Stan aktualny na dzień sporządzenia prospektu: 03.11.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

z dnia 07.09.2026r.

INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
„Św. Mikołaja 8”



Prospekt informacyjny został opracowany na podstawie *Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym*. Informacje zawarte w prospekcie informacyjnym zostały przygotowane przy zachowaniu należytej rzetelności i staranności.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	**KULESZA GROUP SP. K.** z siedzibą w Białymstoku, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001222584
Adres	ul. Zawady 73A 15-697 Białystok
Nr NIP i REGON	NIP: 966 221 77 72 REGON 543 946 870
Nr telefonu	+48 539 327 912
Adres poczty ej	sprzedaz@nieruchomoscikg.pl
Nr faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.kuleszagroup.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Deweloper jest spółką celową, powołaną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Ze względu na powyższe spółka nie realizowała dotychczas przedsięwzięć deweloperskich.

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	województwo: podlaskie powiat: białostocki , miasto Białystok ul. Św. Mikołaja nr ewid. gruntu 1628/15, 1628/50 i 1620
Nr księgi wieczystej	BI1B/00160445/8

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Inwestycja znajduje się w ścisłym centrum miasta Białegostoku. W niewielkiej odległości znajdują się: - Rynek Kościuszki wraz z Ratuszem - Park Centralny - Dom Handlowy Central - Plac Niezależnego Zrzeszenia Studentów – NZS - Hotel Cristal - Sobór św. Mikołaja Cudotwórcy w Białymstoku - Skwer Świętego Konstantyna Wielkiego, cesarza - Przedszkole Samorządowe nr 36 - liczne sklepy, restauracje przy ul. Grochowej, ul. Lipowej oraz ul. W. Liniarskiego	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone uchwałą nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienione uchwałą nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z 18 grudnia 2023 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXXIV/1021/23 RADY MIASTA Białystok z dnia 18 września 2023r, w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat) https://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/116LXXIV102123txt1.pdf
	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XXVII/453/26 RADY MIASTA Białystok z dnia 25 czerwca 2026r, w sprawie Planu ogólnego miasta Białegostoku.
	Miejscowy plan rewitalizacji	W dniu 23 października 2023 r. Rada Miasta Białystok podjęła uchwałę Nr LXXV/1038/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Białegostoku na lata 2024-2034.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 3.1U,MW i przeznaczone jest pod zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – minimum 0,8, maksimum 4,8, - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – minimum 0,8, maksimum 5,0, - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B1” i „C” – minimum 1,2, maksimum 6,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalnie 80%

lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – w przypadku rozbudowy wysokość budynku nie wyższa niż budynku istniejącego, a główna kalenica nie wyżej niż kalenica budynku istniejącego, - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – nie wyżej niż do rzędnej 161,5 m npm., a na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B1” – na maksimum 20 m lecz nie wyżej niż do rzędnej 166,5 m n.p.m - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” – wysokość zabudowy oraz wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – maksimum do rzędnej 166,5 m npm. ,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; a w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach 3.1U,MW, 4.1MW, 4.2MW, 4.3MW – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie 2) zabudowa usługowa: a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, c) obiekty gastronomiczne – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) hotele – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek, e) opieka zdrowotna - 2 miejsca postojowe na 10 łóżek lub 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, f) teatry i kina – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc, g) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, h) szkoły wyższe – 10 miejsc postojowych na 100 studentów i 20 miejsc postojowych na 100 pracowników; 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) zachowanie istniejących drzew w maksymalnym stopniu, a w przypadku uzasadnionej wycinki wykonanie 2 nowych nasadzeń (z wyjątkiem drzew owocowych, klonów jesionolistnych i topoli) za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej lub terenu – nie dotyczy dróg publicznych i wewnętrznych, w przypadku których ustala się wykonanie co najmniej 1 nowego nasadzenia za 1 wycięte drzewo, oraz terenów o symbolach: 3.1U,MW, 3.2UOS, 3.3KX, 3.4KPL,ZP, 4.1MW, 4.2MW, 4.3MW, 4.4UO, 4.5ZP i 4.6U b) w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od drzew o średnicy pnia powyżej 0,5 m (nie dotyczy drzew rosnących w pasach drogowych dróg publicznych i wewnętrznych), c) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie (nie dotyczy parkingów podziemnych, wbudowanych w budynkach oraz miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg),
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

	położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obszar objęty planem znajduje się na obszarze Białegostoku wpisanym do rejestru zabytków decyzją WKZ nr KI.WKZ-5340/22/77 z dnia 01.09.1977 r. pod numerem 406 - układ urbanistyczny XVI-XIX w. Na przedmiotowej działce znajduje się zabytek nieruchomy wpisany do rejestru zabytków tj. elewacja frontowa (południowa) i część elewacji wschodniej (na długości 8 m od krawędzi elewacji frontowej w kierunku północnym) kamienicy przy ul. Św. Mikołaja 8.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) dostępność drogowa – od graniczących z terenem ulic 2) parkingi – zgodnie z § 34 na terenie inwestycji;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków – bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej; 3) odprowadzenie wód opadowych – do gruntu , rzeki Białej bądź kanalizacji deszczowej 4) zaopatrzenie w ciepło – ogólnomiejska sieć ciepłownicza 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej; 7) gospodarka odpadami – selektywna zbiórka odpadów komunalnych zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
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	Przeznaczenie terenu	● Teren oznaczony 1.8 MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. ● Teren oznaczony 1.9U - zabudowa usługowa wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. ● Teren oznaczony 2U - zabudowa usługowa wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną, część terenu, wyznaczoną linią wydzielenia wewnętrznego „KPL”, przeznacza się pod przestrzeń publiczną – plac. ● Teren oznaczony 2.12UZ,U - zabudowa usługowa z zakresu opieki zdrowotnej i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. ● Teren oznaczony 2.11MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. ● Teren oznaczony 3.2 UOS – zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego , wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. ● Teren oznaczony 3.3KX - parking ogólnodostępny wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

		● Teren oznaczony 4.6U - zabudowa usługowa wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. ● Teren oznaczony 4.5ZP – przestrzeń publiczna – zieleń urządzoną , wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. ● Teren oznaczony 4.3MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. ● Teren oznaczony 4.4 UO – zabudowa usługowa z zakresu oświaty wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. ● Teren oznaczony 4.1 MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. ● Teren oznaczony 4.2 MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. ● Teren oznaczony 4.5.2MW, Teren oznaczony 4.5.1MW, Teren oznaczony 4.5.3MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. ● Teren oznaczony 3.5U,MW - zabudowa usługowa centrotwórczą oraz usługowa z zakresu zamieszkania zbiorowego (hotel), szkolnictwa wyższego i mieszkaniowa wielorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. ● Teren oznaczony 2.6.2MW,U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	● Teren oznaczony 1.8 MW – minimalna: brak informacji, maksymalna: brak informacji; ● Teren oznaczony 1.9U - minimalna: brak informacji, maksymalna: brak informacji; ● Teren oznaczony 2U - minimalna: 2,5; maksymalna: 6,3; ● Teren oznaczony 2.12UZ,U - minimalna: brak informacji, maksymalna: brak informacji; ● Teren oznaczony 2.11MW - minimalna: brak informacji, maksymalna: brak informacji; ● Teren oznaczony 3.2 UOS – minimalna: brak informacji, maksymalna: brak informacji; ● Teren oznaczony 3.3KX – nie dotyczy; ● Teren oznaczony 4.6U - minimalna: brak informacji, maksymalna: brak informacji; ● Teren oznaczony 4.5ZP – nie dotyczy; ● Teren oznaczony 4.3MW - minimalna: brak informacji, maksymalna: brak informacji; ● Teren oznaczony 4.4UO – minimalna: brak informacji, maksymalna: brak informacji; ● Teren oznaczony 4.1 MW - minimalna: brak informacji, maksymalna: brak informacji; ● Teren oznaczony 4.2 MW - minimalna: brak informacji, maksymalna: brak informacji; ● Teren oznaczony 4.5.2MW, Teren oznaczony 4.5.1MW, Teren oznaczony 4.5.3MW - minimalna: brak informacji, maksymalna: brak informacji; ● Teren oznaczony 3.5U,MW - minimalna: brak informacji, maksymalna: brak informacji; ● Teren oznaczony 2.6.2MW,U minimalna: brak informacji, maksymalna: brak informacji;

	Maksymalna wysokość zabudowy	● Teren oznaczony 1.8M,W - brak informacji; ● Teren oznaczony 1.9U - brak informacji; ● Teren oznaczony 2U - do rzędnej 158,0 m n.p.m., przy czym: - górna krawędź elewacji – nie wyżej niż górna krawędź attyki budynku istniejącego przy ul. Lipowej 12, - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku – maksimum do rzędnej 163,5 m n.p.m.; ● Teren oznaczony 2.12UZ,U - 16 m; ● Teren oznaczony 2.11MW – brak informacji; ● Teren oznaczony 3.2UOS – na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – do wysokości rzędnej 161,5 m npm., poza liniami wydzielenia wewnętrznego „A” – 13 m; ● Teren oznaczony 3.3KX – nie dotyczy; ● Teren oznaczony 4.6U - 16 m; ● Teren oznaczony 4.5ZP – nie dotyczy; ● Teren oznaczony 4.3MW - brak informacji; ● Teren oznaczony 4.4UO – brak informacji; ● Teren oznaczony 4.1 MW - brak informacji; ● Teren oznaczony 4.2 MW - brak informacji; ● Teren oznaczony 4.5.2MW, Teren oznaczony 4.5.1MW, Teren oznaczony 4.5.3MW - brak informacji; ● Teren oznaczony 3.5U,MW - wysokość nowych budynków – minimum 14 m (nie dotyczy łączników i wiatrołapów), maksimum 16 m, przy czym na części terenu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczonej liniami wydzielenia wewnętrznego „A” minimum 16 m, maksimum 20 m; ● Teren oznaczony 2.6.2MW,U - minimum 9 m (nie dotyczy łączników i wiatrołapów), maksimum 16 m, przy czym w przypadku rozbudowy oficyny budynku przy ul. L. Waryńskiego 8 wysokość projektowanej kalenicy nie może przekroczyć wysokości głównej kalenicy budynku;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	● Teren oznaczony 1.8M,W – 10%; ● Teren oznaczony 1.9U – 15%; ● Teren oznaczony 2U – nie określa się; ● Teren oznaczony 2.12UZ,U – nie określa się; ● Teren oznaczony 2.11MW – nie określa się; ● Teren oznaczony 3.2UOS – 15 %, przy czym dla części terenu położonej w granicach dawnego cmentarza (w granicach wyznaczonych ogrodzeniem cerkwi) – nie określa się; ● Teren oznaczony 3.3KX – nie określa się; ● Teren oznaczony 4.6U – 10%; ● Teren oznaczony 4.5ZP – 60%; ● Teren oznaczony 4.3MW – 5%; ● Teren oznaczony 4.4UO – 30%; ● Teren oznaczony 4.1 MW – 5%; ● Teren oznaczony 4.2 MW – 5%; ● Teren oznaczony 4.5.2MW, Teren oznaczony 4.5.1MW, Teren oznaczony 4.5.3MW – 5%; ● Teren oznaczony 3.5U,MW - 10%, przy czym w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej 25%, ● Teren oznaczony 2.6.2MW,U – 5%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	„§ 34. 1. Na całym obszarze objętym planem miejsca postojowe, jako zasadę, ustala się w strefie płatnego parkowania, w tym na parkingach ogólnodostępnych, bez określania wskaźnika – z zastrzeżeniem ust. 2 i ustaleń szczegółowych . 2. Miejsca postojowe dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dodatkowo dopuszcza się na własnym terenie

		(działce) oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, bez określania wskaźnika. 3. Miejsca postojowe dla usług zlokalizowanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się w strefie płatnego parkowania. 4. Ustala się następujące wskaźniki urządzenia miejsc postojowych: 1) nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, a w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach 3.1U,MW, 4.1MW, 4.2MW, 4.3MW – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; 2) zabudowa usługowa: a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, c) obiekty gastronomiczne – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) hotele – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek, e) opieka zdrowotna - 2 miejsca postojowe na 10 łóżek lub 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, f) teatry i kina – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc, g) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, h) szkoły wyższe – 10 miejsc postojowych na 100 studentów i 20 miejsc postojowych na 100 pracowników; 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 4) do obliczania powierzchni użytkowej, o której mowa w pkt 2 i 3 , nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych. 5. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę miejsc postojowych w formie budynków w całości „ ● Teren oznaczony 1.8M,W – **zgodnie z ustaleniami § 34;** ● Teren oznaczony 1.9U – **zgodnie z ustaleniami § 34;** ● Teren oznaczony 2U - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe lokali w istniejących budynkach); 2) zabudowa usługowa: a) administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m 2 powierzchni użytkowej, b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m 2 powierzchni użytkowej, c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) hotele – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek, e) opieka zdrowotna – 3 miejsca postojowe na 10 łóżek lub 8 miejsc postojowych na 1000 m 2 powierzchni użytkowej, f) teatry i kina – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc, g) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, h) szkoły wyższe – 10 miejsc postojowych na 100 studentów i 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 10 miejsc postojowych na 1000 m 2 powierzchni użytkowej. 2. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych miejsc postojowych wbudowanych. Dla usług realizowanych na częściach terenu wyznaczonych liniami

		wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika miejsc postojowych o 30 %; ● Teren oznaczony 2.12UZ,U – **§ 34 ust. 4,** w granicach terenu oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych: 18KDW i 19KDW; ● Teren oznaczony 2.11MW – **zgodnie z ustaleniami § 34** ; ● Teren oznaczony 3.2UOS – na własnym terenie (w tym w formie parkingów wielopoziomowych i podziemnych), według wskaźników zawartych **w § 34 ust. 4** , przy czym miejsca postojowe dla wiernych odwiedzających cerkiew pw. Św. Mikołaja dopuszcza się bilansować na terenie 3.3KX; ● Teren oznaczony 3.3KX – nie dotyczy; ● Teren oznaczony 4.6U – **zgodnie z ustaleniami § 34** oraz na własnym terenie; ● Teren oznaczony 4.5ZP – nie dotyczy ● Teren oznaczony 4.3MW – **zgodnie z ustaleniami § 34;** ● Teren oznaczony 4.4UO – **zgodnie z ustaleniami § 34** oraz w granicach terenu ● Teren oznaczony 4.1 MW – **zgodnie z ustaleniami § 34;** ● Teren oznaczony 4.2 MW – **zgodnie z ustaleniami § 34;** ● **Teren oznaczony 4.5.2MW, Teren oznaczony 4.5.1MW, Teren oznaczony 4.5.3MW, Teren oznaczony 3.5U,MW, Teren oznaczony 2.6.2MW,U** - 1) nowa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; 2) zabudowa usługowa: a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, c) obiekty gastronomiczne – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) hotele – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek, e) opieka zdrowotna - 2 miejsca postojowe na 10 łóżek, f) teatry i kina – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc, g) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, h) szkoły wyższe – 10 miejsc postojowych na 100 studentów i 20 miejsc postojowych na 100 pracowników; 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 4) ustala się, że do powierzchni użytkowej, dla której został określony wskaźnik miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych. 5. Na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów wielopoziomowych oraz podziemnych.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	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

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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	-Miejscowych planach	- UCHWAŁA Nr LXXIV/1021/23 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 18.09.2023 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat)

promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym), zawarte w:	zagospodarowania przestrzennego	- UCHWAŁA Nr XLVIII/540/13 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 25.06.2013 w sprawie uchwalenia miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego) - UCHWAŁA Nr XXIV/373/16 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 30.06.2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Św. Rocha i Sukiennej) - etap I - UCHWAŁA Nr XIX/307/25 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 24.11.2025 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Przydworcowe w Białymstoku w rejonie ulic Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Stołecznej - UCHWAŁA Nr XIII/114/11 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 20.06.2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. J. H. Dąbrowskiego i Botanicznej) - UCHWAŁA Nr LXXII/996/23 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 19.06.2023 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Artyleryjskiej i Botanicznej - UCHWAŁA Nr XVII/255/15 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 18.01.2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Żabiej) - UCHWAŁA Nr VII/107/19 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 25.02.2019 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulicy Nowy Świat) - etap I - UCHWAŁA Nr LXXV/1036/23 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 23.10.2023 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Częstochowskiej i Tadeusza Mazowieckiego - UCHWAŁA Nr V/66/24 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 2.09.2024 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Piotrkowskiej i Nowy Świat - UCHWAŁA Nr XXXVII/454/12 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 17.12.2012 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat) - UCHWAŁA Nr XLII/643/17 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 30.11.2017 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Czystej) - UCHWAŁA Nr IX/140/24 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 16.12.2024 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Sienkiewicza w Białymstoku w rejonie ulic Włókienniczej i Poleskiej - UCHWAŁA Nr LXII/764/06 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 23.10.2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Sienkiewicza w Białymstoku (rejon ulic Jurowieckiej, Fabrycznej, Al. J. Piłsudskiego, Włókienniczej i Poleskiej) - UCHWAŁA Nr XLVIII/543/13 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 25.06.2013 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Rynek Kościuszki i Sienkiewicza)

		- UCHWAŁA Nr LXII/860/22 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 28.11.2022 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Świętojańskiej i Akademickiej - UCHWAŁA Nr XII/95/11 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 30.05.2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulic M. Skłodowskiej-Curie i Akademickiej) - UCHWAŁA Nr VIII/116/19 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 25.03.2019 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. M. Curie-Skłodowskiej i Legionowej) - etap I - UCHWAŁA Nr LV/712/2002 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 29.08.2002 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Białegostoku w rejonie ulic Legionowej, Waszyngtona i Żelaznej - UCHWAŁA Nr VII/53/11 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 28.02.2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rej. ul. Mazowieckiej i Żelaznej) - UCHWAŁA Nr XVII/261/25 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 29.09.2025 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku w rejonie ulic Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego i Wesołej - UCHWAŁA Nr XXVI/417/16 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 24.10.2016 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Młynowej i Cieszyńskiej) - etap I - UCHWAŁA Nr LIV/649/06 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 27.02.2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Przydworcowe (rejon ulic Kard. ST. Wyszyńskiego i Mazowieckiej) w Białymstoku - UCHWAŁA Nr XXVII/449/26 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 25.06.2026 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic K. Kalinowskiego i Kijowskiej - UCHWAŁA Nr XLIX/747/18 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 23.04.2018 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku - UCHWAŁA Nr XXXIV/560/17 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 24.04.2017 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Sienny Rynek i Św. Anny) - etap I - UCHWAŁA Nr XVI/235/15 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 14.12.2015 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Antoniuk w Białymstoku (rejon ulic Alei Solidarności i Zwycięstwa) - etap I - UCHWAŁA Nr LXI/747/06 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 25.09.2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Białostoczek w Białymstoku (rejon ul. Radzymińskiej i Sokólskiej) - UCHWAŁA Nr LVII/812/22 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 8.07.2022 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Sienkiewicza w Białymstoku w rejonie ulic Jurowieckiej i Nowogródzkiej - UCHWAŁA Nr II/9/18 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 29.11.2018 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

		przestrzennego części osiedla Sienkiewicza w Białymstoku (rejon ul. Ogrodowej i Fabrycznej) - UCHWAŁA Nr LXII/763/06 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 23.10.2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Sienkiewicza i Bojary w Białymstoku (rejon ulic Jurowieckiej, Sienkiewicza, Warszawskiej, Pałacowej, Al. J. Piłsudskiego i Fabrycznej) - UCHWAŁA Nr LII/661/10 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 22.02.2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ronda P. Lussy do ul. Piastowskiej) - UCHWAŁA Nr XI/81/11 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 18.04.2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Kard. S. Wyszyńskiego i M. Kopernika) - UCHWAŁA Nr XLVI/526/05 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 29.08.2005 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Boh. Monte Cassino, Dąbrowskiego i Krakowskiej w Białymstoku - UCHWAŁA Nr XXIII/361/26 RADY MIASTA Białegostoku z dnia 23.02.2026 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Przydworcowe, Młodych i Centrum w Białymstoku (rejon ulic Mikołaja Kopernika i Kolejowej) - etap II Szczegółowe zapisy i rysunki planów można uzyskać w Miejskim Systemie Informacji Przestrzennej (https://experience.arcgis.com/experience/adcf7a45030c4c53915711321e0f50c1?draft=true) oraz w Repozytorium Aktów Planowania Przestrzennego (https://bialystok.repozytorium.app/index.php/view/map/?repository=rapp&project=Bialystok)
	-Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone uchwałą nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienione uchwałą nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z 18 grudnia 2023 r. (OBOWIĄZUJĄCE)
	-Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 49/2025 z dn. 11.04.2025 - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami w bryle budynku, wiaty, ściany oddzielenia przeciwpożarowego (zlokalizowanej po części granicy z działkami nr ew. gr. 292 i 293) oraz murów oporowych wraz z zagospodarowaniem terenu na dz. nr ew. gr. 291/6 i 291/11 (obręb 3 – Antoniuk), położonych w rejonie ul. Owsianej w Białymstoku i niezbędną infrastrukturą techniczną. Decyzja nr 28/2024 z dn. 14.02.2024 - Budowa budynku gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu na części działki nr ew. gr. 353 (obręb 3 – Antoniuk) położonej przy ul. Wysokiej w Białymstoku Decyzja nr 70/2024 z dn. 17.05.2024 - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem podziemnym i murami oporowymi wraz z zagospodarowaniem terenu na dz. nr ew. gr. 291/6 i 291/11 (obręb 3 – Antoniuk), położonych w rejonie ul. Owsianej w Białymstoku wraz z projektowanym zjazdem w pasie drogowym ul. Owsianej (m.in. dz. nr ew. gr. 276 i 291/10) oraz niezbędną infrastrukturą techniczną Decyzja nr 126/2024 z dn. 06.09.2024 - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, z garażami zamkniętymi w parterze oraz garażami podziemnymi i miejscami parkingowymi naziemnymi wraz z

		zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. gr. 1037/8, 1038/4, 1039/4, 1040/4, 1041/4 oraz na części działek nr ew. gr. 1037/5, 1037/6, 1037/7, 1038/2, 1039/2, 1040/2, 1041/2 (obręb 11 - Śródmieście), położonych w rejonie ul. Prezydenta R. Kaczorowskiego i ul. Bułgarskiej w Białymstoku oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. Decyzja nr 19/2023 z dn. 31.01.2023 - Zmiana sposobu użytkowania podcienia budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na: garaże, lokale usługowe i komórki lokatorskie wraz z niezbędnymi robotami budowlanymi na części działki nr ew. gr. 541/26 położonej przy ul. Knyszyńskiej 8A w Białymstoku (obręb 3) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Decyzja nr - 60/2023 - Zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalno-handlowego na mieszkalny (nowo projektowana funkcja mieszkalna w parterze obiektu) wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. gr. 290/6, 290/8, 290/9 (obręb 03 Antoniuk) przy ul. Owsianej 20A w Białymstoku. Decyzja nr 96/2023 z dn. 06.07.2023 - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami handlowymi i usługowymi w parterze (usługi nieuciążliwe) z parkingiem podziemnym, 2 murami oporowymi wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr ew. gr. 305 (obręb 3) położonej w Białymstoku przy ul. Wiatrakowej 9 oraz z projektowanym zjazdem w pasie drogowym ul. Wiatrakowej (część dz. nr ew. gr. 270) i niezbędną infrastrukturą techniczną. Decyzja 99/2023 z dn. 07.07.2023 - Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, z garażami zamkniętymi w parterze oraz garażami podziemnymi i miejscami parkingowymi naziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. gr. 1038/2, 1038/4, 1039/2, 1039/4, 1040/2, 1040/4, 1041/2 i 1041/4 oraz na części działek nr ew. gr. 1037/2 i 1037/4 (obręb 11), położonych w rejonie ul. Prezydenta R. Kaczorowskiego i ul. Bułgarskiej w Białymstoku wraz z projektowanym zjazdem w pasie drogowym ul. Prezydenta R. Kaczorowskiego (m.in. dz. nr ew. gr. 1007/2, 1041/3, 2270/1) oraz niezbędną infrastrukturą techniczną https://bip.bialystok.pl/urzad_miejski/rejestry_ewidencje_archiwa/rejestr-wydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy.html
	-Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Przeanalizowana została Baza http://bazaoos.gdos.gov.pl/. Nie znaleziono żadnych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w promieniu 1 km od inwestycji
	-Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	-Miejscowych planach odbudowy	Brak
	-Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji położony jest poza obszarem zagrożenia i ryzyka powodziowego
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	-Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie ze stroną UM Białystok https://www.bialystok.pl/pl/dla_mieszkancow/drogi_i_inwestycje/projekty-i-wizualizacje.html : - Przebudowa ulicy Akademickiej - Przebudowa drogi dla rowerów w Białymstoku wzdłuż ul. Jana Klemensa Branickiego na odcinku od ul. Elektrycznej do ul. Świętojańskiej - Budowa przejazdu rowerowego wraz z sygnalizacją świetlną przez Aleję Józefa Piłsudskiego w rejonie Banku Millenium oraz budowa sygnalizacji świetlnej na przejeździe przez przez Aleję Józefa Piłsudskiego w rejonie ul. Kościelnej - Budowa ulicy Szczyglej Zgodnie ze stroną GDDKiA https://www.gov.pl/web/gddkia/mapa-stanu-budowy-drog4?graphicName=wojew%C3%B3dztwo+podlaskie w promieniu 1 km nie prowadzi się żadnych robót. Rozbudowa dróg wojewódzkich nr 676 i 675 w ciągu ul. Poleskie
	-Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Linia kolejowa znajduje się w odległości ok. 850 m od planowanej inwestycji (mierząc w linii prostej). Na terenie Białegostoku realizowana jest inwestycja Rail Baltica - https://www.rail-baltica.pl/ Interaktywna mapa inwestycji PLK nie wskazuję, iż w promieniu 1 km od inwestycji będą realizowane inwestycje kolejowe - https://mapa.plk-sa.pl/?sessionId=6543
	-Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Lotnisko na Krywlanach znajduje się w odległości ok. 3 km do inwestycji (mierząc w linii prostej). Wszelkie informacje nt. jego rozbudowy - https://www.bialystok.pl/pl/dla_mieszkancow/lotnisko/
	-Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Teren inwestycji położony jest poza obszarem zagrożenia i ryzyka powodziowego
	-Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji na temat budowy obiektu energetyki jądrowej w promieniu 1 km od inwestycji.
	-Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji na temat strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	-Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji na temat lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej - https://internet.gov.pl/map/
	-Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Centralny Port Komunikacyjny położony jest w odległości około 200 km od Białegostoku.

	-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
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja- pozwolenie na budowę nr 302/2025 z dnia 25.07.2025 znak sprawy DAR-II.6740.39.2025 , wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku, decyzja stała się ostateczna w dniu 20.08.2025r. oraz Decyzja z dnia 28.07.2026r. znak DAR-IV.6740.36.2026 przenosząca decyzję na rzecz docelowego Inwestora, która stała się prawomocna w dniu 28.07.2026r. Pozwolenie na budowę obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i handlem, garażami podziemnymi, 5 murkami oporowymi, tymczasową konstrukcją wsporczą przy zabytku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórką kamienicy z zachowaniem elewacji frontowej południowej i części elewacji wschodniej.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy
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 prac budowlanych		Data rozpoczęcia prac budowlanych - 07.08.2026r. Data zakończenia prac budowlanych – 31.10.2028r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia ustalona będzie według zasad określonych przepisami rozporządzenia wydanego na podstawie Art 34 ust 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity : Dz.U. z 2016 roku, poz. 290 ze zm.) w tym Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne dewelopera – 100 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	brak
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia	**INFORMACJE OGÓLNE:** Deweloper w Banku otwiera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. W ramach umowy z Bankiem, do głównego rachunku powierniczego otwarte zostaną konta, dla każdego Nabywcy indywidualnie. Numery kont podawane będą w umowach deweloperskich. Konta otwierane są w celu gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców. Środki pieniężne będą przeznaczone na realizację	

środków nabywcy	przedsięwzięcia deweloperskiego. Środki zgromadzone na rachunku powierniczym i kontach Nabywców są nieoprocentowane. Nabywca ma prawo żądać od Banku informacji o wpłatach i wypłatach dokonywanych na indywidualne konto Nabywcy. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperki Fundusz Gwarancyjny. **ZASADY WYPŁAT Z RACHUNKÓW:** Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na kontach Nabywców jedynie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej, Bank dokona wypłaty środków z kont poszczególnych Nabywców na rzecz Dewelopera. Każdorazowa wypłata wymaga potwierdzenia przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego ujętych w harmonogramie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ocenę stanu faktycznego. Kontrola dokonywana jest przez osobę wyznaczoną przez Bank, posiadającą uprawnienia budowlane. Osoba upoważniona przez Bank ma prawo kontroli dokumentacji związanej z inwestycją oraz wejścia na teren budowy. W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn, po usunięciu których wypłata zostanie zrealizowana. Wypłaty z kont Nabywców na rzecz Dewelopera dokonywane będą w wysokości stanowiącej iloczyn procentowego udziału danego etapu inwestycji w całym przedsięwzięciu deweloperskim (ustalonym według harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego) i ceny nabycia prawa określonego w umowie deweloperskiej przez Nabywcę. Wysokość wypłat z kont Nabywców dokonywanych na rzecz Dewelopera, nie może przekraczać łącznego stanu środków zgromadzonych na koncie Nabywcy, w dniu wykonywania danej wypłaty. 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. Wypłaty na rzecz Dewelopera wykonywane będą nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, z wyjątkiem kwoty kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej własność na Nabywcę. Wypłaty dokonywane na rzecz Dewelopera z kont Nabywców rozliczane są indywidualnie dla każdego Nabywcy. **POSTĘPOWANIE NA WYPADEK ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ:** W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną z jej stron, na warunkach w niej określonych, Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na koncie Nabywcy, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, wraz z potwierdzeniem dostarczenia go Deweloperowi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach innych niż w niej określone, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na subkoncie Nabywcy, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne. **WYPOWIEDZENIE UMOWY O PROWADZENIE RACHUNKU POWIERNICZEGO:** Prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przysługuje tylko Bankowi i wyłączenie z ważnych powodów.

<table>
<tr><td></td><td>Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni , zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem.
Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego , w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym Bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego , jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.
Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym Banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przelane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.
W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia Banku w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.
Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie
ul. Surażska 2, 16-060 Zabłudów</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><td colspan="4">Etap I</td></tr>
<tr><td>Roboty przygotowawcze</td><td>98%</td><td rowspan="4">10 %</td><td rowspan="4">31.10.2026</td></tr>
<tr><td>Zabezpieczenie wykopów - ściana szczelinowa</td><td>94%</td></tr>
<tr><td>Roboty ziemne, odwodnienie</td><td>55%</td></tr>
<tr><td>Zakup gruntu + dokumentacja</td><td>11,10%</td></tr>
<tr><td colspan="4">Etap II</td></tr>
<tr><td>Roboty przygotowawcze</td><td>2%</td><td rowspan="10">11%</td><td rowspan="10">31.01.2027</td></tr>
<tr><td>Zabezpieczenie wykopów - ściana szczelinowa</td><td>3%</td></tr>
<tr><td>Roboty ziemne, odwodnienie</td><td>43%</td></tr>
<tr><td>Roboty żelbetowe (podziemie)</td><td>60%</td></tr>
<tr><td>Roboty żelbetowe (nadziemie)</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>Izolacje</td><td>55%</td></tr>
<tr><td>Instalacje elektryczne</td><td>2%</td></tr>
<tr><td>Instalacje sanitarne</td><td>2%</td></tr>
<tr><td>Zakup gruntu + dokumentacja</td><td>11,10%</td></tr>
<tr><td colspan="4">ETAP III</td></tr>
<tr><td>Zabezpieczenie wykopów - ściana szczelinowa</td><td>2%</td><td rowspan="8">11%</td><td rowspan="8">30.03.2027</td></tr>
<tr><td>Roboty ziemne, odwodnienie</td><td>2%</td></tr>
<tr><td>Roboty żelbetowe (podziemie)</td><td>30%</td></tr>
<tr><td>Roboty żelbetowe (nadziemie)</td><td>40%</td></tr>
<tr><td>Izolacje</td><td>30%</td></tr>
<tr><td>Roboty murowe</td><td>25%</td></tr>
<tr><td>Zakup gruntu + dokumentacja</td><td>11,10%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

ETAP IV			
Zabezpieczenie wykopów - ściana szczelinowa	1%	13%	30.06.2027
Roboty żelbetowe (podziemie)	10%		
Roboty żelbetowe (nadziemie)	45%		
Izolacje	15%		
Roboty murowe	50%		
Pokrycie dachu	15%		
Stolarka i ślusarka okienna, drzwiowa, witryny, bramy	20%		
Tynki, malowanie, okładziny, izolacje wewn. ścian, sufity podwieszane	3%		
Instalacje elektryczne	6%		
Instalacje sanitarne	6%		
Zakup gruntu + dokumentacja	11,10%		
ETAP V			
Roboty żelbetowe (nadziemie)	5%	12%	31.10.2027
Roboty murowe	25%		
Pokrycie dachu	85%		
Podłoża i posadzki wewnętrzne	10%		
Balkony	15%		
Stolarka i ślusarka okienna, drzwiowa, witryny, bramy	40%		
Tynki, malowanie, okładziny, izolacje wewn. ścian, sufity podwieszane	18%		
Elewacja	20%		
Ślusarka stalowa wewn. i zewn.	4%		
Instalacje elektryczne	12%		
Instalacje sanitarne	12%		
Zakup gruntu + dokumentacja	11,10%		
ETAP VI			
Podłoża i posadzki wewnętrzne	30%	11%	31.01.2028
Balkony	15%		
Stolarka i ślusarka okienna, drzwiowa, witryny, bramy	25%		
Tynki, malowanie, okładziny, izolacje wewn. ścian, sufity podwieszane	30%		
Elewacja	30%		
Ślusarka stalowa wewn. i zewn.	11%		
Instalacje elektryczne	13%		
Instalacje sanitarne	13%		
Zakup gruntu + dokumentacja	11,10%		
ETAP VII			
Podłoża i posadzki wewnętrzne	20%	11 %	30.03.2028
Balkony	10%		
Stolarka i ślusarka okienna, drzwiowa, witryny, bramy	10%		
Tynki, malowanie, okładziny, izolacje wewn. ścian, sufity podwieszane	20%		
Elewacja	20%		
Ślusarka stalowa wewn. i zewn.	29%		
Dźwigi	50%		

	Instalacje elektryczne	20%		
	Instalacje sanitarne	20%		
	Zakup gruntu + dokumentacja	11,10%		
	ETAP VIII			
	Podłoża i posadzki wewnętrzne	20%	10%	31.05.2028
	Balkony	15%		
	Stolarka i ślusarka okienna, drzwiowa, witryny, bramy	5%		
	Tynki, malowanie, okładziny, izolacje wewn. ścian, sufity podwieszane	10%		
	Elewacja	24%		
	Ślusarka stalowa wewn. i zewn.	20%		
	Dźwigi	50%		
	Zagospodarowanie terenu	30%		
	Instalacje elektryczne	20%		
	Instalacje sanitarne	20%		
	Zakup gruntu + dokumentacja	11,10%		
	ETAP IX			
	Podłoża i posadzki wewnętrzne	20%	11%	31.10.2028
	Balkony	45%		
	Tynki, malowanie, okładziny, izolacje wewn. ścian, sufity podwieszane	19%		
	Elewacja	6%		
	Ślusarka stalowa wewn. i zewn.	36%		
	Oznakowanie	100%		
	Zagospodarowanie terenu	70%		
	Instalacje elektryczne	27%		
	Instalacje sanitarne	27%		
	Zakup gruntu + dokumentacja	11,20%		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1) wysokość ceny brutto podlega zmianie w przypadku zmiany przepisów prawnych, powodujących zmianę wysokości należnego do zapłaty przez Dewelopera podatku od towarów i usług z tytułu przeniesienia na rzecz Nabywców prawa odrębnej własności Lokalu lub praw z nim związanych. W takim przypadku Deweloper poinformuje Nabywców o tej zmianie ceny przesyłając jednocześnie Nabywcom oświadczenie, w formie aktu notarialnego, o zmianie ceny, a Nabywcy mają prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej - w terminie 30 (trzydzieści) dni od doręczenia tego oświadczenia o zmianie ceny, lub 2) w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu ulegnie zmianie o 2 % względem powierzchni projektowej, zmiana taka nie będzie uważana za wadę, z tym zastrzeżeniem, że w takim przypadku cena ulega zmianie proporcjonalnie do tej zmiany, a podstawą ustalenia zmiany ceny jest kwota brutto za jeden metr kwadratowy podana w części indywidulanej prospektu informacyjnego. Deweloper uprawniony jest do tej zmiany ceny, o czym zawiadamia Nabywców na piśmie. Postanowienia te stosuje się odpowiednio do zmiany powierzchni pomieszczenia przynależnego, a podstawą ustalenia ceny jest kwota brutto za jeden metr kwadratowy podana w części indywidulanej prospektu informacyjnego za jeden metr kwadratowy pomieszczenia przynależnego (jeżeli dotyczy). Zwrot nadpłaty lub dopłata następuje po odbiorze Lokalu, a przed zawarciem umowy przenoszącej własność. Przy czym wprowadzane na wniosek Nabywców zmiany standardu wykończenia lub posadowienia ścian wewnętrznych nie są podstawą zmiany powierzchni lub ceny w opisanym trybie

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	
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	**Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:** a) jeżeli Nabywca nie spełni 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; b) jeżeli Nabywca nie stawił się na odbiór lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; c) jeżeli Nabywca nie stawił się do 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, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach**: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. 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. 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. 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. 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. 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. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2
INNE INFORMACJE		
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowalne, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenie 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku zawarcia umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Dokumenty dostępne są w biurze sprzedaży przy ul. Drewnianej 11 lok. 1 (III piętro), 15-265 Białystok

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w **Podlasko-Mazurskim Banku Spółdzielczym w Zabłudowie** ul. Surażska 2, 16-060 Zabłudów prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Zabłudowiu
– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– **Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie** ul. Surażska 2, 16-060 Zabłudów, 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 oraz z późn. zm.)
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.