

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BUDCHAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, NR KRS 0000722349 KRS Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Adres siedziby : 18-500 Kolno ulica Wojska Polskiego 52, Adres do doręczeń: 12-200 Pisz, Bogumiły 5	
Numer NIP i REGON	NIP, 2910227374	REGON, 369659960
Numer telefonu	668 295 751	
Adres poczty elektronicznej	firmabudchal@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.budchal.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	12-200 Pisz ul. Reja dz. nr 1886/6
Data rozpoczęcia	28.07.2023r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.11.2024 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	dz. ew. nr 1886/6, obręb 0001 Pisz1, działka położona przy ulicy Reja, aktualny numer 1886/16
Numer księgi wieczystej	OL1P/00046946/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	„W obszarze objętym analizą występuje zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowa zabudowa szeregowa” Dodatkowo w sąsiedztwie inwestycji znajdują się: - kolej w odległości od. 425m, - droga krajowa nr 58 w odległości 433m, garaże, wiaty, wiaty grillowe, zabudowa sakralna i parking. Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr L/632/10 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 29 października 2010 r. https://www.bip.pisz.hi.pl
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Pisz na lata 2016-2023
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	od 0,2 do 1
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca parkingowego na każdy budynek mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar w granicach planu nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów , o których mowa w przepisach dotyczących ochrony środowiska -tereny oznaczone symbolami 1MW i 2MW należące pod

		względem akustycznym do terenów , przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową a wielorodzinną oraz tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN, należące pod względem akustycznym do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak

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

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

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W graniach planu nie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak przepisów odrębnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Drogi i ciągi komunikacyjne: Oznaczenie terenu Funkcja komunikacyjna Klasa techniczna Szerokość pasa drogowego 1KDL droga publiczna -lokalna 15m-26m (zgodnie z rysunkiem planu) 2KDL droga publiczna - lokalna 15m 1KDD droga publiczna – dojazdowa 11m-33m (zgodnie z rysunkiem planu) 2KDD droga publiczna – dojazdowa 12m 3KDD droga publiczna – dojazdowa zgodnie z rysunkiem planu 4KDD droga publiczna – dojazdowa 11m-12m 1KDW droga wewnętrzna - 8m 1KPJ ciąg pieszo-jezdny - 5m-6m
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 2. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć własnych. 3. Ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z obowiązującym prawem. 4. Ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, przy czym do czasu realizacji ww. sieci dopuszcza się inny sposób odprowadzania ścieków, zgodnie z obowiązującym prawem. 5. Ustala się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejących oraz nowo projektowanych stacji transformatorowych. 7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dopuszcza się: 1) zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej, 2) stosowanie indywidualnych urządzeń grzewczych, 3) wykorzystanie energii ciepłej powstałej w produkcyjnych procesach technologicznych oraz ze źródeł energii odnawialnej. 8. W granicach planu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej. 9. W granicach planu zezwala się na lokalizację urządzeń systemów infrastruktury technicznej i elementów sieci im towarzyszących (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, separatory itp.). 10. Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych. 11. Gospodarkę odpadami, w tym odpadami niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwała Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Piszcu z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz. Zabudowy i zagospodarowania terenu : 1MN, 2MN,3MN,5MN ,1UKs, 1KDW, 1KPJ, 2KDD, 3KDD, 4KDD,1KDL, 06.KDD, 05.KDD, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 23.MN, 24.MN, 25.MN, 26.MN, 1MW, 1ZL, 2ZL,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwała Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwała Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwała Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwała Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz.
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:	
	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

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W odniesieniu do ewentualnych inwestycji przewidzianych do realizacji w obrębie 1km od przedmiotowej nieruchomości Urząd Miasta Pisz pismem nr ZPN.1431.20.2023.ER z dnia 15.11.2023 r. poinformował, że: w odległości około 710 m na północny - zachód od działki nr 1886/6, trwa remont ul. Trzcinowej, którego zakończenie planuje się w I kwartale 2024 r. ► planowana jest inwestycja polegająca na budowie i poszerzeniu drogi, przebiegającej pomiędzy terenami inwestycyjnymi przeznaczonymi pod funkcję produkcyjno – składową, stanowiącej przedłużenie ul. Wołodyjowskiego w kierunku wschodnim do granicy administracyjnej miasta i do połączenia z drogą, krajową Nr 58 droga położona na północny -wschód od terenu inwestycji, w odległości od około 220 m - 950 m. ► na wschód /w odległości około 220 m i północny - wschód /w odległości około 180 m od działki nr 1886/6 znajdują się tereny stanowiące, rezerwę na realizację zabudowy produkcyjnej i składowej, przeznaczone jako tereny produkcyjne na terenie miasta Pisz, objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz /Dz. _Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2018 r. poz. 573/, ► na zachód i północny - zachód od działki nr 1886/6, w odległości od około 300 m - 400 m planowana jest realizacja na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLI/435/17 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo - wschodniej części miasta do granicy administracyjnej miasta Pisz /Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2018 r. poz. 573/,

		hali widowiskowo - sportowej mieszczącej do 1000 osób, z zapleczem sportowym wokół hali, ► obecnie trwają, prace związane z opracowaniem dokumentów niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia pod nazwą „Budowa linii kolejowej nr 29 na odc. Ostrołęka - Łomża - Pisz - Giżycko”. W obrębie miasta Pisz linia ta będzie przebiegała częściowo po istniejącej linii kolejowej - na północ od działki nr 1886/6 w odległości około 420 m. Na wschód i północny - wschód od działki nr 1886/6 w odległości od 320 m - 610 m planuje się przebieg jednego z trzech wariantów przebiegu w/w linii kolejowej w kierunku południowym: Łomża - Ostrołęka. Warianty przebiegu linii kolejowej zamieszczone są na stronie internetowej Centralnego Portu Komunikacyjnego w zakładce „Konsultacje społeczne dla inwestycji kolejowych” i tam też zamieszczane będą, kolejne etapy prac dotyczących inwestycji, również w zakresie przebiegu linii lub ewentualnych zmian w jej przebiegu. ► w promieniu 1 km od działki nr 1886/6 Gmina Opisz nie przewiduje budowy cmentarzy, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci i lokalizacji wysypisk, ► Gmina Pisz nie posiada informacji na temat korytarzy powietrznych w sąsiedztwie działki nr 1886/6.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr WZb.6740.218.2023 Starosta Piski, Decyzja nr WZb.6740.220.2023 Starosta Piski, Decyzja nr WZb.6740.216.2023 Starosta Piski, Decyzja nr WZb.6740.219.2023 Starosta Piski, Decyzja nr WZb.6740.221.2023 Starosta Piski, Decyzja nr WZb.6740.217.2023 Starosta Piski,	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	27.08.2025 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	

*Niepotrzebne skreślić.