Stan aktualny na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

04-07-2024

PROSPEKT INFORMACYJNY „APARTAMENTY PARKOWA”

z dnia 28 marca 2024 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	KAMIENICA PARKOWA Łukaszewicz i Wspólnicy SPÓŁKA KOMANDYTOWA KRS 0000934175	
Adres	ul. Drewniana 11 lok. 1, 15-265 Białystok	
Nr NIP i REGON	(NIP) 5423441665	(REGON) 520511703
Nr telefonu	609 880 692, 791 021 709	
Adres poczty elektronicznej	mr@rdminwestycje.pl, ab@rdminwestycje.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rdminwestycje.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
(należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Deweloper jest spółką celową, powołaną do realizacji przedmiotowej inwestycji. Z powyższej przyczyny 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, nr działki ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego	działki nr 2057, 2058, 2059 B - tereny mieszkaniowe obręb 11 - Śródmieście ul. Parkowa powierzchnia łączna 3009,96 jednostka ewidencyjna: Białystok	
Nr księgi wieczystej	BI1B/00027331/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W księdze wieczystej BI1B/00027331/2 ustanowiono: - hipotekę umowną do kwoty 10.500.000.000 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Białymstoku na podstawie umowy o kredyt obrotowy nr 45/2024/OP z dnia 04.07.2024 r.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	- Zespół Szkół Muzycznych im. Ignacego Paderewskiego W Białymstoku - ALFA Centrum Handlowe - Uniwersytecki Szpital Kliniczny w Białymstoku - Wojewódzki Szpital Zespolony im. J. Śniadeckiego - AKCENT ZOO - Lodowisko i stadion lekkoatletyczny BOSIR - Rezerwat przyrody Las Zwierzyniecki o powierzchni 33,84 ha. Wpisany do Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody pod nadzorem Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Białymstoku. - Zespół pałacowo - parkowy Branickich wraz z Parkiem Planty	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miasto Białystok nie posiada ogólnego planu gminy Natomiast posiada 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. Z dokumentem można zapoznać się w Departamencie Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Białymstoku przy ul. dr I. Białówny 11 (II piętro) w godzinach pracy Urzędu. https://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/LXXVII107923txt1.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LV/842/18 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 12 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Artura Grottgera i Parkowej) Opublikowana w Dzienniku Urzędowym województwa Podlaskiego dnia 30 października 2018 r. Poz. 4360 Zmieniony uchwałą UCHWAŁA NR XLIV/629/21 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 25 października 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Artura Grottgera i Parkowej).

	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne: Miejscowy plan rewitalizacji	UCHWAŁA NR LXXIV/1019/23 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 18 września 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Białystok (Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 2023 r., poz. 4868). Na obszarze rewitalizacji nie ustanowiono Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 roku r. o rewitalizacji oraz Miasto Białystok nie stosuje prawa pierwokupu nieruchomości (art. 11 ust. 5 ww. Ustawy).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **8,2 MW,U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy – maksimum 35 – 40%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	- na części terenu 8.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum 14 m, na części terenu 8.2MW,U wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C” – maksimum 9 m, - na pozostałej części terenu 8.2MW,U - maksimum 12 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 25 %,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsce postojowego na 1 mieszkanie - zabudowa usługowa - 10 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi przyrody i krajobrazu	**Ochrona środowiska i przyrody** 1. **W zakresie kształtowania zieleni ustala się:** 1) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji: a) co najmniej 1 drzewo za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej lub terenu, na którym wycinka jest wykonywana – nie dotyczy terenów przeznaczonych pod parkingi wielopoziomowe, b) co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu realizowanego w poziomie terenu lub po jego obrysie – nie dotyczy parkingów w drogach publicznych, parkingów podziemnych i wielopoziomowych oraz urządzonych na budynkach i dachach; 2) w pasach drogowych ulic – stosowanie gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych. 2. **W odniesieniu do gatunków drzew wskazanych do zachowania,** tj. klonów, lip, wierzb, dębów, kasztanowców, jarząbów i jesionów oznaczonych na rysunku planu: 1) ustala się: a) utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych,

		b) wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie; 2) dopuszcza się wycinkę ze względu na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych, względy sanitarne oraz zagrożenie ludzi lub mienia. 3. **W zakresie kształtowania zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na częściach terenów wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego "ZP"**: 1) ustala się: a) zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych), b) kształtowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów pieszych i placów) z uwzględnieniem zachowania istniejącego starodrzewu, istniejących i projektowanych ciągów pieszych oraz przyległych przestrzeni publicznych, c) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych udziału powierzchni biologicznie czynnej; 2) dopuszcza się lokalizację: a) placów zabaw i miejsc rekreacji, b) ścieżek spacerowych, ciągów pieszych, nawierzchni utwardzonych oraz miejsc postojowych z niezbędnym dojazdem c) terenowych urządzeń sportowych, d) obiektów małej architektury oraz oświetlenia o zharmonizowanym charakterze, e) akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp., f) miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) i trzepaków, g) sieci i elementów infrastruktury technicznej, takich jak stacja trafo (kontenerowa lub typu „słup ogłoszeniowy”). **W zakresie gospodarki odpadami** ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami. **W zakresie ochrony przed hałasem dopuszczalny poziom hałasu ustala się:** - na całym obszarze objętym planem – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, - na terenach usług z zakresu oświaty - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; - na terenie **23WS,ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; - w budynkach mieszkalnych i usługowych z zakresu oświaty ustala się zapewnienie wymagań dotyczących zabezpieczenia budynków przed hałasem np. poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz ścian kurtynowych. - Na terenach o symbolach: **1U, 2U i 22U** dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku nie ustala się.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** **Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest część obszaru miasta Białegostoku,** wpisana do rejestru zabytków decyzją WKZ z dnia 15 maja 1975 r. nr A-287, **Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej są następujące zabytki wpisane do rejestru zabytków,** 1) zespół fabryki pluszów: a) budynek fabryki przy ul. Świętojańskiej 15 wraz z otaczającym murem z k. XIX w., decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20.06.1975 r., nr rej. A-374, b) pałacyk przy ul. Świętojańskiej 15A z k. XIX w, decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.11.1989 r., nr rejestru A-371; 2) dom przy ul. Świętojańskiej 17 wraz z otaczającym terenem, decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14.06.1975 r., nr rejestru A-305;

		3) willa miejska przy ul. Parkowej 6 z 1900 r., decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14.09.1979 r., nr rejestru A-325. 2. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytkach wpisanych do rejestru, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót wydanego przez właściwego konserwatora zabytków. **Obejmuje się ochroną następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,** 1) stajnia i wozownia z częścią mieszkalną w zespole pałacyku generalskiego przy ul. Świętojańskiej 17 z k. XIX w.; 2) willa przy ul. Świętojańskiej 17/1 w zespole zabudowy ulicy Świętojańskiej z lat 20, 30 i 40 XX w.; 3) budynek przy ul. ul. Świętojańskiej 21 z pocz. XX w.; 4) dom przy ul. Artura Grottgera 2/2 z pocz. XX w.; 5) willa przy ul. Artura Grottgera 6 z lat 20 XX w.; 6) dom przy ul. Artura Grottgera 8 z lat 20 XX w.; 7) willa miejska przy ul. Adama Mickiewicza 32a z lat 20 XX w.; 8) willa miejska przy ul. Adama Mickiewicza 34 z lat 20 XX w. 2. W odniesieniu do budynków, o których mowa w ust. 1: 1) nakazuje się zachowanie: a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki), b) typu dachu i nachylenia połaci dachowych, c) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych, d) zewnętrznego wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji, tj. detalu architektonicznego oraz materiału wykończenia elewacji; 2) dopuszcza się rozbudowę budynków, z wyraźnym wyodrębnieniem nowoprojektowanej części od budynku istniejącego np. zastosowanym materiałem; 3) zakazuje się: a) nadbudowy budynków, b) docieplania budynków z zewnątrz, c) zabudowy balkonów i loggi. 3. W przypadku zmiany formy ochrony budynków, o których mowa w ust. 1, ustalenia planu stosuje się odpowiednio. **Obejmuje się ochroną budynki niezabytkowe i zespoły budynków:** 1) zespoły budynków mieszkalnych wielorodzinnych: a) przy ul. Podleśnej 5, 5A, 13, 15, 17 i 17A, b) przy ul. Parkowej 1, 3 i 18 oraz przy ul. Parkowej 2A, 4A, 6A, 7 i 8, c) przy ul. Artura Grottgera 2B i 11 oraz przy ul. A. Grottgera 1, 2/1, 4, 10 i 12, d) przy ul. Juliusza Słowackiego 2A i 10, e) przy ul. Adama Mickiewicza 30, 32 i 38; 2) budynek przy ul. Adama Mickiewicza 38/1. 2. W odniesieniu do budynków w zespołach, o których mowa w ust. 1: 1) nakazuje się zachowanie: a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych, b) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych 2) ustala się zharmonizowaną kolorystykę budynków poszczególnych zespołów (terenów) 3) dopuszcza się docieplenie budynków z zewnątrz z uwzględnieniem tektoniki elewacji;

		4) zakazuje się: a) nadbudowy budynków i rozbudowy, z wyjątkiem budowy wiatrołapów b) zabudowy balkonów. 3. W przypadku zmiany formy ochrony budynków, o których mowa w ust. 1, ustalenia planu stosuje się odpowiednio.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**1.Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:** 1) 1KD-Z (ul. Świętojańska), 2KD-D (ul. Parkowa), 3KD-D (ul. Artura Grottgera), 4KD-D (ul. Juliusza Słowackiego) przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną; 2) 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW i 18KDW przeznacza się pod drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą techniczną; 3) 18KP przeznacza się pod ciąg pieszy wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną. 2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez: 1) ulice układu podstawowego: 1KD-Z oraz ul. Adama Mickiewicza położoną poza granicami planu; 2) ulice układu obsługującego: 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D oraz ul. Podleśną położoną poza granicami planu; 3) drogi wewnętrzne: 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW,14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW i 18KDW; 4) ciąg pieszy18KP. 3. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego i wybranymi ulicami układu obsługującego. 4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg: 1) publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1: a) 1KD-Z – ulica zbiorcza o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu, b) 2KD-D – ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu c) 3KD-D – ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu, d) 4KD-D – ulica dojazdowa o przekroju jednojezdniowym, 1x2 pasy ruchu; 2) wewnętrznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2: a) 5KDW, 6KDW – drogi wewnętrzne z miejscami postojowymi, b) 7KDW, 8KDW, 9KDW – drogi wewnętrzne, c) 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW i 17KDW – droga wewnętrzna z miejscami postojowymi, d) 18KDW – droga wewnętrzna. 5. Szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągu pieszego w liniach rozgraniczających ustala się według odczytu geometrycznego na rysunku planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**W zakresie zasad lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej:** 1) ustala się: a) zasady lokalizacji i rodzaje infrastruktury zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu, b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania); 2) dopuszcza się: a) likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w lit. b-f, b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt. 1 lit. a, pod warun-

		kiem zachowania zasad rozrządu infrastruktury określonych na rysunku planu, c) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa **w** pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu, d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu, e) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu, f) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów zgodnie z ustaleniami planu. <u>W zakresie zaopatrzenia w wodę:</u> 1) ustala się: a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę, b) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich magistralnych sieci wodociągowych w rejonie ul. Podleśnej, wodociągowych sieci rozdzielczych w ul. Podleśnej, Świętojańskiej (1KD-Z), Adama Mickiewicza, Artura Grottgera (3KD-D), Parkowej (2KD-D) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę. <u>W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:</u> 1) ustala się: a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych, b) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej wzdłuż ul. Podleśnej, Świętojańskiej (1KD-Z), Adama Mickiewicza, Artura Grottgera (3KDD), Parkowej (2KD-D) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach; 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków. <u>W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:</u> 1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych: a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej, b) rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej,drenażowej, cieków i rowów; 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: a) do ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej: w ul. Podleśnej, ul. Adama Mickiewicza, ul. Świętojańskiej (1KD-Z) oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach, b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych. <u>W zakresie zaopatrzenia w ciepło:</u> 1) ustala się: a) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło, b) w postaci wody gorącej z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ul. Artura Grottgera (3KD-D), ul. Adama Mickiewicza oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach, c) w postaci pary z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowanej wzdłuż ul. J. K. Branickiego 2) dopuszcza się: a) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:

		- wykorzystania energii elektrycznej, - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach), - spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych, b) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii niż wymienione 3) zakazuje się lokalizacji: a) wolno stojących, nadziemnych zbiorników na gaz i paliwa płynne, b) nowych źródeł ciepła spalających paliwa stałe. <u>W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:</u> 1) ustala się: a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe, b) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych w ulicach Artura Grottgera (3KD-D), Parkowej (2KD-D), Podleśnej oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach; 2) dopuszcza się: a) stosowanie gazów opałowych b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego. <u>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</u> 1) ustala się: a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców – z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN RPZ-3 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV, b) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV – za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia, c) dostawę energii elektrycznej do odbiorców – z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wnętrzowych Nr 1828, 1927, 1238, 246, 1048, 1346, stacji ALFA zlokalizowanych na obszarze objętym planem, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV, d) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych – za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia; 2) dopuszcza się: a) przebudowę lub przeniesienie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, b) zmianę ilości oraz lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach planu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny), c) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii <u>Ustala się obsługę telekomunikacyjną w zakresie:</u> 1) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych; 2) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych; 3) łączności bezprzewodowej telefonii i internetu – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych na obszarze objętym planem i poza jego granicami oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowych lokalizowanych na istniejących i projektowanych budynkach.

		2. Zakazuje się lokalizacji masztów i wież: 1) wolno stojących (tj. nieumieszczanych na budynkach); 2) na budynkach położonych bezpośrednio w pierzei ul. Świętojańskiej, Adama Mickiewicza i Podleśnej.				
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Nr działki	Przeznaczenie terenu	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna liczba miejsc do parkowania
	2287 2041/142 041/1320 41/4	Zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi	na częściach terenu wyznaczonych linią wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” – maks.2,8, - na pozostałej części maks. 2,0,	na części terenu wyznaczonych linią wydzielenia wewnętrznego A i B mak.12, w pozostałej części - 17 m	- dla zabudowy usługowej – min 10 %, - dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – min25 %,	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
	2040/2 2272/2 2039/2 2041/4 2041/102 041/9 2041/2	Zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi	na częściach terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „A” i „B” maks. 2,0, - na pozostałej części terenu maks 2,5,	na części terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego: „A” i „B” – maksimum 10 m, - na pozostałej części terenu – maksimum 17 m,	- dla zabudowy w całości usługowej – minimum 10 %, - dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – min25 %, - na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – min. 50 %,	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
	2022/5	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 oraz zabudowę usługową	maksimum 5,0,	maksimum 20 m	nie określa się	handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej
	2283	przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową	maksimum 1,6	maksimum 17 m	dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 10 %, - dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 25 %,	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
	2053 2052 2045 2044/2 2047/2	przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	maksimum 1,5,	maksimum 17 m	minimum 25 %	1,0 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny
	2058 2059 2057 2060 2056 2055 2054	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną	na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” –maks.1,5, - linią wydzielenia wewnętrznego „B” - maks. 2,6, - linią wydzielenia wewnętrznego „C” -	na części terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego: „A” i „C” – maks. 9 m, na części terenu wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrz-	- dla zabudowy w całości o funkcji usługowej – minimum 10 %, - dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – min25 %, - dla części terenu wyznaczonej linią	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie

			maks. 1,5, - na pozostałej części terenu –maksimum 1,6	nego: „A” – maks. 14m, na pozostałej części terenu – maks. 17 m	wydzielenia wewnętrznego „A” – min 40 %, linią „C” – min 25%	
	2076/2 2076/1 2063	zabudowa usługowa z zakresu oświaty		- na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 50 %, - na pozostałej części terenu – minimum 20 %,	wysokość budynku – maksimum 12 m,	Nie ustala się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy			Brak danych		
	Maksymalna powierzchnia zabudowy			Brak danych		

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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	
	Usytuowanie linii zabudowy	
	Intensywność wykorzystania terenu	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym opracowaniem obowiązują następujące plany miejscowe: U C H W A Ł A Nr LV/712/2002 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Białegostoku w rejonie ulic Legionowej, Waszyngtona i Żelaznej. Ogłoszona Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 47, poz. 1057 z dnia23.09.2002 r. UCHWAŁA NR XLV/521/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (rejon Trasy Kopernikowskiej).

lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w:		UCHWAŁA NR XLV/523/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli: Sienkiewicza i Bojary w Białymstoku (w rejonie ulic: Jurowieckiej, Warszawskiej, Ogrodowej i Nowogródzkiej) UCHWAŁA NR LXII/763/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 23 października 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Sienkiewicza i Bojary w Białymstoku (rejon ulic Jurowieckiej, Sienkiewicza, Warszawskiej, Pałacowej, Al. J. Piłsudskiego i Fabrycznej). UCHWAŁA NR LXII/766/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 23 października 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej (odcinek od ul. Piastowskiej do ul. Ciołkowskiego) w Białymstoku. Dz. Ogłoszona Dz. Urz. Woj. Podlaskiego Nr 275, poz. 2762 z dnia 21 listopada 2006 r. UCHWAŁA NR XVIII/174/07 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 października 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza). UCHWAŁA NR XXVII/310/08 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 21 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Ciołkowskiego, 11 – go Listopada i Świerkowej) Ogłoszona Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego z dnia 19 maja 2008 r. Nr 114, poz. 1181 UCHWAŁA NR LII/661/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ronda im. A.P. Lussy do ul. Piastowskiej). UCHWAŁA NR VII/53/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. Mazowieckiej i Żelaznej). UCHWAŁA NR VII/54/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku (rejon ulic: Zaściańskiej i Nowowarszawskiej). UCHWAŁA NR XLVII/697/18 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku (rejon ulic: Zaściańskiej i Nowowarszawskiej) Ogłoszona Dz. Urz. Woj. Podlaskiego w dniu 7 marca 2018 r. Poz. 1148 UCHWAŁA NR XII/95/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulic: M. Skłodowskiej–Curie i Akademickiej) UCHWAŁA NR XLVIII/543/13 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Rynek Kościuszki i Sienkiewicza). UCHWAŁA NR XXV/378/16 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Zwierzynieckiej i Jagiellońskiej)

		UCHWAŁA NR XXVII/436/16 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Pałacowej i Stary Rynek). Ogłoszona Dz. Urz. Woj. Podlaskiego w dniu 29 grudnia 2016 r. Poz. 4935 UCHWAŁA NR LV/842/18 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 12 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Artura Grottgera i Parkowej) UCHWAŁA NR XLIV/629/21 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 października 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Artura Grottgera i Parkowej) UCHWAŁA NR VII/107/19 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulicy Nowy Świat) - etap I. Ogłoszona Dz. Urz. Woj. Podlaskiego w dniu 7 marca 2018 r. Poz. 1148 UCHWAŁA NR VIII/116/19 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. M. Curie-Skłodowskiej i Legionowej) – etap I. Ogłoszona Dz. Urz. Woj. Podlaskiego w dniu 28 marca 2019 r. Poz. 1737 UCHWAŁA NR XL/602/21 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 21 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Elizy Orzeszkowej i Marii Konopnickiej). UCHWAŁA NR LXII/860/22 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Świętojańskiej i Akademickiej
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacja dostępna w Departamencie Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Białymstoku przy ul. dr I. Białówny 11 (II piętro) w godzinach pracy Urzędu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak uchwał
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego	Inwestycja jest położona poza obszarem zagrożenia i ryzyka powodziowego:
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W bezpośredniej okolicy nieruchomości nie przebiegają linie kolejowe Na terenie Miasta Białystok realizowana jest inwestycja kolejowa *Rail Baltica.* Wszelkie szczegóły dostępne są pod adresem: https://www.rail-baltica.pl/ ZARZĄDZENIE NR 1128/23 PREZYDENTA MIASTA BIAŁEGOSTOKU z dnia 15 listopada 2023 r. w sprawie projektu budżetu Miasta Białegostoku na 2024 r.:

		Intermodalny węzeł komunikacyjny w Białymstoku (centrum przesiadkowe wraz z korytarzami publicznego transportu zbiorowego) /2012-2024/
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zadanie nr ZMK/59/WM/2019 w budżecie miasta na rok 2024. Budowa terminala i hangaru na lotnisku Krywlany /2019-2027/
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Inwestycja jest położona poza obszarem zagrożenia i ryzyka powodziowego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zadanie nr ZDM/223/WM w budżecie miasta na rok 2024. Budowa kanalizacji kablowej oraz sieci światłowodowej /2022-2024/
	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	Brak danych

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	Decyzja nr 471/2023r. (znak:DUA-XIV.6740.2.2023) z dnia 27 września 2023 r. wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Białegostoku. Decyzja ta stała się ostateczna na podstawie Decyzji Wojewody Podlaskiego z dnia 14 grudnia 2023 r. znak: AB-II.7840.4.4.2023.ED przeniesiona na KAMIENICA PARKOWA Łukaszewicz i Wspólnicy SPÓŁKA KOMANDYTOWA decyzją z dnia 29 lutego 2024 r. (DUA-XI.6740.8.2024)	
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
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	**Termin rozpoczęcia 15.04.2024** r. **Termin zakończenia 15.12.2025** r. (przy czym uzyskanie pozwolenie na użytkowanie budynku do dnia 15.02.2026 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	jeden
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalne odstępy między istniejącymi budynkami)	Minimalna odległość do budynku o adresie: Parkowa 3 wynosi 8,97 m, Adama Mickiewicza 20A wynosi 14,60 m, Artura Grottgera 4 wynosi - 4,78 m Artura Grottgera 5A wynosi – 9,82 m

		Artura Grottgera 10 wynosi - 14,38 m do budynku na działce nr 2064/2 - 9,39 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	Powierzchnia ustalona będzie według zasad określonych przepisami rozporządzenia wydanego na podstawie Art 34 ust 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 290 ze zm.) w tym Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne	Środki własne : 78% Środki z kredytu: 22%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**Bank Spółdzielczy w Białymstoku ul. Zamenhofa 4, 15-435 Białystok**, zarejestrowany przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr **0000009704**, **NIP 542-030-51-40, REGON 000493563, II/Oddział w Białymstoku, ul. L. Zamenhofa 4, 15-435 Białystok**
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	INFORMACJE OGÓLNE Deweloper za pośrednictwem Banku, uruchamia otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. W ramach umowy z Bankiem, do głównego rachunku powierniczego otwarte zostaną konta ewidencyjne, dla każdego Nabywcy otwarte zostanie indywidualne konto ewidencyjne. Numery kont ewidencyjnych określane będą w umowach deweloperskich. Konta ewidencyjne otwierane są w celu gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców oraz przeznaczania tych środków na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank nie dopuszcza użycia kont ewidencyjnych Nabywców bądź rachunku powierniczego do przyjmowania wpłat innych niż pochodzących z realizacji umów deweloperskich. Środki zgromadzone na rachunku powierniczym i kontach ewidencyjnych Nabywców są nieoprocentowane. Nabywca ma prawo żądać od Banku informacji o wpłatach i wypłatach dokonywanych na indywidualne konto ewidencyjne Nabywcy. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego oraz kont ewidencyjnych Nabywców obciążają Dewelopera. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ZASADY WYPŁAT Z RACHUNKÓW: Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na kontach ewidencyjnych 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 ewidencyjnych 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 ewidencyjnych 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 ewidencyjnym Nabywcy, w dniu wykonywania danej wypłaty. Nabywca dokonuje wpłat na konto ewidencyjne 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 na nabywcę. Wypłaty dokonywane na rzecz Dewelopera z kont ewidencyjnych Nabywców rozliczane są indywidualnie dla każdego Nabywcy. WYPOWIEDZENIE UMOWY O PROWADZENIE RACHUNKU POWIERNICZEGO: 1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. 2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego 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. 3. 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. 4. 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. 5. 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 przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 6. 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. 7. 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.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy, w Białymstoku, ul. L. Zamenhofa 4, 15-435 Białystok, zarejestrowanym przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000009704, NIP: 542-030-51-40, REGON: 000493563, II Oddział Białystok
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	

Harmonogram			
ETAP I			
Roboty ziemne	30%		

lub zadania inwestycyjnego	Posadowienie, fundamenty	60%	31.07.2024	13,34%
	Izolacja fundamentów	20%		
	Instalacje sanitarne wew.	1%		
	Instalacje elektryczne wew.	1%		
	Usuniecie kolizji elektrycznej	100%		
	ETAP II			
	Roboty ziemne	65%	31.10.2024	13,88%
	Posadowienie, fundamenty	40%		
	Roboty żelbetowe kondygnacji -1	55%		
	Izolacja fundamentów	60%		
	Instalacje sanitarne wew.	4%		
	Instalacje elektryczne wew.	4%		
	ETAP III			
	Roboty żelbetowe kondygnacji -1	45%	31.01.2025	12,34 %
	Roboty żelbetowe kondygnacji nadziemnych	75%		
	Roboty murowe (ściany nośne i osłonowe)	5%		
	Roboty murowe (ściany działowe)	5%		
	Instalacje sanitarne wew.	11%		
	Instalacje elektryczne wew.	11%		
	ETAP IV			
	Roboty żelbetowe kondygnacji nadziemnych	25%	31.03.2025	10,19%
	Izolacja fundamentów	15%		
	Roboty murowe (ściany nośne i osłonowe)	70%		
	Roboty murowe (ściany działowe)	75%		
	Pokrycie dachu	15%		
	Stolarka okienna zewnętrzna – montaż PCV i alu.	20%		
	Instalacje sanitarne wew.	19%		
	Instalacja klimatyzacji	10%		
	Instalacje elektryczne wew.	19%		
	ETAP V			
	Roboty ziemne	5%	30.05.2025	13,29%
	Izolacja fundamentów	5%		
	Roboty murowe (ściany nośne i osłonowe)	25%		
	Roboty murowe (ściany działowe)	20%		
	Pokrycie dachu	20%		
	Stolarka okienna zew. – montaż PCV i alu.	70%		
	Tynki i okładziny wewnętrzne	30%		
	Elewacja wentylowana	30%		
	Elewacja BSO	50%		
	Instalacje sanitarne wew.	16%		
	Instalacja klimatyzacji	50%		
	Przyłącza sanitarne do budynku	40%		
	Instalacja kanalizacji deszczowej w ul. Parkowej	40%		
	Instalacje elektryczne wew.	16%		
	ETAP VI			
	Pokrycie dachu	60%		

	Posadzki wewnętrzne z wykończeniem	60%	31.07.2025	14,20%
	Stolarka okienna zew. – montaż PCV i alu.	5%		
	Stolarka wew. - drzwi wew., brama, parapety	30%		
	Tynki i okładziny wewnętrzne	35%		
	Elewacja wentylowana	60%		
	Elewacja BSO	40%		
	Instalacje sanitarne wew.	15%		
	Instalacje klimatyzacji	40%		
	Instalacje elektryczne wew.	15%		
	Przyłącza sanitarne do budynku	60%		
	Instalacja kanalizacji deszczowej w ul. Parkowej	60%		
	ETAP VII			
	Pokrycie dachu	5%	30.09.2025	12,56%
	Posadzki wewnętrzne z wykończeniem	30%		
	Posadzka w garażu	55%		
	Stolarka wew. - drzwi wew., brama, parapety	55%		
	Tynki i okładziny wewnętrzne	20%		
	Balkony i loggie z wykończeniem	95%		
	Elewacja wentylowana	5%		
	Elewacja BSO	5%		
	Ślusarka wewnętrzna i zewnętrzna	65%		
	Wyposażenie – dźwigi, podnośniki, oznakowanie	55%		
	Zagospodarowanie terenu	30%		
	Instalacje sanitarne wew.	17%		
	Instalacje elektryczne wew.	17%		
	ETAP VIII			
	Stolarka okienna zewnętrzna – montaż PCV i alu.	5%	15.12.2025	10,20%
	Stolarka wew. - drzwi wew., brama, parapety	15%		
	Tynki i okładziny wewnętrzne	15%		
	Posadzka w garażu	45%		
	Posadzki wewnętrzne z wykończeniem	10%		
	Balkony i loggie z wykończeniem	5%		
	Elewacja wentylowana	5%		
	Elewacja BSO	5%		
	Ślusarka wewnętrzna i zewnętrzna	35%		
	Wyposażenie – dźwigi, podnośniki, oznakowanie	45%		
	Zagospodarowanie terenu	70%		
	Mała architektura	100%		
	Instalacje sanitarne wew.	17%		
	Instalacje elektryczne wew.	17%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji zmiany ceny			

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	Zgodnie z ustawą o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 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 zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2. <u>Zgodnie z umową deweloperską</u> Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: - w przypadku zmiany ceny przedmiotu umowy deweloperskiej wynikającej z jej waloryzacji, przy czym szczegółowe informacje dotyczące waloryzacji ceny opisane są w części prospektu odnoszącej się do dopuszczalności waloryzacji ceny oraz określenia zasad waloryzacji. -w przypadku waloryzacji ceny Nabywcy mają prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej – w terminie 30 dni od doręczenia oświadczenia o zmianie ceny lub otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości i złożone jest w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. <u>Zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</u> 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. 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. <u>Zapisy umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na wypadek odstąpienie przez którąkolwiek ze stron</u>

1. W przypadku odstąpienia od umowy, o której mowa w § 1 ust. 3, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencji wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3.
2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, o której mowa w § 1 ust. 3 na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:
   1) dokument tożsamości;
   2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;
   3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;
   4) umowę od której odstąpił, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
   5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.
3. Gdy deweloper odstąpi od umowy o której mowa w § 1 ust. 3 na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:
   1) dokument tożsamości;
   2) oświadczenie dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;
   3) umowę od której odstąpił deweloper jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
   4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.
4. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w § 1 ust. 3 w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.
5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.

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 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 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 umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Białymstoku, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego sytemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 roku 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 warunków gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Białymstoku
- 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, środków 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 zgormadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgormadzonych 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,

- Bank Spółdzielczy w Białymstoku korzysta także ze znaków towarowych:

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: http://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, 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.

IV. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	**zł brutto**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	**mkw.**
Cena mkw. powierzchni użytkowej	**zł brutto/ mkw.**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do 30.09.2026 r.
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i handlem w parterze, parkingami podziemnymi, murem oporowym z zagospodarowaniem terenu na działkach 2057, 2058, 2059 o powierzchni zabudowy 1094,71 mkw. Projektowany budynek jest podpiwniczony. Budynek o wysokości od 9 do 13,48 m, szerokość 30,58 m i długość 74,87 m. posiada III i IV kondygnacje nadziemne i jedną podziemną mieszczącą garaż, obsługiwany pochylnią powierzchni użytkowej 4 896,49 mkw. W tym - powierzchnia całkowita pomieszczeń mieszkalnych – 2405,75 mkw. - powierzchnia całkowita lokali usługowych – 268,83 mkw. dwukierunkową. Budynek będzie wzniesiony w technologii tradycyjnej płytowo-słupowej ze ścianami nośnymi, przykryty dachem płaskim i w części dwuspadowym. Bryłę zaprojektowano jako nowoczesną, wpisaną w otoczenie w zgodzie z gabarytami wyznaczonymi w planie miejscowym. Współczesna i nowoczesna forma nabiera wyrazu dzięki zastosowaniu stonowanej

	kolorystyki: odcień szarości jako kamień naturalny, odcień beżu w postaci kamienia piaskowego oraz odcienie brązu. Zastosowane materiały i kolory pozwoliły na uzyskanie rozrzeźbienia elewacji. Balkony nie przekraczają maksymalnego wysięgu, 1,5 m poza ścianę zewnętrzną budynku.
Liczba kondygnacji	3- 4 nadziemnych 1 podziemna
TECHNOLOGIA WYKONANIA	
Standard Prac Wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
Teren	Wolnostojący obiekt budowlany posadowiony na żelbetowej szczelnej płycie fundamentowej gr 60 cm
Dostęp	Kontrola dostępu obejmująca wszystkie wejścia do budynku. Budynek częściowo ogrodzony.
Zieleń ogólnodostępna	Zieleń niska i średnia: trawniki, byliny, trawy ozdobne, pnącza, drzewa.
Mała architektura	Drobne obiekty małej architektury, typu: stojak na rowery, śmietnik, ławka itp.
Dojścia i chodniki	Dojścia i chodniki z kostki betonowej
Miejsca gromadzenia odpadów	Pomieszczenie z oddzielnym wejściem, zlokalizowane na parterze budynku
Konstrukcja	Układ płytowo – słupowy ze stropami żelbetowymi monolitycznymi i wypełniającymi ścianami murowanymi
Ściany zewnętrzne	Żelbetowe oraz murowane z pustaka ceramicznego/silikatowego o grubości 25 cm, ocieplone styropianem lub wełną mineralną o grubości 20 cm
Elewacja	Wykończenie tynk lub elewacja wentylowana
Stropy	Monolityczne, żelbetowe o grubości od 20 do 25 cm.
Schody	Wylewane żelbetowe oparte na płycie stropowej
Dach	Nad IV kondygnacją stropodach żelbetowy ocieplony styropianem o grubości 20 cm. Nad garażem stropodach ocieplony styropianem o grubości 20 cm oraz styropianem kładzionym schodkowo o grubości min. 5 cm, pokryty warstwami dachu zielonego. W części trzykondygnacyjnej budynku zaprojektowano dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30°
Wejścia do klatek	Wejście do klatki wyposażone w kontrolę dostępu. Drzwi wejściowe aluminiowe przeszklone. Wbudowane wycieraczki zewnętrzne i wewnętrzne. Skrzynki na listy systemowe.
Klatki schodowe i korytarze	Ściany i sufity klatek schodowych malowane. Posadzki wyłożone płytami gresowymi/kamiennymi. Balustrady malowane proszkowo. Drzwi na klatkach aluminiowe, przeszklone. Szachty instalacyjne zabudowane płytą meblową.
Windy	3 windy osobowe dostępne od poziomu garaży do ostatniej kondygnacji.
Instalacje	INSTALACJE WEWNĘTRZNE: **- elektryczna** - z podziałem na obwody oświetlenia i gniazd wtykowych z zabezpieczeniem nadmiarowo-prądowym, instalacja gniazd wtykowych z osprzętem, instalacja oświetleniowa z osprzętem, (nie dotyczy punktów świetlnych, które będą zakończone kostką przyłączeniową);- -**kanalizacji sanitarnej** - z rur PCV lub PP, odpowietrzenie wyprowadzone ponad dach budynku. Podejścia do przyborów prowadzone w warstwach posadzkowych i po wierzchu ścian, zakończone korkami **- teletechniczne** (telewizja, internet, telefon) - przewody doprowadzone do skrzynki rozdzielczej w mieszkaniu, z rozprowadzeniem instalacji; - telefon w holu, - gniazda TV i Internet w każdym pokoju, wyjścia sygnału z osprzętem. Możliwość przełączania sygnałów od

	różnych operatorów **- instalacja klimatyzacji** – wykonanie instalacji w szachtach, bez rozprowadzenia do lokalu, bez urządzeń **- centralnego ogrzewania** - z węzła cieplnego dla całego budynku; z rozprowadzeniem pionami instalacyjnymi (rury stalowe) następnie w warstwie podposadzkowej (rur tworzywowych) do grzejników. Grzejniki stalowe, płytowe (w łazienkach drabinkowe) wyposażone w zawory termostatyczne. **- wody zimnej** - od licznika do każdego z przyborów w wersji stojącej (nad wanną w wersji ściennej), bez osprzętu, instalacja z rur tworzywowych ułożonych w warstwie podposadzkowej i w bruzdach podtynkowych; podejścia zakończone korkami, **- ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji** -c.w.u. z węzła cieplnego dla całego budynku; od licznika zlokalizowanego w szachcie licznikowym do przyborów w wersji stojącej (nad wanną w wersji ściennej), bez osprzętu, z rur tworzywowych ułożonych w warstwie podposadzkowej i w bruzdach podtynkowych; podejścia zakończone korkami, instalacja cyrkulacji c.w.u. zakończona w szachcie licznikowym **- wentylacyjna** – mechaniczna wywiewna, zaprojektowano odrębne układy wyciągowe dla kuchni, okapów i łazienek i garderób. Wentylacja przeznaczona jest do pracy ciągłej. Kanały obudowane bloczkami silikatowymi/ceramicznymi gr. 8cm-12cm. **- domofonowa** - cyfrowa, z osprzętem			
Liczba lokali w budynku	Liczba lokali mieszkalnych – 54 Liczba lokali użytkowych - 4			
Liczba miejsc garażowych i postojowych	W budynku zaprojektowano ogółem 57 miejsc postojowych. Przewidziano 3 miejsca dla osób niepełnosprawnych.			
Dostępne media w budynku	Ogrzewanie z sieci miejskiej, prąd woda wraz z podłączeniem do kanalizacji miejskiej, Internet			
Dostęp do drogi publicznej	Na teren inwestycji jest zaprojektowany zjazd z ulicy Parkowej			
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	**Nr lokalu**		**Nr miejsca postojowego na kondygnacji: -1**	
	kondygnacja/ piętro		**Cena miejsca postojowego**	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń	**powierzchnia lokalu w m2**		**Nr komórki lokatorskiej o powierzchni: ……..na kondygnacji: ……**	
Skład lokalu:			**Cena komórki lokatorskiej**	
Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper				
Drzwi	Drzwi wejściowe do mieszkań			
Ściany wydzieleń międzylokalowych i korytarzowych	Ściany działowe między mieszkaniami żelbetowe lub murowane z bloczków silikatowych/ceramicznych gr. 25 cm wykończone tynkiem cienkowarstwowym. Ściany działowe między mieszkaniem a komunikacją z pustaków ceramicznych gr. 25 cm wykończone tynkiem cienkowarstwowym.			

Ścianki działowe wewnętrzne	Murowane z bloczków silikatowych, ceramicznych gr 8 cm i 12 cm
Tynki	Sufity, ściany osłonowe oraz ściany wydzieleń międzylokalowych i korytarzowych tynkowane, tynki maszynowe kat III.
Podłogi	Szlichta cementowa zatarta mechanicznie wykonana na warstwach izolacji akustycznej i termicznej
Wysokość mieszkań	Wysokość mieszkań: 260-315cm
Okna	Stolarka okienna PCV, o współczynniku przenikania ciepła U_k -0,9
Parapety	Parapety zewnętrzne wykonane z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej. Parapety wewnętrzne z konglomeratu.
Balkony/ loggie	Balkony i loggie wykończone płytką gresową w technologii wentylowanej. Balustrady balkonów wykonane ze szkła
Wentylacja	mechaniczna
Instalacja teletechniczna	Skrzynka teletechniczna w przedpokoju z wyjściami: światłowodu i telewizji. Domofon. Gniazdo RTV i gniazdo internetowe wyprowadzone w pokojach.
Instalacja grzewcza	W pokojach i kuchniach grzejniki płytowe Purmo Ventil Compakt lub równoważne. W łazienkach grzejniki drabinkowe Purmo Santorini lub równoważny.
Instalacja elektryczna	Podtynkowa z osprzętem elektrycznym: gniazda pojedyncze i podwójne 230V, gniazda pojedyncze hermetyczne 230 V w łazienkach, wypust trójfazowy w kuchni, łączniki oświetlenia pojedyncze i podwójne, wypusty oświetleniowe sufitowe i ścienne. Indywidualny licznik zużycia energii elektrycznej w miejscu dostępnym dla mieszkańców.
Instalacja wodno - kanalizacyjna	Wykonanie doprowadzenia do urządzeń sanitarnych w mieszkaniu. Instalacje prowadzone w posadzce i po ścianach. Podejście wody pod armaturę. Wodomierze w szachtach instalacyjnych w korytarzu
STANDARD GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO	
Słupy i ściany wewnętrzne	Żelbetowe lub murowane z pustaków betonowych lub silikatowych, częściowo malowane farbą wg. Organizacji ruchu i oznaczenia klatek
Posadzki	Posadzki żywiczne z odwodnieniem liniowym oraz oznakowaniem i numeracją miejsc parkingowych.
Brama	Bramy garażowe wjazdowe stalowe, składane segmentowo. Bramy wjazdowe otwierane za pomocą pilota
Instalacje	Wentylacja mechaniczna wywiewna, instalacja przeciwpożarowa, instalacja elektryczna, Będzie obowiązywał zakaz parkowania samochodów z instalacją LPG
Pomieszczenia gospodarcze	Z ażurowymi ścianami i drzwiami bez tynkowania
Informacje dodatkowe	Strony uzgodniły, w drodze indywidualnych negocjacji, że powierzchnia Lokalu może ulec zmianie do 2 % względem powierzchni projektowej, a 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 **….** **zł** brutto za jeden metr kwadratowy. Deweloper uprawniony jest do tej zmiany ceny, o czym zawiadamia Nabywców na piśmie, zaś Nabywcy uprawnieni są do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Zwrot nadpłaty lub dopłata następuje po odbiorze Lokalu, a przed zawarciem umowy przenoszącej własność. Wprowadzane na wniosek Nabywców zmiany standardu wykończenia lub posadowienia ścian wewnętrznych nie są podstawą zmiany powierzchni lub ceny w trybie powyżej.

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

podpis Dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

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