

PROSPEKT INFORMACYJNY

**„ZESPÓŁ 10 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ ORAZ BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WOLNOSTOJĄCEGO Z GARAŻAMI W PARTERACH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ DOZIEMNĄ INSTALACJĄ DESZCZOWĄ I SZCZELNYM ZBIORNIKIEM RETENCYJNYM O POJ. CZYNNEJ 30m³”
ul. KARMELOWA W BIAŁYMSTOKU**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. KRS 0000220252 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Ul. Piękna 3 , 15-282 Białystok Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 542-289-52-17	REGON, o ile taki posiada 052250819
Numer telefonu	85-747-30-00	
Adres poczty elektronicznej	biuro@yp.com.pl	
Numer faksu	85-747-30-11	
Adres strony internetowej dewelopera	www.yp.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Wiadukt 7 Białystok

Data rozpoczęcia	23.06.2016r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.12.2018r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. F. Filipowicza 16 Białystok
Data rozpoczęcia	07.09.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.05.2022r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Bohuna 8 Białystok; ul. Lodowa 34 Białystok
Data rozpoczęcia	02.03.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.02.2024r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	BIĄŁYSTOK OBRĘB- 19 SKORUPY, UL. KARMEŁOWA DZ. 1206,1207,1208, 1211/2 O POW. 0,3356 HA (NOWOPOWSTAŁE DZIAŁKI W WYNIKU PODZIAŁU LUB SCALENIA), PRZY CZYM PRZEDSIĘWZIĘCIE NIE OBEJMUJE PLANOWANEJ DO WYDZIELENIA DZIAŁKI 1211/14
Numer księgi wieczystej	BI1B/00247958/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do wysokości 5 950 000,00 złotych na rzecz administratora tj Hexa Banku Spółdzielczego z siedzibą w Piątnicy Poduchownej na zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego na częściowe sfinansowanie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego.

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Obiekty w odległości 1 km od planowanej inwestycji: - restauracja Mcdonald's, Trzy po Trzy, Santana, KFC, Kebab - stacje paliw - sklep Lidl, Biedronka, - obiekty sakralne, Kościoły Rzymskokatolickie, Centrum Kultury Muzułmańskiej - Galeria Atrium Biała - skwer Janusza Smacznego - ogródki działkowe - warsztat samochodowy, mechaniczny, wulkanizacyjny - obiekty oświaty, szkoła podstawowa i przedszkole - obiekty Przemysłowe Sklejka SA - tereny rekreacji i zieleni (plac zabaw i siłownia na powietrzu)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA RADY MIASTA BIAŁEGOSTOKU VII/54/11 Z DNIA 28.02.2011R W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OSIEDLA SKORUPY W BIAŁYSMTOKU (REJON ULIC : ZAŚCIAŃSKIEJ I NOWOWARSZAWSKIEJ) ZMIENIONA UCHWAŁAMI XLVI/695/18 Z DNIA 15.01.2018, XLVII/697/18 Z DNIA 26.02.2018R, XLIX/749/18 Z DNIA 23.04.2018R W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCIA OSIEDLA SKORUPY W BIAŁYMSTOKU
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY

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

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

	Inne ⁴⁾	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.
	Maksymalna intensywność zabudowy	40% w przypadku zabudowy mieszkaniowej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 40% terenu inwestycji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 30% terenu inwestycji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom; 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym 20 % miejsc postojowych w formie ogólnodostępne; 3) usługi: a) administracja – 15 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, b) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, c) handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, d) teatry i kina – 20-40 miejsc postojowych na 100 miejsc, e) obiekty sportowe – 15 miejsc postojowych na 100 użytkowników, f) obiekty opieki zdrowotnej, hospicja – 3 miejsca postojowe na 10 łóżek g) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 20 miejsc postojowych na 100

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

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

		zatrudnionych, h) obiekty sakralne powyżej 300 miejsc – 100 miejsc postojowych, i) obiekty sakralne poniżej 300 miejsc – 80 miejsc postojowych. 4) usługi inne niż wymienione w pkt 3 – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej. 2. W przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w ust. 1, liczbę miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego. 3. Do bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- Na obszarze objętym planem, z wyłączeniem dróg publicznych, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. - Na obszarze objętym planem zakazuje się stosowania nawierzchni przepuszczalnych na placach manewrowych, dojazdach i parkingach oraz wliczania tych powierzchni jako teren biologicznie czynny. - Zasady kształtowania zieleni: 1) w przypadku wycinki drzew nakazuje się wykonanie 3 nowych nasadzeń za 1 wycięte drzewo w obrębie terenu inwestycji; 2) w przypadku budowy parkingów nakazuje się wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie. - Zasady gospodarki odpadami: 1) ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów komunalnych w oparciu o miejski plan gospodarki odpadami; 2) zakazuje się unieszkodliwiania odpadów. - Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: 1) na terenach 9.1MN - 9.29MN, 10MN,ZP, 6MWn – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; 2) na terenach 7.1U,MN – 7.9U,MN

		(z wyłączeniem terenu położonego między ulicami: J. K. Branickiego, Baranowicką i K. Ciołkowskiego a nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej) oraz 8.1MN,U – 8.17MN,U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową; 3) na terenach 5.1MW i 5.2MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego; 4) na terenach 3UO – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży. - Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w przypadku przekroczenia norm hałasu w budynkach mieszkalnych oraz w budynkach przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia akustyczne, np. okna dźwiękoszczelne, izolacje akustyczne, itp.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie objętym planem znajdują się następujące obiekty podlegające ochronie: 1) zabytki nieruchome, wpisane do rejestru zabytków: a) dom przy ul. Nowowarszawskiej 11, b) dom przy ul. Nowowarszawskiej 20; 2) zabytek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków: dom przy ul. Wołyńskiej 13; 3) budynki o cechach zabytków nie wpisane do rejestru zabytków i nie ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: a) dom przy ul. Nowowarszawskiej 1, b) dom przy ul. Nowowarszawskiej 3, c) dom przy ul. Nowowarszawskiej 5, d) dom przy ul. Nowowarszawskiej 14, e) dom przy ul. Nowowarszawskiej 21, f) dom przy ul. Nowowarszawskiej

		44, g) dom przy ul. Nowowarszawskiej 61, h) dom przy ul. Nowowarszawskiej 68, i) dom przy ul. Nowowarszawskiej 101, j) dom przy ul. Nowowarszawskiej 107, k) dom przy ul. Nowowarszawskiej 124, l) dom przy ul. Wołyńskiej 9, m) dom przy ul. Wołyńskiej 13, n) dom przy ul. Wołyńskiej 17, Id: YVJFG-YVFPK-PRNYB-MRIRD-LGDJX. Podpisany Strona 8 o) dom przy ul. Wołyńskiej 24, p) dom przy ul. Zaściańskiej 3; 4) zabytek ruchomy wpisany do rejestru zabytków: pomnik – krzyż pamiątkowy przy ul. Wołyńskiej 18; 5) obiekt ruchomy o cechach zabytku – krzyż drewniany przy ul. Baranowickiej. 2. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytkach wpisanych do rejestru przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót wydanego przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. 3. Prowadzenie robót budowlanych przy zabytkach ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 4. W odniesieniu do budynków wymienionych w ust. 1 pkt 3: a) nakazuje się zachowanie formy dachu i nachylenia połaci dachowych, b) zakazuje się docieplenia od zewnątrz budynków z elewacją ceglana lub drewnianą, c) dopuszcza się: - zmianę sposobu użytkowania budynku, - przebudowę, - rozbudowę od strony zapleczewej. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty
--	--	--

		mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostku.
	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.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę komunikacyjną zapewniają: 1) ulice układu podstawowego: a) istniejąca ulica główna ruchu przyspieszonego – ul. K. Ciołkowskiego położona poza granicami planu, b) istniejące ulice główne - ul. Piastowska (1KD-G), ul. Branickiego (2KD-G), c) projektowana ulica zbiorcza (przedłużenie ul. Chrobrego) położona poza granicami planu; 2) ulice układu obsługującego: a) istniejące ulice lokalne: 3KD-L - 10KD-L, b) istniejące i projektowane ulice dojazdowe: 11KD-D - 26KD-D; 3) pozostałe drogi i ciągi: a) drogi wewnętrzne: 27KDW - 29KDW, b) ciągi pieszo-jezdne: 30KPJ - 44KPJ, c) ciągi piesze: 45KP - 47KP; 2. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasad lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej: 1) ustala się: a) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w pasach drogowych dróg publicznych i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury, zgodnie z zasadami rozrządu sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów, 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), c) realizację przejść poprzecznych infrastruktury technicznej przez koryto rzek i cieków pod ich dnem z zastrzeżeniem w pkt 2 lit. d; W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się: a) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - miejską sieć wodociągową, b) bezpośrednie zasilanie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej Dn 600 mm w ul. Piastowskiej, Dn 400 mm w ul. Warmińskiej oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci; a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych; b) korzystanie z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych: 1) ustala się: a) podstawowy odbiornik ścieków komunalnych - ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej; b) bezpośrednie odprowadzenie ścieków komunalnych do kanału sanitarnego Dn 0,8 m i Dn 0,5 m przebiegającego w ul. Piastowskiej, Dn 0,5 m zlokalizowanego wzdłuż cieku dopływającego do rzeki Dolistówki i w ul. Warmińskiej oraz do istniejących i projektowanych miejskich sieci kanalizacyjnych w sąsiednich ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu; 2) dopuszcza się odprowadzenia ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach odrębnych. W zakresie odprowadzenia wód opadowych: 1) ustala się, że podstawowym
--	--	--

	odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji oraz rzeka Dolistówka i rzeka Biała, zgodnie z poniższymi zasadami: a) wody deszczowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) należy odprowadzać bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych, b) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów produkcyjno-usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny) należy odprowadzać do gruntu i cieków wodnych, wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach; 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do: a) istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu, b) innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania wód opadowych określone w przepisach odrębnych zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1, c) indywidualnych systemów odprowadzania ścieków opadowych zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są ogólnomiejskie sieci ciepłownicze - wodna i parowa, doprowadzające energię ze źródeł położonych poza terenem objętym planem, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i poniższymi zasadami: a) bezpośrednie doprowadzenie ciepła z miejskiej sieci ciepłowej 2*Dn 400 mm zlokalizowanej wzdłuż ul. Piastowskiej oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach, b) bezpośrednie doprowadzenie pary z miejskiej sieci parowej Dn 400 mm zlokalizowanej wzdłuż ul. J. K. Branickiego oraz z
--	---

		istniejących i projektowanych miejskich sieci parowych w sąsiednich ulicach; 2) dopuszcza się: a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii, b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach: Id: YVJFG-YVFPK-PRNYB-MRIRD-LGDJX. Podpisany Strona 15 - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach), - spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu, paliw stałych - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny: 1) ustala się: a) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz - miejską sieć gazową zasilaną gazem ziemnym z systemu gazowniczego poza obszarem planu, b) bezpośrednio doprowadzenie gazu z miejskiej sieci gazowej Dn 300 mm zlokalizowanej wzdłuż ul. Piastowskiej oraz z istniejących i projektowanych miejskich sieci gazowych w sąsiednich ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci; 2) dopuszcza się doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się: a) dostawę energii elektrycznej z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 110/15 kV RPZ-9, RPZ-3 i RPZ-4 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV, b) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnętrznych Nr 11, 972, 1703, 14, 1704, 1700, 1779, 1427 zlokalizowanych na
--	--	---

		teren opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV, zasilanych istniejącymi liniami kablowymi 15 kV, c) 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 istniejącego układu sieci rozdzielczej SN, d) 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 istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach określonego terenu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny). W zakresie obsługi telekomunikacyjnej: 1) ustala się: a) rozwiązanie obsługi odbiorców stacjonarnych sieci w oparciu o istniejące i projektowane centrale za pośrednictwem istniejącej i projektowanej magistralnej sieci kanalizacji teletechnicznej oraz rozdzielczej sieci kanalizacji kablowej i kabli doziemnych, b) zapewnienie usługi bezprzewodowej poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej oraz sieci internetowej; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej: a) na całym obszarze planu, z zastrzeżeniem lit. b i c; Id: YVJFG-YVFPK-PRNYB-MRIRD-
--	--	--

		LGDJX. Podpisany Strona 16 b) na terenach oznaczonych symbolami U,MN, MN,U, MN i MN,ZP wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu; c) takich jak: wieże, słupy i maszty na terenach oznaczonych symbolami: MW i MWn wyłącznie umieszczonych na budynkami
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 inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Przeznacza się pod: - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną - zieleń urządzona oraz wody śródlądowe wraz z urządzeniami towarzyszącymi
	Maksymalna intensywność zabudowy	40% w przypadku zabudowy mieszkaniowej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 40% terenu inwestycji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnie 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 30% terenu inwestycji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom; 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, w tym 20 % miejsc postojowych w formie ogólnodostępne; 3) usługi: a) administracja – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, b) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, c) handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, d) teatry i kina – 20-40 miejsc postojowych na 100 miejsc, e) obiekty sportowe – 15 miejsc postojowych na 100 użytkowników, f) obiekty opieki zdrowotnej, hospicja – 3 miejsca postojowe na

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

		10 łóżek g) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, h) obiekty sakralne powyżej 300 miejsc – 100 miejsc postojowych, i) obiekty sakralne poniżej 300 miejsc – 80 miejsc postojowych. 4) usługi inne niż wymienione w pkt 3 – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej. 2. W przypadkach szczególnych, dla funkcji nie wymienionych w ust. 1, liczbę miejsc postojowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego. 3. Do bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY

	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Od północy: plan UCHWAŁA NR VI/37/11 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 17 stycznia 2011 r. przewiduje powstanie w przyszłości zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, ogródków działkowych, terenów sportowych. Od wschodu: UCHWAŁA NR VII/54/11 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 28 lutego 2011 r. przewiduje zabudowę jednorodzinną oraz, w ograniczonym zakresie zabudowę wielorodzinną. Na terenie planu na którym położona jest inwestycja przewiduje się powstawanie nowych ciągów pieszo-jezdných oraz dróg w tym drogi oznaczonej jako 15KD-D przebiegającą przez teren inwestycji. Od południa: UCHWAŁA NR LXII/766/06 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 23 października 2006r. Przewiduje tereny zielone oraz zabudowę jednorodzinną Od zachodu: UCHWAŁA NR XLIX/748/18 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 23 kwietnia 2018 r. oraz UCHWAŁA NR XLV/521/05 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 25 lipca 2005 r. przewiduje powstanie zabudowy wielorodzinnej oraz terenów handlowo-rekreacyjno-usługowych (Galeria Biała). Większa część wymienionych planów została już zabudowana zgodnie z ich przeznaczeniem. W związku z funkcjami poszczególnych terenów planów, powstawać będą nowe drogi oraz ciągi pieszo-jezdne, w tym w bezpośrednio przy inwestycji. 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. PLANOWANA REALIZACJA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY

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

		TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY BIAŁYSTOK: - drogi rowerowe i ciągi piesze - nawierzchnie dróg i parkingów - kanalizacji sanitarnej - kanalizacji deszczowej - wodociągu - sieci ciepłej - oświetlenia ulic, dróg rowerowych, ciągów pieszych i innych terenów publicznych realizacja powyższych inwestycji przewidziana jest ze środków własnych gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz przy współudziale gestorów sieci, inwestorów prywatnych i komitetów mieszkańców.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK DANYCH
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK DANYCH
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK DANYCH
	miejscowych planach odbudowy	BRAK DANYCH
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK DANYCH
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK DANYCH
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK DANYCH
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	DUA-VII.6733.12.2023 23/2023 15.03.2023r. Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej nN 0,4 kV Części działek nr geodezyjny gr.: 1243, 1313, 1334/6 i 1335/1, obręb – 20 ul. Dojnowska i Plażowa w Białymstoku
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK DANYCH

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK DANYCH

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 615/2023 z dn. 29.12.2023r.; DUA-XIII.6740.197.2023, wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku Decyzja Nr 264/2024 z dnia 19.06.2024. ; DUA-XIII.6740.131.2024, wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 14.02.2024r. Termin zakończenia: 30.04.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	Liczba budynków	10 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz 1 dom jednorodzinny wolnostojący

* Niepotrzebne skreślić.

inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregową dla 10 domów brak odległości między nimi oraz 1 dom wolnostojący który jest oddalony od zabudowy szeregowej ok. 10m		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12 oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt, środki własne, wpłaty nabywców		
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	HEXA Bank Spółdzielczy, II Oddział w Białymstoku,		
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 środków nabywcy	Środki wpłacone przez klientów na otwarty rachunek powierniczy wypłacane są w ratach po wywiązaniu się ze swoich obowiązków określonych w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego (m.in. po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z umową i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego). Kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie m.in. wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	HEXA Bank Spółdzielczy, II Oddział w Białymstoku, ul. Fabryczna 4 lok. 0d, 15-483 Białystok			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</u> Budowa zespołu 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, z garażami w parterach wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz doziemną instalacją deszczową i szczelnym zbiornikiem retencyjnym poj. czynnej 30m³.			
		Rodzaj robót	Wartość %	Termin wykonania

* Niepotrzebne skreślić

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Etap I	Zakup gruntu, przygotowanie inwestycji, dokumentacja projektowa – 100%; Posadowienie - roboty ziemne, fundamenty, izolacja fundamentów – 80%; PARTER – 40%	25%	do 30.04.2024r.
	Etap II	Posadowienie - roboty ziemne, fundamenty, izolacja fundamentów – 20% (narastająco – 100%); PARTER – 60% (narastająco – 100%); I PIĘTRO – 100%; STROPODACH – 70%; Ściany działowe – 80%; Stolarka okienna – 60%; Elewacja – 20%; Tynki gipsowe wewnętrzne – 20%; Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 10%; Instalacje wewnętrzne sanitarne – 10%; Sieci i przyłącza sanitarne (wodociągowe, kan. sanitarna i deszczowa) – 70%	20%	do 31.07.2024r.
	Etap III	STROPODACH – 30% (narastająco – 100%); Ściany działowe – 20% (narastająco – 100%); Stolarka okienna – 40% (narastająco – 100%); Elewacja – 40% (narastająco – 60%); Balustrady zewnętrzne – 25%; Tynki gipsowe wewnętrzne – 40% (narastająco – 60%); Podłóża pod posadzki – 35%; Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 30% (narastająco – 40%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 10% (narastająco – 40%)	20%	do 30.09.2024r.
	Etap IV	Elewacja – 40% (narastająco – 100%); Balustrady zewnętrzne – 50% (narastająco – 75%); Tynki gipsowe wewnętrzne – 40%(narastająco – 100%); Podłóża pod posadzki – 45% (narastająco – 80%); Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 30% (narastająco – 70%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 30% (narastająco – 70%)	15%	do 30.11.2024r.
	Etap V	Balustrady zewnętrzne – 25% (narastająco – 100%); Podłóża pod posadzki – 20% 9narastająco – 100%); Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 30% (narastająco – 100%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 30% (narastająco – 100%)	10%	do 31.01.2025r.
	Etap VI	Sieci i przyłącza sanitarne (wodociągowe, kan. sanitarna i deszczowa) – 30% (narastająco – 100%); Sieć i przyłącza zewnętrzne (gazowe, energetyczne) – 100%; Zagospodarowanie terenu – 100%	10%	do 30.04.2025r.
			100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji 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	1. Stosownie do art. 43 ustęp 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, (dalej zwanej „Ustawą”) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy: 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 powołanej Ustawy, to jest: a) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej; b) cenę nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej; c) informację o nieruchomości, na której ma być przeprowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, obejmującą informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub			

	użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach; d) określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy; e) określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku; f) określenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; g) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej; h) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej; i) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 powołanej Ustawy; j) informacje dotyczące: • mieszkaniowego rachunku powierniczego, w szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku, • naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; k) numer pozwolenia na budowę, oznaczenie organu, który je wydał, oraz informację, czy jest ostateczne lub czy zostało zaskarżone, albo numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ; l) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; m) określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43 powołanej Ustawy, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa; n) określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały; o) wskazanie sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; p) oświadczenie nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez nabywcę z ich treścią oraz poinformowaniu nabywcy przez dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 powołanej Ustawy; q) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz termin odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; r) informację o zgodzie wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe wyodrębnienie i zbycie lokalu lub o zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody;
--	---

	s) zobowiązanie dewelopera do wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; t) informację o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, a które zostały ujęte w treści umowy deweloperskiej wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej Ustawy 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej terminie wynikającym z tej umowy; 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 powołanej Ustawy; 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 powołanej Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej Ustawy, 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 powołanej Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej Ustawy; 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: 1) ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 2) ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy
--	--

	deweloperskiej Nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszego aktu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 3) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 powołanej Ustawy. 4) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 5) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej Ustawy. 3. Oświadczenie Nabywców o odstąpieniu jest skuteczne, o ile zostanie złożone w formie _____ z podpisem notarialnie poświadczonym i będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym stanowi § 8 niniejszego aktu. 4. Stosownie do art. 43 ustęp 7 i 8 powołanej Ustawy, Deweloper ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej 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; 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Domu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności Nieruchomości zabudowanej Domem, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 5. O ile przepisy powszechnie obowiązujące nie stanowią inaczej, kwota otrzymana przez Dewelopera z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, podlegająca zwrotowi na rzecz Nabywców w terminie 30 dni.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje 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 – NIE DOTYCZY
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – NIE DOTYCZY
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – NIE DOTYCZY
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Haxa Banku Spółdzielczym, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Hexa Banku Spółdzielczego
- 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.

- Hexa Bank Spółdzielczy 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/>.

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

1394, 1407, 1723 i 1843).

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

