

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

22-08-2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ WRAZ Z DOZIEMNYMI I
WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI GAZOWYMI, NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
TECHNICZNĄ ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU.
REALIZOWANEGO W BIAŁYMSTOKU, GMINA BIAŁYSTOK PRZY ULICY POTOKOWEJ



Białystok 22-08-2025r.

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Uniwersum Development Sp. z o.o.	
Adres	ul. Gen. Stanisława Maczka 52 lok. 1/5, 15-691 Białystok	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 9662127750	REGON, o ile taki posiada 382524879
Numer telefonu	530 055 005	
Adres poczty elektronicznej	biuro@uniwersumdevelopment.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.uniwersumdevelopment.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. Stepowa 24 oraz ul. Ustronna 23, 15-161 Białystok
Data rozpoczęcia	29-07-2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24-04-2024r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Rybacka, 15-521 Zaścianki, gmina Grabówka
Data rozpoczęcia	15-05-2023r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17-04-2025r.
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	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z doziemnymi i wewnętrznymi instalacjami gazowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu dotyczy nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Potokowej, części działki o nr geod.: 265/9 o łącznej powierzchni 0,1910 ha, z której przedsięwzięcie będzie realizowane na powierzchni 0,1274 ha (na działkach oznaczonych projektowanymi numerami 265/13, 265/14, 265/15, 265/16, 265/12- według załącznika nr 3) numer obrębu ewidencyjnego: 0024; nazwa obrębu ewidencyjnego: Dojlidy Górne; adres: ul. Potokowa, 15-571 Białystok, gmina Białystok
Nr księgi wieczystej	BI1B/00047627/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BEZ OBCIĄŻEŃ
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Teren objęty inwestycją graniczy bezpośrednio od strony północnej oraz południowej z działkami niezabudowanymi przeznaczonymi w części pod zabudowę jednorodziną. Od strony wschodniej z działką przeznaczoną pod zieleń urządzoną, lasy i wody powierzchniowe śródlądowe, a od strony zachodniej z ulicą Potokową. W pasie drogowym ulicy Potokowej usytuowane są następujące sieci: energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białystok, 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. (plik do pobrania) Miejsce publikacji: Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku, Dokumenty planistyczne Link do strony internetowej: https://www.bip.bialystok.pl/rozwoj_gminy/zagospodarowanie-przestrzenne/dokumenty-planistyczne/studium-uwartunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego/studium-uwartunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-uchwalone-uchwala-nr-xii16519-rady-miasta-bialystok-z-dnia-18-czerwca-2019-r-zmienione-

		uchwala-nr-lxxvii107923-rady-miasta-bialystok-z-18-grudnia-2023-r-obowiazujace.html Link do geoportalu: https://arcg.is/1DueXz
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z treścią uchwały nr LXXII/994/23 Rady Miasta Białystok z dnia 19 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Zabłudowskiej i Doliny Stawów. Miejsce publikacji: Miejski System Informacji Przestrzennej – Serwis plany Link do strony internetowej: https://bialystok.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=ca29842ea6064ed09bba3b0c208dfdb6 Link do uchwały: https://gisbialystok.pl/teksty/bi_184.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne	BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową (oznaczony symbolem 2MN-U)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy dla ternu inwestycji wynosi, w przypadku zabudowy: - mieszkaniowej do 0,9, - usługowej i usługowo-mieszkaniowej do 1,2,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy dla ternu inwestycji wynosi odpowiednio: - w zabudowie mieszkaniowej do 0,9, - w zabudowie usługowej i usługowo-mieszkaniowej do 1,2, Minimalna intensywność zabudowy dla ternu inwestycji wynosi 0, zarówno w przypadku zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi odpowiednio: - w zabudowie mieszkaniowej – 30 %, - w zabudowie usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 40 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy wynosi: - w przypadku budynków z dachami symetrycznymi – 10 m, - w przypadku budynków z dachami płaskimi – 8 m, - dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej odpowiednio wynosi: - w zabudowie mieszkaniowej – 40 %, - w zabudowie usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wynosi odpowiednio: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,0 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny; 2) w przypadku zabudowy usługowej: a. administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej, b. handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni użytkowej,

		c. obiekty gastronomiczne – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d. zamieszkanie zbiorowe – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek, e. szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, f. opieka zdrowotna – 8 miejsc postojowych na 10 łóżek lub 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 3) usługi inne niż wymienione powyżej – 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej. Dodatkowo ustala się minimalny wskaźnik urządzenia miejsc postojowych dla rowerów w granicach działki budowlanej dla zabudowy usługowej – 0,5 miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie kształtowania zieleni ustala się: 1) zagospodarowanie zielenią w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności; 2) kształtowanie rzeźby terenu umożliwiające retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinności i inne 3) wkomponowanie w maksymalnym stopniu w projektowane zagospodarowanie istniejących drzew; 4) kształtowanie nawierzchni utwardzonych uwzględniające przyległe przestrzenie publiczne oraz standardy projektowania zapewniające powszechną dostępność, w tym potrzeby osób z ograniczeniami mobilności i percepcji; 5) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych udziału powierzchni biologicznie czynnej; 6) w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów wielopoziomowych i w drogach publicznych) – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie; 7) zagospodarowanie zielenią w pasach drogowych ulic: a. z zastosowaniem gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności, b. w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, c. z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych. W zakresie zagospodarowania części terenów, oznaczonych jako okresowo podmokłe: 1) ustala się zagospodarowanie powierzchni utwardzonych, dojazdów, dojazdów i parkingów z wykorzystaniem materiałów i systemów służących retencji wody, w tym materiałów naturalnych, przepuszczalnych, z wyłączeniem przestrzeni publicznych 2) zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze nie występują zabytki archeologiczne, zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej. 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 Białegostoku.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na obszarze inwestycji 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	Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez: 1) ulicę układu podstawowego: 1KDG (ul. Zabłudowska) 2) ulice układu obsługującego: 2KDL (ul. Stoczni Gdańskiej), 3KDD (ul. Dolina Stawów), 4KDD (ul. Potokowa). 3) dojazdy i służebności dojazdów w ramach innych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego i wybranymi ulicami układu obsługującego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach przestrzeni publicznych i w drogach wewnętrznych ustala się: 1) zasady lokalizacji i rodzaje infrastruktury zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu 2) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę Dopuszcza się: 1) likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zastosowania rozwiązań określonych w lit. b-e, 2) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania zasad rozrządu infrastruktury 3) zmianę zasad rozrządu pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci 4) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej 5) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na terenach z uwzględnieniem zasad zagospodarowania tych terenów określonych w ustaleniach planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę, 2) zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w ul. Potokowej 4KDD

	W zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się: 1) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę, 2) korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach Prawa wodnego. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się: 1) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych, 2) odprowadzenie ścieków do istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej wzdłuż ulicy Potokowej 4KDD Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków lub innych systemów zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: 1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych: a) grunt, przy wykorzystaniu systemów retencji wody b) ciek spod Zagórek i rzekę Białą za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów; 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: a) do ogólnomiejских sieci kanalizacji deszczowej: w ulicy Potokowej 4KDD b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach: 1) przetwarzania energii elektrycznej, 2) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach), 3) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych, 4) spalania paliw stałych w indywidualnych źródłach ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW; 2) dopuszcza się wykorzystanie ciepła z ogólnomiejских sieci ciepłowniczych wodnych oraz parowych i innych systemów i czynników służących do przesyłania energii, niż określone w pkt 1. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe ustala się: 1) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe, 2) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci gazowych w ulicy Stoczni Gdańskiej, 3KDD (ul. Dolina Stawów) oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejских sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach; Dodatkowo dopuszcza się: 1) stosowanie gazów opałowych, 2) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców – z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-4 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV, 2) 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, 3) dostawę energii elektrycznej do odbiorców obszaru objętego planem – z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV ST nr 11-1607, 11-1333 zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV, 4) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych – za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia; Dodatkowo dopuszcza się: 1) przebudowę lub przeniesienie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, 2) zmianę liczby oraz lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych 3) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii Ustala się obsługę telekomunikacyjną w zakresie: 1) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli ziemnych rozdzielczych; 2) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli ziemnych; 3) łączności bezprzewodowej telefonii i internetu – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowych zlokalizowanych na istniejących i projektowanych budynkach.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	W promieniu 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z treścią uchwały nr LXXII/994/23 Rady Miasta Białystok z dnia 19 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Zabłudowskiej i Doliny Stawów. 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z treścią uchwały nr XXX/342/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta) 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z treścią uchwały nr XLIII/619/21 Rady Miasta Białystok z dnia 20 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Zabłudowskiej i Stoczni Gdańskiej Zgodnie z treścią uchwał, tereny w promieniu 100 m od granicy obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego przeznaczone są pod: 1. Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną – tereny oznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego symbolami: 2MN-U; 3MN-U; 3.2MN,U 2. Zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną – oznaczone symbolami 1U; 2.2U 3. Zieleń urządzoną, lasy i wody powierzchniowe śródlądowe – tereny oznaczone jako 1.5ZP,ZL,WS, na których dopuszcza się: budowę kładek i mostów z uwzględnieniem maksymalnego poziomu wody w korycie; budowę ciągów pieszych i rowerowych; budowę obiektów małej

		architektury; budowę altan o powierzchni do 25 m² i wysokości do 4 m, w odległości nie mniej niż 10 m od cieków wodnych, przy czym łączna liczba obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na 1000 m²; budowę urządzeń sportowych na obszarze ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego; dojazdów do terenów sąsiednich; budowę infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 9; zmianę linii brzegowej cieków (w tym meandryzację i tworzenie rozlewisk); budowę urządzeń wodnych, w tym oczek wodnych, stawów, zbiorników i zbiorników małej retencji 4. Drogi publiczne - 4KDD (ul. Potokowa), 2KD-L (ul. Stoczni Gdańskiej), 1KD-G (Zabłudowska)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy dla terenów przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną wynosi: - dla zabudowy mieszkaniowej do 0,9, - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej do 1,2, Dla terenów usługowych oznaczonych symbolami 1U; 2.2U – do 1,6.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy dla terenów przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną wynosi: - w zabudowie mieszkaniowej do 0,9, - w zabudowie usługowej i usługowo-mieszkaniowej do 1,2, Dla terenów usługowych oznaczonych symbolami 1U; 2.2U – 1,6. Minimalna intensywność zabudowy dla wszystkich terenów wynosi 0.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną (2MN-U; 3MN-U; 3.2MN,U) jak i dla terenów usługowych (1U; 2.2U) wynosi 40%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy wynosi: - dla terenów przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną (2MN-U; 3MN-U): - budynki z dachami symetrycznymi – maksimum 10 m, - budynki z dachami płaskimi – maksimum 8 m, - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m, - dla terenów przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną (3.2MN,U): - w przypadku zabudowy usługowej – 10 m - w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z dachami symetrycznymi – 10 m - w przypadku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej z dachami płaskimi – 8 m - w przypadku garaży i budynków gospodarczych – 5 m - dla terenów usługowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną (1U; 2.2U) - 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi: - w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną (2MN-U; 3MN-U; 3.2MN,U): - w zabudowie mieszkaniowej –40 %, - w zabudowie usługowej i usługowo-mieszkaniowej –30 %, - w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną (1U; 2.2U) – 30%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wynosi odpowiednio: 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,0 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny; 5) w przypadku zabudowy usługowej: g. administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, h. handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, i. obiekty gastronomiczne – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, j. zamieszkanie zbiorowe – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek, k. szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, l. opieka zdrowotna – 8 miejsc postojowych na 10 łóżek lub 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; 6) usługi inne niż wymienione powyżej – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej. Dodatkowo ustala się minimalny wskaźnik urządzenia miejsc postojowych dla rowerów w granicach działki budowlanej dla zabudowy usługowej – 0,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej.
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, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: 1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z treścią uchwały nr LXXII/994/23 Rady Miasta Białystok z dnia 19 czerwca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Zabłudowskiej i Doliny Stawów. 2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z treścią uchwały nr XXX/342/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta) 3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z treścią

		uchwały nr XLIII/619/21 Rady Miasta Białystok z dnia 20 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Zabłudowskiej i Stoczni Gdańskiej 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z treścią uchwały nr LXXXII/1136/24 Rady Miasta Białystok z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (rejon ul. Św. Jana Chrzyciela i Motylej) - etap II 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z treścią uchwały nr IV/62/18 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (rejon ul. Św. Jana Chrzyciela i Motylej) - etap I Zgodnie z treścią uchwał, tereny w promieniu 1 km od granicy obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego położone są na obszarach oznaczonych symbolami: 1.8MN,U; 1.9MN,U; 2.12MN; 2.13MN; 2.14MN; 2.15MN; 2.16MN; 2.17MN; 2.1MN; 2.2MN; 2.3MN; 2.4MN; 2.5MN; 4MN; 1.1U,MN; 1.2U,MN; 1.3U,MN; 1.4U,MN; 1.5U,MN; 1.6U,MN; 1.7U,MN; 2MN-U; 3MN-U; 3.1MN,U; 3.2MN,U; 4.1MN; 4.2MN; 4.3MN; 4.4MN; 1U; 2.1U; 2.2U; 1.1U,UC; 1.2U,UC; 1.1ZP,ZL,WS; 1.2ZP,ZL,WS; 1.3ZP,ZL,WS; 1.5ZP,ZL,WS; 1.6 ZP,ZL,WS; 1.7 ZP,ZL,WS; 4.1ZP; 4.2ZP; 4.3ZP; 3.2ZP,ZL; 2ZL; 5.1ZL; 5.2ZL; 5.3ZL; 3.1ZP,ZL; 3.3ZP,ZL; Według ustaleń miejscowych planów zagospodarowania terenu, obszary oznaczone symbolami MN; MN-U; MN,U; U,MN przeznacza się pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. Na tych obszarach możliwa jest zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej lub bliźniaczej z wyłączeniem terenu wyznaczonego linią wydzielienia wewnętrznego „A” oraz obszar oznaczony jako 3.1MN,U, gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w formie szeregowej. Dodatkowo na gruntach oznaczonych jako MN-U; MN,U; U,MN; U istnieje możliwość zabudowy usługowej. Na całym obszarze w promieniu 1000 m od inwestycji zakazuje się lokalizacji: obiektów obsługi komunikacji tj. stacji obsługi pojazdów, lakierni, myjni oraz warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych; warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich; usług pogrzebowych, wyrobu trumien oraz spalarni i spopielarni zwłok; garaży typu „blaszak”; tymczasowych obiektów budowlanych; prowadzenia działalności polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu, odzysku oraz magazynowania i składowania odpadów. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż określona ustaleniami planu, z możliwością remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy. Tereny oznaczone symbolami 1.1U,UC i 1.2U,UC przeznacza się pod zabudowę usługową, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. Według uchwały nr XXX/342/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta), tereny oznaczone symbolami ZP są przeznaczone pod zieleni urządzoną; ZL pod lasy; WS pod wody powierzchniowe śródlądowe. Na tych obszarach zakazuje się lokalizacji: budynków; budowli, których wysokość przekracza rzędną 196 m n.p.m.; budowli trudno dostrzegalnych (maszty, wieże itp.), których wysokość przekracza rzędną 186 m n.p.m.; obiektów tymczasowych oraz lokalizacji nośników reklamy. Dodatkowo na obszarach oznaczonych symbolami 1.1ZP,ZL,WS; 1.2ZP,ZL,WS; 1.3ZP,ZL,WS; 1.5ZP,ZL,WS; 1.6 ZP,ZL,WS; 1.7 ZP,ZL,WS, dopuszcza się: budowę kładek i mostów z uwzględnieniem maksymalnego poziomu wody w korycie; budowę ciągów pieszych i rowerowych; budowę obiektów małej architektury; budowę altan o powierzchni do 25 m² i wysokości do 4 m, w
--	--	--

		odległości nie mniej niż 10 m od cieków wodnych, przy czym łączna liczba obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na 1000 m ² ; budowę urządzeń sportowych na obszarze ograniczonym liniami wydzielenia wewnętrznego; dojazdów do terenów sąsiednich; budowę infrastruktury technicznej; zmianę linii brzegowej cieków (w tym meandryzację i tworzenie rozlewisk); budowę urządzeń wodnych, w tym oczek wodnych, stawów, zbiorników i zbiorników małej retencji.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w	BRAK

	zakresie budowy przeciw-powodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	BRAK

	inwestycji w sektorze naftowym	
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 numer 18/2025 z dnia 17 stycznia 2025 roku, Prezydent 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 kwietnia 2025 roku Termin zakończenia: 16 września 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje 4 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej (budynki oznaczone numerami: 1, 2, 3 oraz 4)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza. Odstęp od budynków sąsiednich wynosi 6m. Domy oddalone są od granicy z działką o numerze ewidencyjnym 265/10 na minimalną odległość wynoszącą 4,00 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej zostanie dokonany w stanie deweloperskim, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu norm określonych w PN – ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych	Finansowanie w 100 % ze środków własnych

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	--
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% - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. poz. 1341).
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W ramach umowy z Bankiem, do głównego rachunku powierniczego otwarte zostaną subkonta. Dla każdego Nabywcy otwarte zostanie indywidualny rachunek - subkonto. Numery subkont określone będą w umowach deweloperskich. 1. Poszczególne wpłaty na poczet ceny będą uiszczane na rachunek bankowy prowadzony przez Bank, stanowiący subkonto w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na którym Bank będzie ewidencjonował odrębnie dokonane wpłaty i wypłaty. 2. Deweloper oświadcza, że z umowy Rachunku Powierniczego między innymi wynika, że: a) otwierany jest on w celu ewidencjonowania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na indywidualne subkonto otwarte na Rachunku Powierniczym oraz przeznaczenia tych środków na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego, b) Bank nie dopuszcza użycia subkonta Nabywcy do przyjmowania wpłat innych niż pochodzących z realizacji umowy deweloperskiej przez Nabywcę, c) Deweloper i Nabywca nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na mieszkaniowym rachunku powierniczym, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w umowie Rachunku Powierniczego, d) wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokonywane będą po stwierdzeniu przez Bank wykonania danego etapu, w wysokości stanowiącej iloczyn procentowego udziału danego etapu w całym przedsięwzięciu deweloperskim i ceny określonej w umowie deweloperskiej, e) Nabywca ma prawo żądać od Banku informacji o wpłatach i wypłatach dokonywanych na indywidualne subkonto Nabywcy, f) wszelkie koszty prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz subkonta Nabywcy obciążają Dewelopera, g) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach określonych w umowie deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, h) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w inny sposób niż określony w lit strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaca te środki, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o podziale tych środków, i) warunkiem wypłaty środków przez Bank jest przedłożenie dokumentu potwierdzającego rozwiązanie umowy deweloperskiej bądź utraty przez nią mocy obowiązującej z innych przyczyn, podpisanego przez Dewelopera oraz Nabywcę (z notarialnie poświadczonymi podpisami Nabywców) określającego kwotę podlegającą zwrotowi oraz numer rachunku Nabywców na który należy przelać należną im kwotę, j) środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym oraz subkontach są nieoprocentowane.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Spółdzielczy Bank Rozwoju z siedzibą w Białymstoku przy ul. al. Jana Pawła II 59
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z doziemnymi i wewnętrznymi instalacjami gazowymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu: E T A P I , termin: do dnia 30.05.2025r.; zakres rzeczowy: Zakup działki, prace projektowe, usunięcie zakrzewienia, obsługa geodezyjna, wykonanie fundamentów oraz posadzek (chudy beton); finansowanie: 25,0%; E T A P II , termin: do dnia 29.08.2025r.; zakres rzeczowy: Wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru i pierwszego piętra, schodów monolitycznych oraz stropów (żelbetowego i drewnianego); finansowanie: 25,0%; E T A P III , termin: do dnia 30.10.2025r.; zakres rzeczowy: Wykonanie ścian działowych, więźby dachowej wraz z pokryciem dachówką, wstawienie stolarki oraz wykonanie instalacji elektrycznej oraz kanalizacyjnej wewnętrznej; finansowanie: 20,2%; E T A P IV , termin: do dnia 30.12.2025r.; zakres rzeczowy: Wykonanie elewacji, pozostałych instalacji wewnętrznych (wodociągowa oraz grzewcza), tynków i posadzek; finansowanie: 19,1%; E T A P V , termin: do dnia 16.09.2026r.; zakres rzeczowy: Wykonanie przyłączy kanalizacyjnych, wodociągowych oraz elektrycznych, zagospodarowanie terenu inwestycji, ułożenie kostki brukowej oraz ogrodzenie inwestycji; finansowanie: 10,7%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Wysokość ceny (świadczeń pieniężnych) ustalonej w akcie notarialnym podlega zmianie w przypadku zmiany stawki należnego podatku od towarów i usług, przy czym: zmiana ceny może nastąpić jedynie do wysokości kwoty wyliczonej w oparciu o różnicę pomiędzy dotychczasową i nową stawką tego podatku, zaś w takim przypadku Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia go o zmianie ceny brutto (wzrost lub obniżenie).

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	<u>I. Zgodnie z art. 43 wyżej opisanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym :</u> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 w/w ustawy albo elementów o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 w/w ustawy; 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 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 nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 w/w 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 w/w ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 w/w ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 w/w ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 w/w ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.
--	--

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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, 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 po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 w/ w ustawy.

5. 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.

6. 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 w/w ustawy.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

II. Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z § 4 umowy deweloperskiej:

a) w przypadku zmiany stawki należnego podatku od towarów i usług, przy czym: zmiana ceny może nastąpić jedynie do wysokości kwoty wyliczonej w oparciu o różnicę pomiędzy dotychczasową i nową stawką tego podatku, zaś w takim przypadku Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia go o zmianie ceny brutto (wzrost lub obniżenie),

b) gdy na wniosek Nabywcy nastąpiła zmiana standardu wykończenia budynku powodująca wzrost lub obniżenie kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, zmiana ceny nastąpi na podstawie kosztorysu dotyczącego robót przedstawionego przez Dewelopera i zaakceptowanego przez Nabywcę; uzgodniona wartość zostanie wprowadzona zmianą niniejszej umowy sporządzoną w formie aktu notarialnego,

c) w przypadku wystąpienia różnicy w łącznej powierzchni nieruchomości składającej się z działek będących przedmiotem umowy, zabudowanych budynkiem mieszkalnym pomiędzy powierzchnią projektowaną (przed podziałem), a wskazaną w ostatecznej dokumentacji geodezyjnej po zatwierdzonym podziale, przy czym wysokość świadczenia pieniężnego zostanie odpowiednio zwiększona lub obniżona o kwotę stanowiącą iloczyn ustalonej w niniejszej umowie ceny metra kwadratowego powierzchni nieruchomości wynoszącej 153,- złote brutto za 1 m² oraz różnicą pomiędzy powierzchnią nieruchomości wskazaną w ostatecznej dokumentacji geodezyjnej, zaś w takim przypadku Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia go o zmianie ceny brutto (wzrost lub obniżenie).

* w przypadku jeżeli Nabywca nie skorzysta z wyżej opisanego w niniejszym punkcie uprawnienia o odstąpieniu od umowy w powyższym terminie, oznaczać to będzie akceptację zmiany ceny brutto (wzrost lub obniżenie) i w takim przypadku strony dokonają wzajemnych rozliczeń najpóźniej do dnia odbioru budynku o których mowa w § 7 umowy deweloperskiej

* w przypadku skorzystania Nabywcy z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z pkt. II lit. a) i lit. c):

a) oświadczenie woli Nabywcy będzie skuteczne jeżeli będzie zawierało zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;

b) Deweloper dokona zwrotu na rzecz Nabywcy kwot wypłaconych Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, przy czym w przypadku gdy Nabywca finansował nabycie przedmiotu umowy z kredytu, w związku z którym dokonał cesji praw z umowy na bank kredytujący, warunkiem zwrotu wpłaconych kwot będzie dostarczenie przez Nabywcę dodatkowo oświadczenia banku kredytującego informującego, na jaki rachunek bankowy nadwyżka winna być zwrócona;

*w razie zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt. II lit. b) wysokość przysługującego Deweloperowi wynagrodzenia wynikającego ze zleconych robót dodatkowych zostanie ustalona na podstawie kosztorysu dotyczącego tych robót przedstawionego przez Dewelopera; uzgodniona wartość zostanie wprowadzona aneksem do umowy sporządzonym w formie aktu notarialnego. Odliczenia od ceny lokalu z tytułu robót niewykonanych przez Dewelopera zostaną ustalone w oparciu o aktualne ceny zakupu materiałów (wg faktur zakupu w danym czasie) i kosztów robocizny

*Deweloper przedstawi Nabywcy ostateczne rozliczenie ceny nieruchomości do dnia odbioru budynku, o którym mowa w § 7 niniejszej umowy;

* W przypadku jeżeli Nabywca nie skorzysta z wyżej opisanego w pkt. II lit. a), b) i c) uprawnienia o odstąpienia od umowy kwoty należne z tytułu ostatecznego rozliczenia umowy Strony zobowiązują się zapłacić w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiego rozliczenia. W przypadku, gdy z rozliczenia wynikać będzie obowiązek zwrotu na rzecz Nabywcy części uiszczonej ceny brutto, a Nabywca finansował nabycie przedmiotu umowy z kredytu, w związku z którym dokonał cesji praw z umowy na bank kredytujący, warunkiem zwrotu w/w nadwyżki będzie

	dostarczenie przez Nabywcę oświadczenia banku kredytującego informującego, na jaki rachunek bankowy nadwyżka winna być zwrócona. <u>III. Zgodnie z art. 44 w/w ustawy:</u> * W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 w/w ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy; * W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 w/w ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy; * 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; * 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; <u>IV Zgodnie z art. 45 w/w ustawy:</u> * Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 w/w ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. * W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 w/w ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 w/w ustawy; V. Zgodnie z art. 18 ust.1 w/w ustawy - w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 w/w ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3. pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca

1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b. realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a. zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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, 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 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.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Spółdzielczym Banku Rozwoju z siedzibą w Białymstoku przy ul. al. Jana Pawła II 59, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Spółdzielczego Banku Rozwoju z siedzibą w Białymstoku przy ul. al. Jana Pawła II 59
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku

gwarancji wobec banku lub kasy,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Spółdzielczy Bank Rozwoju z siedzibą w Białymstoku przy ul. al. Jana Pawła II 59 korzysta także z następujących znaków towarowych: SBR Bank,

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena domu jednorodzinnego: zł (słownie:) Cena za udział w działce drogowej: zł (słownie:)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej oznaczonego numerem budowlanymwynosi m ² . Będzie on usytuowany na działce o projektowanym numerze i o powierzchniha. (wg. Załącznika nr 3 do Prospektu Informacyjnego)	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m² powierzchni użytkowej domu:zł/m² (słownie:)	
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, 3 lub 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 dnia 31 marca 2027 roku	
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	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Budynek murowany z pustaków ceramicznych Porotherm
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Przedmiotem umowy oprócz nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jest udział obejmujący 1/5 części w działce o projektowanym numerze 265/12 i projektowanej powierzchni 0,0279 ha, która będzie miała bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz będzie stanowiła drogę wewnętrzną (według załącznika nr 3).
	Liczba lokali w budynku	1

w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Garaż jednostanowiskowy w bryle budynku w przypadku domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej o projektowanym numerze 1, 2, 3. Natomiast w przypadku domu o projektowanym numerze 4 – miejsce postojowe przed budynkiem.
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	Tak. Przedmiotem umowy oprócz nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jest udział obejmujący 1/5 części w działce o projektowanym numerze 265/12 i projektowanej powierzchni 0,0279 ha, która będzie miała bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz będzie stanowiła drogę wewnętrzną (według załącznika nr 3).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	OKREŚLENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ: powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej:m², OKREŚLENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ DOMU JEDNORODZINNEGO W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ (dla domu oznaczonego projektowanym numerem: 1, 2, 3): Parter: - pow. usługowo-techniczna: 6,96m² (kotłownia) - pow. ruchu: 4,29m² (schody) - pow. użytkowa: 64,78m² Pierwsze piętro: - pow. usługowo- techniczna: - - pow. ruchu: 9,96m² (komunikacja) - pow. użytkowa: 61,06m² Powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej oznaczonego projektowanym numerem: 1, 2, 3: 147,05m². OKREŚLENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ DOMU JEDNORODZINNEGO W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ (dla domu oznaczonego projektowanym numerem: 4): Parter: - pow. usługowo-techniczna: - (kotłownia) - pow. ruchu: 4,29m² (schody) - pow. użytkowa: 47,99m² Pierwsze piętro: - pow. usługowo- techniczna: - - pow. ruchu: 5,82m² (komunikacja) - pow. użytkowa: 40,26m² Powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej oznaczonego projektowanym numerem 4: 98,36m². Rzut przedmiotowego domu z układem pomieszczeń i ich usytuowaniem stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego prospektu. Stan deweloperski Konstrukcja budynku Ławy oraz stopy fundamentowe żelbetowe ściany fundamentowe z bloczków betonowych	

	ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych strop nad parterem żelbetowy monolityczny, na poddaszu drewniany schody żelbetowe więźba dachowa drewniana, impregnowana Ściany ściany zewnętrzne parteru i piętra z pustaków ceramicznych ściany wewnętrzne konstrukcyjne z pustaków ceramicznych ściany działowe z pustaków gazobetonowych Tynki ściany zewnętrzne – tynki z dociepleniem styropianem o gr. 20 cm cokół tynk żywiczny Dach kryty dachówką Stolarka okna PCV trzyszybowe , bez parapetów wewnętrznych drzwi wejściowe z zamkiem antywłamaniowym bez drzwi wewnętrznych Wykończenia wewnętrzne tynki cementowo-wapienny posadzka cementowa zatarta na gładko Instalacje instalacja wod.-kan. z podejściami do przyborów sanitarnych (bez osprzętu) instalacja c.o. rozprowadzenie i przygotowanie do montażu pieca c.o. (bez pieca) ogrzewanie podłogowe na parterze i pierwszym piętrze instalacja gazowa kompletna instalacja elektryczna bez osprzętu (do 110 punktów) instalacja wideodomofonowa bez osprzętu i bez urządzeń (w ogrodzeniu przy bramie wjazdowej oraz doprowadzona do jednego punktu w domu) instalacja internetowa, telefoniczna oraz telewizyjna doprowadzona, bez osprzętu Przyłącza sanitarne do kanalizacji miejskiej wodne do sieci wodociągowej miejskiej gazowe elektryczne Ogrodzenie i podjazdy Od ulicy Potokowej oraz od strony działek o numerach geodezyjnych: 265/8, 265/10 ogrodzenie na słupkach stalowych oraz przęsła z paneli siatkowych Ogrodzenie pomiędzy budynkami na słupkach stalowych przęsła z paneli siatkowych Jedno miejsce parkingowe przed budynkiem polbruk
--	--

	Ulica wewnętrzna z polbruku Dodatkowo: Możliwość zmiany układu ścian działowych w domu oraz innych indywidualnych zmian we wnętrzach (w zależności od stopnia zaawansowania budowy)
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

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).