



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 14.07.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

UL. ZAŚCIANKI, ZAŚCIANKI

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Produkcyjno Usługowo Handlowe Kombinat Budowlany Spółka z o.o. KRS 0000035433 Sąd Rejonowy w Białymstoku Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	15-099 Białystok ul. Legionowa 14/16 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: 542-030-35-89	REGON: 050232763
Numer telefonu	85 741-53-72, 85 741 64 02	
Adres poczty elektronicznej	kombinat@kombinatbud.pl	
Numer faksu	85 741-53-72	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kombinatbud.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. Plażowa 11
Data rozpoczęcia	09.01.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.11.2021r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Przemysłowa 27, Białystok
Data rozpoczęcia	02.08.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.02.2023r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. H. Kołłątaja 23, Białystok
Data rozpoczęcia	18.01.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.02.2024r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Zaścianki, ul. Zaścianki 3 działka nr ewid. gruntu: 93, 97/1 gmina Grabówka	
Numer księgi wieczystej	BI1B/00243775/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
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⁾	1. Teren projektowanej inwestycji graniczy z terenem kolejowym (dz. nr ew. gr. 186/2), po którym przebiega użytkowana linia kolejowa nr 37. 2. Inwestycja graniczy z hurtownią artykułów sanitarnych Insa Sp. J. 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	Brak planu ogólnego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXXVII/340/2013 z dn. 30 października 2013r. Rady Miejskiej w Supraślu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaścianki – obszar na południe od Szosy Baranowickiej
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy

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

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

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

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

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/340/2013 Rady Miejskiej w Supraślu z dnia 30 października 2013r. teren inwestycji jest oznaczony symbolem 2.2U, M i jest przeznaczony pod tereny zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy działki lub terenu objętego inwestycją – do 70% jej powierzchni
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie mniej niż 10 % powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe lub 1 garaż w przeliczeniu na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte prawną formą ochrony przyrody. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: 1. Wprowadza się zakaz: a) hodowli zwierząt, na skalę przemysłową, (dopuszcza się hodowlę zwierząt na potrzeby własnego gospodarstwa domowego); b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; c) rolniczego wykorzystywania ścieków; d) wysypywania, zasypywania i zakopywania odpadów; Na terenach objętych planem: I. wprowadza się obowiązek: a) zachowania istniejących terenów dolinnych i podmokłych z naturalnymi siedliskami roślinności, jako elementów przestrzennych obszarów wchodzących w skład systemu przyrodniczego; b) utrzymania roślinności łąk i szuwarów przy ciekach i zbiornikach oraz lokalnych obniżeniach terenu, c) na terenach leśnych prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi; II. wprowadza się zakaz: a) usuwania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych wzdłuż cieków wodnych, z uwzględnieniem konserwacji urządzeń wodnych oraz zabiegów pielęgnacyjnych drzewostanu; b) wydobywania torfu i skamieniałości; c) zanieczyszczania ściekami; 3) ustala się obowiązek renaturalizacji przyrodniczej brzegów wód cieków, kanałów i zbiorników powierzchniowych na potrzeby małej retencji; Na terenach przeznaczonych do urbanizacji ustala się: 1. na obszarach niezabudowanych wprowadza się zabudowę ekstensywną; 2. ogranicza się maksymalny teren możliwy do zabudowy wprowadzając linie zabudowy i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, w zależności od funkcji terenu i uwarunkowań przyrodniczych; 3. powierzchnię biologicznie czynną przeznacza się do zagospodarowania jako zieleń urządzoną towarzyszącą

		zabudowie w formie zieleni ozdobnej, izolacyjnej, rekreacyjnej lub użytkowej (np. sady i ogrody przydomowe); 4. sady i ogrody przydomowe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz części działek znajdujące się od strony ogrodów należy zagospodarować wprowadzając nasadzenia tradycyjnych gatunków rodzimych. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi przyjmuje się dopuszczalne poziomy oddziaływania na środowisko w zależności od sposobu użytkowania ustalonego dla poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi; W zakresie ochrony środowiska wodnego wprowadza się obowiązek prowadzenia gospodarki wodnościekowej; W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o gminny program gospodarki odpadami realizowany przez wyspecjalizowane firmy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie objętym ustaleniami planu nie występują obiekty zabytkowe oraz obszary ochrony wpisane do rejestru zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na obszarze objętym planem nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna działek budowlanych ujętych w planie ma się odbywać w oparciu o ulice istniejące i projektowane oraz drogi wewnętrzne lub z ustanowieniem służebności dojazdów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Infrastruktura techniczna ustalona w planie obowiązuje w odniesieniu do publicznej infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej zlokalizowanej na terenach publicznych. Ustala się obowiązek modernizacji i udrożnienia rowów melioracyjnych (przez właścicieli gruntów przez które ciek przebiega) i cieków w zakresie niezbędnym do odprowadzenia wód opadowych. Ustala się obsługę odbiorców telefonii stacjonarnej w oparciu o istniejące centrale telefoniczne oraz centrale projektowane za pośrednictwem istniejącej i projektowanej magistralnej sieci kanalizacji telefonicznej oraz rozdzielczej sieci kanalizacji kablowej i kabli napowietrznych i doziemnych. Ustala się zapewnienie usług teletechnicznych bezprzewodowych poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej oraz sieci internetowej. Ustala się zapewnienie usług teletechnicznych bezprzewodowych poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej oraz sieci internetowej.
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(s)	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z uchwałą nr XXXVIII/340/2013 Rady Miejskiej w Supraślu z dn. 30 października 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zaścianki – obszar na południe od Szosy Baranowickiej, tereny oznaczone symbolem: 1.1 MN, U; 1.2 MN, U; 1.3 MN, U; 1.4 MN, U; 1.5 MN, U; 1.6 MN, U; 1.7 MN, U ustala się pod obszar zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, zabudowy usługowej, produkcji ogrodniczej, wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

		• 2.1 U, M; 2.2 U, M ustala się pod obszar zabudowy: usługowej, zabudowy mieszkaniowej, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; • 3.1 MN,U; 3.2 MN, U; 3.3 MN, U; 3.4 MN, U ustala się pod obszar zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, usługowej, produkcji ogrodnictwa, wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; • 4.1 MN; 4.2 MN, 4.3 MN; 4.4 MN; 4.5 MN, ustala się pod obszar zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz usługami wbudowanymi; • 5.1 MN,U ustala się pod obszar zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, usługowej, wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; • 6.1 MN ; 6.2 MN, 6.3 MN, 6.4 MN, 6.5 MN ustala się pod obszar zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; • 7.1 MN; 7.2 MN ustala się pod obszar zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; • 8.1 MN ustala się pod obszar zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz usługami wbudowanymi; • 9.1 U, MN, ustala się pod obszar zabudowy: usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; • 10.1 R, 10.2 R, 10.3 R, ustala się pod tereny rolne użytkowane w zakresie produkcji ogrodnictwa, upraw polowych i sadowniczych; • 11.1 L, 11.2 L, 11.3 L, 11.4 L, 11.5 L, ustala się pod tereny lasów; 12.1 MN,U ustala się pod obszar zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej z zakresu zamieszkania zbiorowego, wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz usługami wbudowanymi; • 13.1 MN,U ustala się pod obszar zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej z zakresu zamieszkania zbiorowego, wraz z zielenią urządzoną, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz usługami wbudowanymi; Zgodnie z uchwałą nr XVII/164/04 2013 Rady Miejskiej w Supraślu z dn. 24 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Supraśl (rejon Szosy Baranowickiej na odcinku Zaścianki) , tereny oznaczone symbolem • RP/rKS przeznacza się pod rozbudowę węzła komunikacyjnego, o którym mowa w ust.1 oraz rezerwę pod projektowane obejście komunikacyjne miejscowości Zaścianki i Grabówka; • 2 KS,U przeznacza się pod zabudowę usługową, w tym usługi z zakresu obsługi komunikacji, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach ogólnych; • 3 U przeznacza się pod usługi wraz z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą; • 4 MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach ogólnych; • 5 MN, 10 MN i 14 MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach ogólnych;
--	--	---

		• 6RP/rB,ZP,Ek przeznacza się jako rezerwę do zagospodarowania budowlanego i tereny zieleni w dalszym etapie realizacji planu; • 8 U,KS przeznacza się pod zabudowę usługową, w tym usługi z zakresu obsługi komunikacji, wraz z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą; • 9 U i 16 U przeznacza się pod usługi wraz z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą; • 11 OS przeznacza się pod istniejący obiekt sakralny stanowiący dominantę urbanistyczną wraz z zabudową i urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą; • 12 MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi; • 13 PU przeznacza się pod zabudowę produkcyjno - usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą; • 15 MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; • 17 U przeznacza się pod usługi, w tym usługi z zakresu obsługi komunikacji; • 18 MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z warunkami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach ogólnych Zgodnie z uchwałą nr XXXVI/585/17 Rady Miasta Białystok z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Skorupy w Białymstoku , tereny oznaczone symbolem: • 3MN(U) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; • 4U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; • 5MN i 6MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; • 7MN,ZP przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; • 8MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; • 9MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Na terenach oznaczonych symbolami: • 2.1 U, M; 2.2 U, M ustala się powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami działki lub terenu objętego inwestycją do 70 % jej powierzchni; • 3.1 MN,U; 3.2 MN, U ustala się powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami działki lub terenu objętego inwestycją: do 35 % jej powierzchni; • 3.3 MN,U, 3.4 MN,U ustala się powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami działki lub terenu objętego inwestycją: do 45 % jej powierzchni; • 4.1 MN; 4.2 MN, 4.3 MN; 4.4 MN; 4.5 MN ustala się powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami działki lub terenu objętego inwestycją do 35 % jej powierzchni; • 5.1 MN,U ustala się powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami działki lub terenu objętego inwestycją do 30 % jej powierzchni;

		• 6.1 MN; 6.2 MN, 6.3 MN, 6.4 MN ustala się powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami działki lub terenu objętego inwestycją do 30 % jej powierzchni; • 6.5 MN ustala się powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami działki lub terenu objętego inwestycją do 30 % jej powierzchni; • 7.1 MN; 7.2 MN ustala się powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami działki lub terenu objętego inwestycją do 25 % jej powierzchni; • 8.1 MN ustala się powierzchnia zabudowy budynkami i budowlami działki lub terenu objętego inwestycją do 25 % jej powierzchni; • 9.1 U, MN ustala się powierzchnia zabudowy budynkami i budowlami działki lub terenu objętego inwestycją do 45 % jej powierzchni; • 13.1 MN,U ustala się powierzchnię zabudowy budynkami i budowlami działki lub terenu objętego inwestycją do 35% jej powierzchni, • RP/rKS; 2 KS; U; 3 U; 4 MN,U; 5 MN; 10 MN; 14 MN; 6RP/rB,ZP,Ek; 8 U,KS; 9 U i 16 U; 11 OS; 12 MN,U; 13 PU; 15 MN; 17 U; 18 MN ustala się: ◦ do 30% całej powierzchni działki dla obiektów mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej; ◦ do 50% powierzchni działki dla obiektów zabudowy mieszkaniowo-usługowej; ◦ nie więcej niż 70% powierzchni działki dla obiektów usługowych, powierzchnia zabudowana powinna wynikać z funkcji obiektu i związanego z nią sposobu zagospodarowania; • 3MN(U) ustala się pod zabudowę do 30 % powierzchni działki budowlanej; • 4U ustala się pod zabudowę do 50 % powierzchni działki budowlanej; • 5MN i 6MN ustala się pod zabudowę do 30 % powierzchni działki budowlanej; • 7MN,ZP ustala się pod zabudowy na terenie wydzielonym linią wydzielenia wewnętrznego i oznaczonym literą „A” do 25% powierzchni działki budowlanej; • 8MN ustala się pod zabudowy na terenie wydzielonym linią wydzielenia wewnętrznego i oznaczonym literą „A” do 25 % powierzchni działki budowlanej oraz na terenie wydzielonym linią wydzielenia wewnętrznego i oznaczonym literą „B” do 35 % powierzchni działki budowlanej; • 9MN,U ustala się pod zabudowę do 35 % powierzchni działki budowlanej; • 10U ustala się pod zabudowę do 35 % powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Na terenach oznaczonych symbolami: • 1.1 MN, U; 1.2 MN, U; 1.3 MN, U; 1.4 MN, U; 1.5 MN, U; 1.6 MN, U; 1.7 MN, U ustala się wysokość zabudowy do 10 m; • 2.1 U, M; 2.2 U, M ustala się wysokość zabudowy do 15 m; • 3.1 MN,U; 3.2 MN, U; 3.3 MN, U; 3.4 MN U ustala się wysokość zabudowy do 10 m; • 4.1 MN; 4.2 MN, 4.3 MN; 4.4 MN; 4.5 MN ustala się wysokość zabudowy do 10 m; • 5.1 MN,U ustala się wysokość zabudowy do 10 m; • 6.1 MN ; 6.2 MN, 6.3 MN, 6.4 MN, 6.5 MN ustala się wysokość zabudowy do 10 m; • 7.1 MN; 7.2 MN ustala się wysokość zabudowy do 10 m; • 8.1 MN ustala się wysokość zabudowy do 10 m; • 9.1 U, MN ustala się wysokość zabudowy do 10 m; • 10.1 R, 10.2 R, 10.3 R ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m; • 12.1 MN,U ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m; • 13.1 MN,U ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 10 m;

	• 2 KS,U ustala się maksymalną wysokość dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9 m – od rzędnej jezdni Szosy Baranowickiej – do kalenicy dachu, w przypadku budynku z poddaszem; • 3 U ustala się maksymalną wysokość obiektów kubaturowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9 m – od rzędnej jezdni Szosy Baranowickiej – do kalenicy dachu w przypadku budynku z poddaszem; • 17 U ustala się maksymalną wysokość nowoprojektowanych obiektów kubaturowych do trzech kondygnacji nadziemnych; • 4 MN,U; 5 MN, 10 MN i 14 MN; 8 U,KS; 9 U i 16 U; 11 OS; 12 MN,U; 13 PU; 15 MN; 18MN ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania według ustaleń ogólnych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Supraśl https://suprasl.e-mapa.net/implementation/suprasl/pln/pelna_tresc/000.pdf • 1MN,U ustala się maksymalną wysokość budynków do 10m; • 2U ustala się maksymalną wysokość budynków do 12m; • 3MN(U) ustala się maksymalną wysokość budynków do 11m; • 4U ustala się maksymalną wysokość budynków do 12m; • 5MN i 6MN ustala się maksymalną wysokość budynków do 8m w przypadku dachów płaskich i maksimum 10m w przypadku dachów symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°; • 7MN,ZP ustala się maksymalną wysokość budynków do 8m w przypadku dachów płaskich i maksimum 10 m w przypadku dachów symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°; • 8MN ustala się maksymalną wysokość budynków do 8m w przypadku dachów płaskich i maksimum 10 m w przypadku dachów symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°; • 9MN,U ustala się maksymalną wysokość budynków do 10m; • 10U ustala się maksymalną wysokość budynków do 10m;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Na terenach oznaczonych symbolami: • 1.1 MN, U; 1.2 MN; U; 1.3 MN; U; 1.4 MN; U; 1.5 MN; U; 1.6 MN; U; 1.7 MN; U ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 35 % powierzchni działki; • 2.1 U, M; 2.2 U; M ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 10 % powierzchni działki; • 3.1 MN; U ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 40 % powierzchni działki; • 3.3 MN,U; 3.4 MN, U ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 25 % powierzchni działki; • 4.1 MN; 4.2 MN; 4.3 MN; 4.4 MN; 4.5 MN ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 35% powierzchni działki; • 5.1 MN,U ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 45% powierzchni działki, istniejący drzewostan zachować w maksymalnym stopniu nie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu; • 6.1 MN; 6.2 MN; 6.3 MN; 6.4 MN ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 40 % powierzchni działki; • 6.5 MN ustala się powierzchnia biologicznie czynną nie mniej niż 50 % powierzchni działki; • 7.1 MN; 7.2 MN ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 50 % powierzchni działki; • 8.1 MN ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 50 % powierzchni działki; • 9.1U, MN ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 30 % powierzchni działki; • 11.1 L; 11.2 L; 11.3 L; 11.4 L; 11.5 L, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 40 % powierzchni działki; • 13.1 MN,U ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 35 % powierzchni działki;

		• 1MN,U ustala się pod teren biologicznie czynny – min. 30 % powierzchni działki budowlanej; • 2U ustala się pod teren biologicznie czynny – min.25 % powierzchni działki budowlanej; • 3MN(U) ustala się pod teren biologicznie czynny - min. 45 % powierzchni działki budowlanej; • 4U ustala się pod teren biologicznie czynny – min.10 % powierzchni działki budowlanej; • 5MN i 6MN ustala się pod teren biologicznie czynny – min.30 % powierzchni działki budowlanej; • 7MN,ZP ustala się pod teren biologicznie czynny na terenie wydzielonym linią wydzielenia wewnętrznego i oznaczonym literą „A” - minimum 45 % powierzchni działki budowlanej; • 8MN ustala się pod teren biologicznie czynny: teren wydzielony linią wydzielenia wewnętrznego i oznaczonym literą „A” – min. 45 % działki budowlanej, teren wydzielony linią wydzielenia wewnętrznego i oznaczonym literą „B” – min. 30 % powierzchni działki budowlanej; • 9MN,U ustala się pod teren biologicznie czynny – min. 30 % powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenach oznaczonych symbolami: 1.1 MN, U; 1.2 MN, U; 1.3 MN, U; 1.4 MN, U; 1.5 MN, U; 1.6 MN, U; 1.7 MN, U; 2.1 U, M; 2.2 U, M; 3.1 MN,U; 3.2 MN, U; 3.3 MN, U; 3.4 MN, U; 4.1 MN; 4.2 MN, 4.3 MN; 4.4 MN; 4.5 MN; 5.1 MN,U; 6.1 MN ; 6.2 MN, 6.3 MN, 6.4 MN, 6.5 MN; 7.1 MN; 7.2 MN; 8.1 MN; 9.1 U, MN; 10.1 R, 10.2 R, 10.3 R; 11.1 L, 11.2 L, 11.3 L, 11.4 L, 11.5 L; 13.1 MN,U; Należy przewidzieć miejsca postojowe według następujących minimalnych wskaźników: • handel – 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych; • administracja - 14 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni biurowej; • gastronomia – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; • hotele, obiekty zamieszkania zbiorowego – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych; • usługi inne niż wymienione w wyżej – 12 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na mieszkanie; • dodatkowo w usługach należy przewidzieć – 15 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych; • miejsca postojowe dla zatrudnionego personelu oraz dla samochodów dostawczych należy przewidzieć na własnym terenie, • miejsca postojowe dla klientów mogą być częściowo lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi. Na terenach oznaczonych symbolami: RP/rKS ; 2 KS,U; 3 U; 4 MN,U; 5 MN, 10 MN i 14 MN; 6RP/rB,ZP,EK; 8 U,KS; 9 U i 16 U; 11 OS; 12 MN,U; 13 PU; 15 MN; 17 U; 18 MN Należy zapewnić miejsca postojowe według następujących wskaźników: • minimum 18 – 20 miejsc postojowych na 1000 m powierzchni użytkowej usług; • minimum 20 – 24 miejsca postojowe na 100 zatrudnionych. Na terenach oznaczonych symbolami: 3MN(U); 4U; 5MN i 6MN; 7MN,ZP; 8MN; 9MN,U

		Należy zapewnić miejsca postojowe według następujących wskaźników: • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny; • zabudowa usługowa: ○ administracja, biura lokalne – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; ○ handel – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; ○ obiekty gastronomiczne – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; ○ przychodnie – 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej; ○ składy, magazyny – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; ○ usługi inne niż wymienione – 15 miejsc postojowych na 1000 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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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 czynne	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	Tereny położone w promieniu 1 km od planowanej inwestycji objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: • części osiedla Skorupy w Białymstoku (rejon ul. Poziomej) przyjętym uchwałą nr XXXIII/400/08 Rady Miasta Białystok z dnia 27 października 2008r., • części osiedla Skorupy w Białymstoku (rejon ulic Plażowej i Poziomej) przyjętym uchwałą nr LI/653/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 21 stycznia 2010 r., • części osiedla Skorupy w Białymstoku (w rejonie ul. Plażowej, ul. Baranowickiej i granicy administracyjnej miasta) – I etap przyjętym uchwałą nr XXXVI/585/17 Rady Miasta Białystok z dnia 29 maja 2017r., • części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ulicy Ciołkowskiego) przyjętym uchwałą nr XXII/210/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 16 stycznia 2012 r. Z treścią planu miejscowego można zapoznać się poprzez stronę internetową Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku: https://www.bip.bialystok.pl zakładka „Rozwój Gminy” → Zagospodarowanie przestrzenne (nastąpi przekierowanie do strony www.bialystok.pl do zakładki „Zagospodarowanie przestrzenne”). Następnie po wybraniu z lewej strony zakładki „Serwis planów GIS” nastąpi przeniesienie do Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej – Serwis plany oraz w Repozytorium Aktów Planowania Przestrzennego pod adresem https://bialystok.repozytorium.app. W serwisie tym zamieszczona jest interaktywna mapa planów. Informacje na temat planu miejscowego mogą zostać pozyskane na kilka sposobów. Wymienione wyżej plany oznaczono na mapie kolejno numerami: 87, 90, 145 i 108. Po kliknięciu na numer planu lewym przyciskiem myszy otworzy się okno, w którym zamieszczono linki do tekstu oraz mapy planu miejscowego. Innym sposobem odczytania niezbędnych informacji jest wyszukanie (działki lub punktu adresowego) za pomocą lupy znajdującej się na granatowym pasku w górnej części ekranu. Po kliknięciu lewym przyciskiem myszy na wyszukany na mapie punkt adresowy lub działkę także otworzy się okno z linkiem do tekstu oraz mapy obowiązującego na tym terenie planu miejscowego. Tereny położone w promieniu 1 km od planowanej inwestycji objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: • części gminy Supraśl (rejon Szosy Baranowickiej na odcinku Zaścianki) przyjętym uchwałą nr XVII/164/04 z dnia 24 kwietnia 2004 r., • części gminy Supraśl (zabudowa usługowo-mieszkaniowa w Zaściankach) przyjętym uchwałą nr XIX/183/08 z dnia 26 czerwca 2008 r. • części gminy Supraśl (zabudowa usługowo-mieszkaniowa w Zaściankach) przyjętym uchwałą nr XXII/219/08 z dnia 30 października 2008 r., Z treścią planów można zapoznać się poprzez stronę internetową https://suprasl.e-mapa.net/wykazplanow/ Urzędu Miejskiego w Supraślu (System Informacji Przestrzennej). W serwisie tym zamieszczono wykaz planów obowiązujących w Gminie Supraśl. Wymienione wyżej plany oznaczono na mapie kolejno numerami: 006, 010 i 011. Po kliknięciu na numer planu lewym przyciskiem myszy otworzy się okno, w którym zamieszczono link do treści planu.

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje o wydanych do końca 2022r. decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych (dalej: decyzje ZRID) dostępne są na stronie https://www.bip.bialystok.pl/, zakładka „Urząd Miejski”; Informacje o wydanych w bieżącym roku kalendarzowym decyzjach ZRID są natomiast opublikowane w drodze obwieszczeń na stronie https://www.bip.bialystok.pl/, zakładka „Urząd Miejski”, zakładka „Aktualności” Informacje dotyczące planowanych inwestycji na terenie miasta można uzyskać z budżetu miasta Białegostoku udostępnionego na stronie: https://www.bip.bialystok.pl/finanse/budzet_miasta/ Informacje o wydanych decyzjach o warunki zabudowy Gminie Supraśl są udostępnione na stronie: https://supraśl.e-mapa.net/
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Prezydenta Miasta Białegostoku są publikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku pod adresem https://www.bip.bialystok.pl/urzed_miejski/rejestry_ewidencje_archiwa/publicznie-dostepny-wykaz-danych.html Urząd Gminy Supraśl procedował dwie decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięć: „Prowadzenie działalności w zakresie zbierania odpadów, wytwarzanych w ramach wykonywanych usług serwisowych, w północnej części działek o numerach 32/6, 32/7 oraz na działce 33/2 obręb 0015 Zaścianki Gmina Supraśl”, „Prowadzenie punktu zbierania odpadów na działkach 36/99 i 36/113 obręb 0015 Zaścianki Gmina Supraśl”.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie ustanowiono obszaru ograniczonego użytkowania
miejscowych planach odbudowy	Nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne w dniu 7 września 2022r. zostały podane do publicznej wiadomości mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP). MZP i MRP są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresem https://www.isok.gov.pl/hydroportal.html
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	Gmina Supraśl nie posiada decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej następujących ulic: Polna, Zielony Zakątek, Afrykańska, Ziemiańska, Szlachecka, Zaścianki i Pana Tadeusza, w jej posiadaniu jest projekt „Przebudowy ul. Zaścianki w Zaściankach”.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.znak AB-I.1331.12.2023.MB nie są prowadzone postępowania administracyjne zakończone wymienioną decyzją
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r. znak AB-I.1331.12.2023.MB nie są prowadzone postępowania administracyjne zakończone wymienioną decyzją
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.znak AB-I.1331.12.2023.MB nie są prowadzone postępowania administracyjne zakończone wymienioną decyzją

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.znak AB-I.1331.12.2023.MB nie są prowadzone postępowania administracyjne zakończone wymienioną decyzją
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.znak AB-I.1331.12.2023.MB nie są prowadzone postępowania administracyjne zakończone wymienioną decyzją
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.znak AB-I.1331.12.2023.MB nie są prowadzone postępowania administracyjne zakończone wymienioną decyzją
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie są prowadzone postępowania administracyjne zakończone wymienioną decyzją
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.znak AB-I.1331.12.2023.MB nie są prowadzone postępowania administracyjne zakończone wymienioną decyzją
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.znak AB-I.1331.12.2023.MB nie są prowadzone postępowania administracyjne zakończone wymienioną decyzją

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ¹	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 187, znak AR.6740.2.9.36.2022 z dn. 17.02.2023 r. wydana przez Starostę Powiatu Białostockiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	02.07.2025r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	12.06.2023r. – rozpoczęcie robót budowlanych 30.06.2025r. – zakończenie robót budowlanych 30.09.2025r. – zagospodarowanie terenu	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Parametry budynku obliczono według normy 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	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾ 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku wymaga złożenia przez Dewelopera dyspozycji wypłaty wraz z zawiadomieniem o zakończeniu realizacji Etapu zadania inwestycyjnego. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego Etapu realizacji zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, jedna nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokonuje kontroli realizacji Etapu zadania inwestycyjnego, za który ma być dokonana wypłata. Wypłaty będą dokonywane w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn udziału procentowego danego Etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego w ogólnych kosztach realizacji zadania inwestycyjnego i ceny przedmiotu Umowy deweloperskiej. W przypadku ostatniego Etapu zadania inwestycyjnego Bank wypłaca środki po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap do 31.01.2024r. – 25% Przygotowanie inwestycji, zakup gruntu 100%; roboty ziemne – 80%; fundamenty – 80%; ściany i stropy piwnic – 30%. II etap do 30.06.2024r. – 25% Roboty ziemne – 100%; fundamenty – 100%; ściany i stropy piwnic – 100%; stan surowy – 50%; ścianki działowe – 20%. III etap do 31.10.2024r. – 20% Stan surowy – 100%; ścianki działowe – 100%; stolarka okienna – 50%; piony sanitarne – 30%. IV etap do 28.02.2025r. – 20% Piony sanitarne – 100%; stolarka okienna – 80%; okablowanie elektryczne i teletechniczne – 80%; tynki wewnętrzne – 50%; wewnętrzne instalacje wod-kan – 50%; wewnętrzne instalacje c.o. – 80%; stolarka drzwiowa – 50%; elementy kowalsko ślusarskie, balustrady – 50%; elewacja – 50%. V etap do 30.06.2025r. – 10% Stolarka okienna – 100%; okablowanie elektryczne i teletechniczne – 100%; tynki wewnętrzne – 100%; wewnętrzne instalacje wod-kan – 100%; wewnętrzne instalacje c.o. – 100%; podłoga i posadzki betonowe – 100%; stolarka drzwiowa – 100%; ślusarka aluminiowa – 100%; malowanie wewnętrzne – 100%; okładziny z płytek – 100%; elementy kowalsko ślusarskie, balustrady – 100%; elewacja – 100%.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszczenie waloryzacji ceny może wystąpić jedynie w przypadku: - zmiany przepisów podatkowych mających wpływ na zmianę ceny lokalu w szczególności stawek należnego podatku VAT, nastąpi odpowiednia zmiana ceny brutto lokalu, a Nabywca przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w ciągu 30 dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny lokalu; - zmiany powierzchni lokalu powyżej +/- 1% cena przedmiotu Umowy ulegnie zmianie proporcjonalnie do całej zmiany powierzchni lokalu Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w ciągu 30 dni od powiadomienia o zmianie powierzchni lokalu powyżej (+/- 1%).

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

^{*} Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz 1177) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;

Umowa deweloperska zawiera w szczególności:

1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej; 2) cenę nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej; 3) 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; 4) określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy; 5) określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku; 6) określenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; 7) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej; 8) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej; 9) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8; 10) informacje dotyczące: a) mieszkaniowego rachunku powierniczego, w szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku, b) naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; 11) 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; 12) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; 13) określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa; 14) określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały; 15) wskazanie sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 16) 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; 17) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz termin odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 18) informację o zgodzie lub zobowiązaniu do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1; 19) 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; 20) informację o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy.

2. W przypadku 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, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny.

3. Zmiany w treści umowy deweloperskiej, o których mowa w ust. 2, wiążą nabywcę tylko wtedy, gdy wyraził zgodę na włączenie ich do treści umowy.

Umowa dotycząca lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2, zawiera w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy; 2) cenę nabycia prawa wynikającego z umowy; 3) określenie położenia oraz istotnych cech lokalu użytkowego będącego przedmiotem umowy; 4) określenie powierzchni lokalu użytkowego i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; 5) termin przeniesienia na nabywcę prawa wynikającego z umowy; 6) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy; 7) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8; 8) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu użytkowego oraz termin odbioru lokalu użytkowego; 9) informację o zgodzie lub zobowiązaniu do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 2; 10) zobowiązanie dewelopera do: a) wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego, b) przeniesienia własności lokalu użytkowego, c) wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego, d) przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego; 11) odpowiednio

postanowienia, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 5, 10–12 i 14–16. 5. Do umowy dotyczącej lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy ust. 2 i 3.

Umowy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, zawierają w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy; 2) cenę nabycia praw wynikających z umowy; 3) zobowiązanie dewelopera do: a) ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo b) przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, albo c) przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodztynym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodztynnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; 4) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy; 5) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy; 6) datę uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – w przypadku umowy zawierającej zobowiązania, o których mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 7) wskazanie dnia, z upływem którego minął termin na wniesienie sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego do zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. c; 8) datę wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 9) datę ustanowienia odrębnej własności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. b; 10) odpowiednio postanowienia, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 3–6, 9–18 i 20. 2. Do umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, stosuje się odpowiednio przepisy art. 35 ust. 2 i 3. 3. Do umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2, zawartej wraz z jedną z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, stosuje się przepisy art. 35 ust. 4.

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodztynnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniający do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodztynnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo

	dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, 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, 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. 10) pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.znak AB-I.1331.12.2023.MB Z wyżej wymienionymi dokumentami można zapoznać się w siedzibie przedsiębiorstwa od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00 – 15.15. III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A. prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.,	

- 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank S.A. i Private Banking mBanku S.A.

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, z późn. zm.).

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

Informacje dodatkowe:

- Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowych, na czas nieoznaczony na rzecz każdorazowego właściciela lokali mieszkalnych, do których przylegają wyгородzone ogródki, do których wyjście znajduje się bezpośrednio z danego lokalu, polegających na prawie do wyłącznego, bezterminowego i nieodpłatnego korzystania z takich ogródków;
- Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia na Nieruchomości nieodpłatnych służebności gruntowych, na czas nieoznaczony na rzecz każdorazowego właściciela poszczególnych lokali mieszkalnych polegających na prawie do wyłącznego bezterminowego i nieodpłatnego korzystania z miejsc postojowych (naziemnych) z obowiązkiem ponoszenia kosztów ich naprawy, konserwacji i bieżącego utrzymania;
- Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia nieodpłatnych służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstw zajmujących się budową i eksploatacją sieci i przyłączy w szczególności: elektrycznych, wodociągowych, sanitarnych, ciepłowniczych, gazowych, teleinformatycznych;
- Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążenia nieruchomości hipotekami na rzecz Banków kredytujących inwestycję. W wypadku ustanowienia hipotek Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie dostarczyć Nabywcy promesę zgody wystawionej przez Bank/i/ z której wynikało będzie, że jedynym warunkiem zwolnienia spod obciążenia hipotecznego lokalu będzie wpłata całej ceny sprzedaży na rachunek powierniczy wskazany w umowie deweloperskiej.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	31.12.2025r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje naziemne 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Konstrukcję budynku zaprojektowano w technologii mieszanej: częściowo tradycyjnej, murowanej, a częściowo szkieletowej, wylewanej. Płyta fundamentowa (żelbetowa, monolityczna), stopy fundamentowe i ścianki fundamentowe pod budynkiem – żelbetowe Ściany piwnic monolityczne (częściowo żelbetowe); działowe z cegły silikatowej gr.12cm i 8cm. Ściany zewnętrzne konstrukcyjne kondygnacji nadziemnych: część konstrukcyjna z bloczka i cegły silikatowej na zaprawie cementowo – wapiennej + styropian. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i międzylokalowe: bloczki silikatowe pełne i cegła silikatowa. Ściany między kłatkami schodowymi, a mieszkaniem z bloczków Porotherm. Stropy żelbetowe monolityczne wylewane. Pozostałe elementy konstrukcyjne takie jak płyty balkonowe, wsporniki, podciąg i wieńce usztywniające żelbetowe wylewane.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Posadzka ciągów komunikacyjnych w garażach podziemnych wykonano jako posadzka przemysłowa. Ściany garażowe wylewane nieotynkowane. Klatki schodowe: Ściany tynkowane, sufity malowane białą farbą emulsyjną; schody obłożone gresem. Balustrady klatki schodowej stalowe. Balustrady terenowe z profili stalowych. Dojścia i dojazdy z kostki brukowej. Teren zielony budynku z nasadzeniami.

	Liczba lokali w budynku	98 mieszkań
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	62 garaży indywidualnych w hali garażowej
	Dostępne media w budynku	- woda - energia elektryczna - ogrzewanie kotłem gazowym wspólnym - gazowe pompy ciepła - internet - telewizja - kanalizacja sanitarna, wodociąg - kanalizacja deszczowa
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego zgodnie z Załącznikiem nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zgodnie z Załącznikiem nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. Standard prac wykończeniowych mieszkania: - ściany działowe bez ościeżnic - stolarka okienna PCV - tynki gipsowe ścian i pocienione sufitów - podłoga betonowa pod posadzki - podokienniki z konglomeratu - drzwi wejściowe wzmocnione - instalacja zimnej i ciepłej wody, bez rur odpływowych, z licznikami, bez urządzeń, prowadzone natynkowo - piony kanalizacyjne z trójnikami przygotowanymi do podłączenia odpływów, - instalacja wewnętrzna gazu do montażu kuchenki gazowej (bez kuchenki gazowej) lub wewnętrzna instalacja elektryczna do montażu kuchenki elektrycznej (bez kuchenki elektrycznej) - zgodnie z projektem - instalacja wewnętrzna centralnego ogrzewania (ogrzewanie kotłami gazowymi i gazową pompą ciepłą), - wewnętrzne instalacje elektryczne - wewnętrzna instalacja telewizyjna, internetowa - wentylacja hybrydowa (wentylacja grawitacyjno – mechaniczna), - instalacja domofonowa - w komórce lokatorskiej, piwnicy mogą występować elementy instalacji technicznej budynku (np. rury instalacji centralnego ogrzewania, rury wodociągowe, wentylacyjne i inne). Standard prac wykończeniowych garażu: - posadzka ciągów komunikacyjnych w garażach podziemnych wykonana jako posadzka przemysłowa oraz w poszczególnych boksach garażowych posadzka betonowa - ściany garażowe betonowe - ściany garażowe murowane silikatowe - stropy żelbetowe. - izolacja cieplna stropu garażu pod częścią mieszkalną wg projektu - w garażu mogą występować elementy instalacji technicznej budynku (np. rury instalacji centralnego ogrzewania, rury wodociągowe, wentylacyjne i inne).	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	11.07.2025r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Z mieszkaniem związana będzie służebność korzystania z miejsca postojowego zewnętrznego nr

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).
-