 2,0 minimalna intensywność zabudowy – 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50% powierzchni działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 12 m, z wyjątkiem garaży nadziemnych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki budowlanej
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsca do parkowania na mieszkanie	
	Dz. nr ewid. 144; 145; 146/1; 146/2; 141/101 Uchwała Nr XXIII/271/2021 z dnia 2021-06-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2021-07-07, poz. 2783 <a href="https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/024.pdf">https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/024.pdf</a>	
	Przeznaczenie terenu	<b>1ZL lasy</b>
	Ustalenia szczegółowe dla terenu	1) przeznaczenie podstawowe: lasy; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy
	Dz. nr ewid. 142-144; 146/1; 146/2; 141/101; 141/103 Uchwała Nr XXIII/271/2021 z dnia 2021-06-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2021-07-07, poz. 2783 <a href="https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/024.pdf">https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/024.pdf</a>	
	Przeznaczenie terenu	<b>2ZN, 3ZN zieleni nieurządzonej, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleni położoną wzdłuż cieków wodnych i w obszarach zabagnionych</b>
Ustalenia szczegółowe dla terenu	1) przeznaczenie podstawowe: zieleni nieurządzonej, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleni położoną wzdłuż cieków wodnych i w obszarach zabagnionych, pełniąc istotną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych; 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej związanej z	

<sup>6</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		gospodarką wodną, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych, w tym zbiorników retencyjnych oraz z funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, o ile są one niezbędne do prowadzenia gospodarki rolnej lub do uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i o ile ich realizacja nie będzie niezgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych; 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy.
	Dz. nr ewid. 140/7-9 Uchwała Nr VIII/68/2019 z dnia 2019-06-26 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie Porosły (rejon ulic Wierzbowej i Szumiących Traw) Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2019-07-16, poz. 3756 <a href="https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/021.pdf">https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/021.pdf</a>	
	Przeznaczenie terenu	<b>MN/MW tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- lub wielorodzinnej</b>
	Ustalenia szczegółowe dla terenu	<p>§ 6. 1. Teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN/MW przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jedno- lub wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.</p> <p>2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przewiduje się lokalizację zespołu budynków mieszkalnych jednolub wielolokalowych (nie więcej niż 24 lokali mieszkalnych w jednej bryle budynku), realizowanych w sposób zorganizowany jako zabudowa developerska w oparciu o jeden projekt zagospodarowania terenu sporządzany do projektu budowlanego.</p> <p>3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się funkcję usługową z zakresu użyteczności publicznej.</p> <p>4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% terenu inwestycji;</li> <li>2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% terenu inwestycji;</li> <li>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej – 1,4;</li> <li>4) dachy – o spadku połaci dachowych do 40o;</li> <li>5) wysokość zabudowy – do 12 m;</li> <li>6) miejsca postojowe, w tym przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi – nie mniej niż: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 lokal mieszkalny,</li> <li>b) 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.</li> </ol> </li> </ol> <p>5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszczoną funkcję usługową należy realizować jako: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) wbudowaną w partery budynków w mieszkalnych od strony ulic,</li> <li>b) samodzielnie w postaci wolno stojących budynków usługowych lokalizowanych w narożniku terenu w sąsiedztwie ulic 1KD i 2KD;</li> </ol> </li> <li>2) przestrzeń przed parterami usługowymi budynków lokalizowanych od strony ulic należy powiązać z zagospodarowaniem pasa drogowego i przeznaczyć na dojścia, zieleń urządzone, itp.;</li> <li>3) przy zagospodarowaniu terenu należy zachować istniejący ciek wodny i przestrzeń o szerokości nie mniejszej niż 10 m od otwartego koryta cieku należy zagospodarować zielenią urządzoną o powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80% powierzchni tej przestrzeni;</li> <li>4) dopuszcza się przebudowę cieku, w tym jego miejscowe przykrycie, pod warunkiem zachowania drożności przepływu wody i odbioru wody z sąsiednich dróg – na warunkach określonych w przepisach odrębnych;</li> <li>5) miejsca postojowe należy przewidzieć na własnym terenie;</li> <li>6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych częściowo w liniach rozgraniczających dróg 2KD i 3KD, na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi, pod warunkiem zapewnienia na własnym terenie ogólnodostępnych (położonych przy pasie drogowym, poza ewentualnym ogrodzeniem) chodników nie węższych jednak niż na pozostałych odcinkach tych dróg – na potrzeby: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) usług,</li> <li>b) do 30 % lokali mieszkalnych wyłącznie w zabudowie wielorodzinnej;</li> </ol> </li> <li>7) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg linii 15kV, którą docelowo przewiduje się do przebudowy;</li> <li>8) koncepcja funkcjonalno-przestrzenna zamierzenia budowlanego wymaga uzyskania pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;</li> <li>9) obsługa komunikacyjna – z ulic 2KD i 3KD.</li> </ol>
	Dz. nr ewid. 141/84; 141/86-88; 141/89; 141/91-94; 141/96-98; 141/132-139 Uchwała Nr XXIII/271/2021 z dnia 2021-06-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2021-07-07, poz. 2783 <a href="https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/024.pdf">https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/024.pdf</a>	
	Przeznaczenie terenu	<b>8MNU zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b>

	Ustalenia szczegółowe dla terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, zabudowa usługowa, przy czym usługi obsługi komunikacji związane z warsztatami naprawczymi dopuszczone są do realizacji wyłącznie na terenach 2MNU i 3MNU;</p> <p>2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,</p> <p>b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży,</p> <p>c) zakaz realizacji usług z zakresu logistyki oraz składów i magazynów, w tym odpadów, złomu i materiałów sypkich,</p> <p>d) na terenie 3MNU dopuszczenie realizacji obiektów produkcyjnych o maksymalnej powierzchni użytkowej do 300 m<sup>2</sup>;</p> <p>3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <p>a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,</p> <p>b) forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe oraz płaskie o nachyleniu połąci do 45°,</p> <p>c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:</p> <p>- 3 w przypadku realizacji dachów dwuspadowych i wielospadowych,</p> <p>- 2 w przypadku realizacji dachów płaskich,</p> <p>d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,</p> <p>e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,</p> <p>f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>h) maksymalna powierzchnia sprzedaży dla obiektów handlowych - do 250 m<sup>2</sup>,</p> <p>i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i 250 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej.</p>
<p>Dz. nr ewid. 141/54          Uchwała Nr XXIII/271/2021 z dnia 2021-06-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz          Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2021-07-07, poz. 2783  <a href="https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/024.pdf">https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/024.pdf</a></p>		
Przeznaczenie terenu	<b>2MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</b>	
Ustalenia szczegółowe dla terenu	<p>1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa i lokale usługowe lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych z zakresu: handel detaliczny, oświata i edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe, w tym hotele i pensjonaty, działalność biurowa i administracyjna, projektowanie i praca twórcza, usługi rzemiosła, w rozumieniu przepisów odrębnych;</p> <p>3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>a) dopuszczenie realizacji garaży naziemnych,</p> <p>b) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych,</p> <p>4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</p> <p>a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem garaży nadziemnych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,</p> <p>b) forma dachów - forma dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe oraz płaskie o nachyleniu połąci do 45°,</p> <p>c) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,</p> <p>d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,</p> <p>e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>g) maksymalna powierzchnia sprzedaży do obiektów handlowych - do 1500 m<sup>2</sup>,</p> <p>h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1000 m<sup>2</sup>.</p>	
<p>Dz. nr ewid. 122/30; 124/2; 125/1; 127/2; 131/5; 132          Uchwała Nr XXVII/244/01 z dnia 2001-12-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne          Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego nr 4 z 2002-02-20, poz. 70  <a href="https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/001.pdf">https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/001.pdf</a></p>		
Przeznaczenie terenu	<b>MR, MN, UI obszary przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej, usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki.</b>	
Ustalenia szczegółowe dla terenu	Brak danych	

	<p>Dz. nr ewid. 554/1; 554/2          Uchwała Nr XI/112/2012 z dnia 2012-06-28 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne uchwalonego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy          Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2012-07-24, poz. 2182  <a href="https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/006.pdf">https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/006.pdf</a></p>	
	Przeznaczenie terenu	<b>49.1MN,U zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi</b>
	Ustalenia szczegółowe dla terenu	Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 49 symbolami 49.1MN,U, i 49.2MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi. W zagospodarowaniu uwzględnić poszerzenia istniejących dróg gminnych „D” 10/5 oraz dodatkowo na terenie 49.1MN,U należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznych średniego napięcia.
	<p>Dz. nr ewid. 137/4; 137/5; 138/21-30; 138/6-7; 138/11; 138/13-20; 139          Uchwała XI/112/2012 z dnia 2012-06-28 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne uchwalonego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy          Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2012-07-24, poz. 2182  <a href="https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/006.pdf">https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/006.pdf</a></p>	
	Przeznaczenie terenu	<b>49.3MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b>
	Ustalenia szczegółowe dla terenu	Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 49 symbolami 49.3MN i 49.4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W zagospodarowaniu terenów 49.4MN należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
	<p>Dz. nr ewid. 141/143          Uchwała Nr XXIII/271/2021 z dnia 2021-06-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosty i m. Choroszcz          Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 2021-07-07, poz. 2783  <a href="https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/024.pdf">https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/024.pdf</a></p>	
	Przeznaczenie terenu	<b>13KDD, 14KDD drogi publiczne klasy dojazdowej</b>
	Ustalenia szczegółowe dla terenu	1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z funkcjonowaniem dróg, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: - 13KDD – nieregularna 12 - 17 m, zgodnie z rysunkiem planu, - 14KDD – 5 m, teren do łącznego zagospodarowania z obszarami sąsiadującymi z planem
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	NIE DOTYCZY
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>7</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p><b>Planowane inwestycje drogowe:</b> budowa i przebudowa dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD,</p> <p><b>Pozwolenia na budowę wydane na podstawie obowiązującego planu miejscowego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja nr AR.6740.2.1.64.2024 dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z dwoma garażami podziemnymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w msc. Porosły, gm. Choroszcz – zmiana pozwolenia, w msc. Porosły, gm. Choroszcz (dz. nr ewid. 141/108, 141/111, 141/114, 141/118, 141/121, 141/122, 141/124, 141/126, 141/130) (Przedsięwzięcie deweloperskie pn. Mahonia bud. C i D)</li> <li>• Decyzja nr AR.6740.2.1.28.2022 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie dwudziestu czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z wewnętrznymi i doziemnymi instalacjami gazowymi (dz. nr 233/6)</li> <li>• Decyzja nr AR.6740.2.1.14.2024 budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z doziemną i wewnętrzną instalacją gazową, doziemną instalacją kanalizacji sanitarnej i elektryczną nN oraz zagospodarowaniem terenu w msc. Porosły, gm. Choroszcz (dz. nr ewid. 347/4, 347/5)</li> <li>• Decyzja nr AR.6740.2.1.35.2025 budowa budynku gospodarczo-magazynowego wraz z zewnętrzną instalacją elektryczną IGLOTEX DYSTRYBUCJA POLSKA SP. z o.o w msc. Porosły, gm. Choroszcz (dz. nr ewid. 255/1)</li> <li>• Decyzja nr AR.6740.1.1.85.2025 dwa budynki produkcyjno-magazynowe, wiata gospodarcza, dwa mury oporowe, miejsca postojowe, instalacja doziemna wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa i sanitarna, zbiornik retencyjny wody deszczowej o objętości 200 m<sup>3</sup>, zbiornik wody p.poż. o objętości 300 m<sup>3</sup>, trzy zbiorniki szczelne na nieczystości ciekłe o objętości 9 m<sup>3</sup> każdy, trzy instalacje zbiornikowe podziemne o objętości 4850l każdy i trzy instalacje gazu propanu w msc. Porosły jedn. ew. Choroszcz – zmiana pozwolenia w zakresie budowy trzeciego budynku magazynowo-produkcyjnego w msc. Porosły, gm. Choroszcz (dz. nr ewid. 79/2, 78/2)</li> <li>• Decyzja nr AR.6740.2.1.4.2025 tymczasowy budynek wraz z doziemnymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, napowietrzną linią elektroenergetyczną oraz zbiornikiem szczelnym o poj. 9,9 m<sup>3</sup> w msc. Porosły, gm. Choroszcz (dz. nr ewid. 271/61)</li> <li>• Decyzja nr AR.6740.2.1.2.2025 rozbudowa budynku usługowo-biurowego, rozbiórka dwóch budynków gospodarczych wraz z zagospodarowaniem terenu (dz. nr ewid. 100/14, 100/14)</li> <li>• Decyzja AR.6740.2.1.59.2024 szesnaście budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, 45 miejsc postojowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w postaci: wewnętrznej instalacji</li> </ul>

<sup>7</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		<p>gazowej, doziemnej instalacji wodociągowej, doziemnej instalacji kanalizacji sanitarnej, doziemnej instalacji ciepłej, doziemnej instalacji elektroenergetycznej w msc. Porosły, gm. Choroszcz (dz. nr ewid. 430)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja AR.6740.1.1.201.2024 myjnia samochodowa 4-stanowiskowa, 4 stanowiska do odkurzania samochodów, doziemna instalacja kanalizacji sanitarnej ze studnią – odmulaczem o poj. 0,78 m3 oraz koalescencyjnym separatorem substancji ropopochodnych z osadnikiem o poj. 0,97 m3, 3 bezodpływowe zbiorniki na ścieki technologiczne o poj. 10 m3 każdy – łącznie 30 m3, doziemna instalacja elektryczna, podziemny zbiornik na gaz o poj. 6,4 m3 z instalacją gazową doziemną zewnętrzną i wewnętrzną wraz z zagospodarowaniem terenu w msc. Porosły, gm. Choroszcz (dz. nr ewid. 340)</li> </ul>
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak wskazanych inwestycji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja KLS-III.6220.7.2024 z dn. 02.06.2025r. brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 11-stu budynków: mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi; mieszkalnych wielorodzinnych z częściami usługowymi i garażami podziemnymi oraz usługowego i miejsc postojowych naziemnych, murów oporowych, niezbędnej infrastruktury technicznej wraz z zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych na części działek nr geod. 141/100, 141/101, 141/102, 141/104, 141/140, 146/1, 146/2 obręb Porosły, gm. Choroszcz.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi),
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
<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	Decyzja nr 1343 z dnia 26.09.2024 r. wydana przez Starostę Powiatu Białostockiego Decyzja nr 1097 o zmianie pozwolenie na budowę z dnia 18.08.2025r. wydana przez Starostę Powiatu Białostockiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Do 31.12.2027 r.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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 prac budowlanych: 21.05.2025 r. Zakończenie prac budowlanych: 30.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa wg PN - ISO 9836:2022-07 - obmiar wykonuje się poziomie posadzki; - obmiar wykonuje się w świetle przegród ograniczających w stanie wykończonym, tj. z tynkami; - dokładność pomiarów liniowych: do 0,01m; - dokładność obliczeń powierzchni: do 0,01m <sup>2</sup> ; - przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ok. 40 % środki własne dewelopera, ok. 60 % środki własne nabywców

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ustalona na podstawie art. 49 ust. 6 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177).	otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – stawka wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego została zawarta pomiędzy: Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie a M Development Skowroński spółka jawna spółka komandytowa, w celu zapewnienia ochrony wpłat.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Umowa zawarta jest na czas oznaczony, tj. do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy, podpisanej pomiędzy Deweloperem a Nabywcami, w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> <li>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera</li> <li>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</li> <li>Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony OMRP.</li> <li>Wypłaty z OMRP, będą dokonywane zgodnie z Harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę, nie wcześniej niż 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej. Wpłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu, a także po potwierdzeniu odprowadzenia składki na rzecz Funduszu od każdej wpłaty nabywcy na Rachunek.</li> <li>Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym Bank dokona kontroli zakończenia etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wskazanego w zleceniu wypłaty; kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</li> <li>W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu prac oraz otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę.</li> <li>W przypadku odstąpienia od umowy przez nabywcę lub dewelopera, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu skutecznego oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu deweloperowi/ nabywcy.</li> <li>Prawo wypowiedzenia Umowy posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia Umowy wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Wypowiedzenie następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności ze wskazaniem przyczyn wypowiedzenia. Bank informuje Powierzającego na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</li> <li>W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia Umowy z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku Umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177).</li> </ol>	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>Etap I</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zakup działki</li> <li>– zaprojektowanie budynków</li> <li>– uzyskanie pozwolenia na budowę</li> </ul>	<b>30.09.2025</b>	<b>25%</b>
	<b>Etap II</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wykop pod garaż podziemny budynku nr 2</li> <li>– wykonanie ław fundamentowych budynku nr 2</li> <li>– wykop pod garaż podziemny budynku nr 1</li> </ul>	<b>31.10.2025</b>	<b>10%</b>
	<b>Etap III</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wykonanie stanu zerowego budynku nr 2</li> <li>– wykonanie ław fundamentowych budynku nr 1</li> <li>– ściany konstrukcyjne pierwszej kondygnacji oraz strop budynku nr 2</li> <li>– ściany konstrukcyjne drugiej kondygnacji budynku nr 2</li> </ul>	<b>31.03.2026</b>	<b>15%</b>
	<b>Etap IV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– strop nad drugą kondygnacją budynek nr 2</li> <li>– ściany konstrukcyjne trzeciej i czwartej kondygn. oraz strop budynek nr 2</li> <li>– instalacja elektryczna na pierwszej i drugiej kondygnacji budynek nr 2</li> <li>– ściany konstrukcyjne pierwszej kondygnacji oraz strop budynek nr 1</li> <li>– ściany konstrukcyjne drugiej kondygnacji oraz strop budynek nr 1</li> </ul>	<b>30.06.2026</b>	<b>15%</b>
	<b>Etap V</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pokrycie dachu budynku nr 2</li> <li>– ściany konstrukcyjne trzeciej i czwartej kondygn. oraz stropu budynku nr 1</li> <li>– instalacja elektryczna na pierwszej i drugiej kondygnacji budynek nr 1</li> <li>– instalacja sanitarna w pionach instalacyjnych na pierwszej i drugiej kondygnacji budynek nr 2</li> <li>– wstawienie stolarki okiennej budynek nr 2</li> </ul>	<b>15.12.2026</b>	<b>15%</b>
	<b>Etap VI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pokrycie dachu budynek nr 1</li> <li>– wykonanie tynków w budynku nr 2</li> <li>– wykonanie posadzki budynek 2</li> <li>– instalacja elektryczna na trzeciej i czwartej kondygnacji budynek nr 2</li> <li>– instalacja sanitarna na pierwszej i drugiej kondygnacji budynek nr 1</li> <li>– wykonanie tynków budynek nr 1</li> <li>– wykonanie zjazdów do garażu budynki nr 1 i 2</li> </ul>	<b>31.05.2027</b>	<b>10%</b>
	<b>Etap VII</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– instalacja sanitarna na trzeciej i czwartej kondygnacji budynek nr 1</li> <li>– wykonanie posadzki budynek nr 1</li> <li>– wyposażenie kotłowni</li> <li>– balustrady zewnętrzne i wewnętrzne</li> <li>– drzwi wejściowe do budynków i mieszkań</li> <li>– wykonanie elewacji budynków</li> <li>– wykończenie części wspólnych na klatkach schodowych</li> <li>– zagospodarowanie terenu</li> </ul>	<b>30.09.2027</b>	<b>10%</b>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 2 umowy deweloperskiej;</li> <li>2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 6 ust. 3 umowy deweloperskiej;</li> </ol>			

<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>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</p> <p>Umowa deweloperska zawiera w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej; 2) cenę nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej; 3) informację o nieruchomości, na której ma być przeprowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, obejmującą informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach; 4) określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy; 5) określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku; 6) określenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; 7) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej; 8) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej; 9) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8; 10) informacje dotyczące: a) mieszkaniowego rachunku powierniczego, w szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku, b) naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; 11) numer pozwolenia na budowę, oznaczenie organu, który je wydał, oraz informację, czy jest ostateczne lub czy zostało zaskarżone, albo numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ; 12) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; 13) określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa; 14) określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały; 15) wskazanie sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 16) oświadczenie nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez nabywcę z ich treścią oraz poinformowaniu nabywcy przez dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2; 17) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz termin odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 18) informację o zgodzie lub zobowiązaniu do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1; 19) zobowiązanie dewelopera do wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; 20) informację o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy. 2. W przypadku zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny. 3. Zmiany w treści umowy deweloperskiej, o których mowa w ust. 2, wiążą nabywcę tylko wtedy, gdy wyraził zgodę na włączenie ich do treści umowy. 4. Umowa dotycząca lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2, zawiera w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy; 2) cenę nabycia prawa wynikającego z umowy; 3) określenie położenia oraz istotnych cech lokalu użytkowego będącego przedmiotem umowy; 4) określenie powierzchni lokalu użytkowego i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; 5) termin przeniesienia na nabywcę prawa wynikającego z umowy; 6) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy; 7) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8; 8) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu użytkowego oraz termin odbioru lokalu użytkowego; 9) informację o zgodzie lub zobowiązaniu do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 2; 10) zobowiązanie dewelopera do: a) wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego, b) przeniesienia własności lokalu użytkowego, c) wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego, d) przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego; 11) odpowiednio postanowienia, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 5, 10–12 i 14–16. 5. Do umowy dotyczącej lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy ust. 2 i 3. Umowy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, zawierają w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy; 2) cenę nabycia praw wynikających z umowy; 3) zobowiązanie dewelopera do: a) ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo b) przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, albo c) przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadzonego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; 4) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy; 5) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy; 6) datę uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – w przypadku</p>

	<p>umowy zawierającej zobowiązania, o których mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 7) wskazanie dnia, z upływem którego minął termin na wniesienie sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego do zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. c; 8) datę wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 9) datę ustanowienia odrębnej własności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. b; 10) odpowiednio postanowienia, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 3–6, 9–18 i 20. 2. Do umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, stosuje się odpowiednio przepisy art. 35 ust. 2 i 3. 3. Do umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2, zawartej wraz z jedną z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, stosuje się przepisy art. 35 ust. 4.</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Zgodnie z §6.1 ust.2 pkt 3 i §6.1 ust.3 umowy deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) w ciągu 30 dni, od dnia powiadomienia przez Dewelopera o zmianie powierzchni Lokalu mieszkalnego powyżej +/- 1%,</p> <p>2) w ciągu 30 dni od daty poinformowania przez Dewelopera o zmianie ceny, wynikającej ze zmiany przepisów podatkowych, mających wpływ na wysokość ceny ustalonej w umowie deweloperskiej.</p>
--	--

**INNE INFORMACJE****I. Informacja o:**

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe

przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**Deweloper informuje, że:**

1) przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Kalaminta II” nie jest kredytowane oraz nie istnieją jakiegokolwiek wierzycielności i obciążenia hipoteczne, które wymagałyby uzyskania zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego, o których mowa w art. 25 Ustawy. W przypadku ustanowienia przez bank zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiąże się do udzielenia takiej zgody.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnygo 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 jednorodzinnygo 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, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Podlasko-Mazurskiego Banku Spółdzielczego w Zabłudowie,
- 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,
- Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie, w którym planowane jest otwarcie rachunku korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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

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

IV. Informacja dotycząca odbioru lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz zgłaszania wad zgodna z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Art. 41. 1. Przeniesienie na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest poprzedzone odbiorem lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego przez nabywcę. Odbiór ten następuje odpowiednio po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy domu jednorodzinnego przy braku sprzeciwu ze strony tego organu.

2. Odbiór, o którym mowa w ust. 1, jest dokonywany w obecności nabywcy.

3. Z odbioru, o którym mowa w ust. 1, sporządza się protokół, do którego nabywca może zgłosić wady lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez dewelopera.

4. Deweloper jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, przekazać nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku:

1) informację o uznaniu wad albo

2) oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy.

5. Jeżeli deweloper nie poinformuje nabywcy o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w ust. 4, uważa się, że uznał wady.

6. Deweloper jest obowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, usunąć uznane wady lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.

7. Jeżeli deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 6, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla nabywcy.

8. Jeżeli deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie ust. 7 albo nie wskaże takiego terminu, nabywca wyznacza deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu nabywca może usunąć wady na koszt dewelopera.

9. Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny posiada wadę istotną i jednocześnie deweloper odmówi uznania jej w protokole, o którym mowa w ust. 3.

10. Odmowa dokonania odbioru, o której mowa w ust. 9, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3.

11. W przypadku uznania przez dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w ust. 3, stosuje się przepisy ust. 6–8, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy.

12. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiając deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ust. 2–9.

13. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy.

14. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez nabywcę deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w ust. 13.

15. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 13, istnienia wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy.

16. W przypadku niestwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości nabywcę.

17. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości dewelopera.

18. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między deweloperem a nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

19. Jeżeli wada lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zostanie stwierdzona przez nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, do dnia zawarcia z deweloperem umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nabywca może zgłosić taką wadę deweloperowi. Przepisy ust. 4–8 stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w ust. 4 i 6, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.

\* Niepotrzebne skreślić.