

PROSPEKT INFORMACYJNY



MŁYNOWA II PREMIUM

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE
POD NAZWĄ
„MŁYNOWA II PREMIUM”

Prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 06.10.2025 r.
i jest aktualny na dzień2025 r.**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CONhouse Sp. z o. o. z siedzibą w Białymstoku, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001030164	
Adres	ul. Krakowska 4 lok. U5 15-875 Białystok	
Nr NIP i REGON	NIP: 966-217-62-63	Regon: 525005867
Nr telefonu	+48 85 307 06 08	
Adres poczty elektronicznej	biuro@conhouse.com.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.conhouse.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Białystok, ul. Czysa 18
Data rozpoczęcia	15.05.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.06.2025r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się)postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJA DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Teren pod budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego położony jest w Białymstoku przy ulicy Młynowej na działkach o nr ewid. gr. 1690/127, 1690/158, 1690/160, 1705 i częściach działek nr 1690/166, 1690/169, 1690/170, 1704/1, 1706/4, 1706/6, obręb 0011 Śródmieście, gm. Białystok. Zawiadomieniem z Urzędu Miejskiego w Białymstoku (departament Geodezji) DGE-V.6624.213.2025 z dnia 06.10.2025 roku budynkowi w trakcie budowy został nadany numer porządkowy: 24 przy ul. Młynowej.
Nr księgi wieczystej	B11B/00291241/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
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	<u>Obiekty w sąsiedztwie do 500 m od inwestycji:</u> Obiekty kulturalne: - Opera i Filharmonia Podlaska Europejskie Centrum Sztuki – ok. 80m - BTL - Białostocki Teatr Lalek – ok. 300m Obiekty handlowe: - Dom Handlowy „Central” –ok. 400 m - Dom Handlowy „Sienny Rynek – ok. 110 m Obiekty gastronomiczne/ rozrywkowe: - Moto PUB - ok. 100 m - Młynowa Club - ok. 120 m - Rokoko Summer – Koktail Bar - ok. 200 m - Doho Sushi – ok 200m - Hotel Opera – ok 150 m Obiekty sakralne: - Kościół Rzymskokatolicki pw. Św. Anny 200 m Obiekty budownictwa wielorodzinnego: - trwające inwestycje budowlane przy ul. Kaczorowskiego, Młynowej oraz Kijowskiej.

	Infrastruktura: - ruchliwa ulica prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego – ok.150m - Park Centralny- ok. 300 m - przy ul. Cieszyńskiej 3 - maszt z nadajnikami operatorów telefonów komórkowych - ok 250 m Źródło: google maps	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie miasta Białystok obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku uchwalone uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 roku zmienione uchwałą Nr LXXVII/1079/23 z dnia 18 grudnia 2023 roku. Dokument opublikowany na stronie internetowej: https://www.bip.bialystok.pl/rozwoj_gminy/zagospodarowanie-przestrzenne/dokumenty-planistyczne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XLIX/747/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku. Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego, Białystok, dnia 7 maja 2018 r. Poz. 2137. Dokument dostępny na stronie internetowej : https://gisbialystok.pl/teksty/bi_149.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Uchwała Nr XLIX/747/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) w Białymstoku – Rozdział 4 <i>Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</i>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z uchwałą Nr XLIX/747/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23 kwietnia 2018 r. przedsięwzięcie deweloperskie znajduje się terenie oznaczonym symbolem 7U,MW przeznaczonym pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała o MPZP nie zawiera ustaleń w tym zakresie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Uchwała o MPZP nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla obszaru oznaczonego symbolem 7U,MW - teren „A” maksimum 90% - teren „B” maksimum 80%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla obszaru oznaczonego symbolem 7U,MW - teren „A” minimum 9m maksimum 12m - teren „B” minimum 12m maksimum 17m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla obszaru oznaczonego symbolem 7U,MW - teren „A” nie określa się - teren „B” minimum 15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie - dla usług typu handel 15 miejsc postojowych na 1000m ²
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. W zakresie kształtowania zieleni ustala się zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji: a) co najmniej 1 drzewo za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej - nie dotyczy terenów przeznaczonych pod parkingi wielopoziomowe; b) co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu realizowanego w poziomie terenu lub po jego obrysie - nie dotyczy parkingów w drogach publicznych, parkingów podziemnych i wielopoziomowych oraz urządzonych na budynkach i dachach; c) w pasach drogowych ulic – stosowanie gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych. 2. W zakresie ochrony istniejącego drzewostanu a) ustala się utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych; b) wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie; c) dopuszcza się wycinkę drzew z uwagi na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych, względy estetyczne, sanitarne oraz zagrożenie ludzi lub mienia. 3. W zakresie kształtowania zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: a) ustala się : - zagospodarowanie zielenią w formie wielostopniowej kompozycji (drzew, krzewów i roślin okrywowych); - kształtowanie nawierzchni utwardzonych, z uwzględnieniem istniejących i projektowanych

		ciągów pieszych ogólnodostępnych oraz przyległych przestrzeni publicznych; - zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych udziału powierzchni biologicznie czynnej; b) dopuszcza się lokalizację: - placów zabaw i miejsc rekreacji - ścieżek spacerowych, ciągów pieszych oraz nawierzchni utwardzonych - terenowych urządzeń sportowych - obiektów małej architektury oraz oświetlenia o zharmonizowanym charakterze - akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp. - miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) i trzepaków - sieci i elementów infrastruktury technicznej, takich jak np. stacja trafo (kontenerowa lub typu „słup ogłoszeniowy”).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Obszar miasta, na którym powstaje obiekt budowlany jest przedmiotem ochrony konserwatorskiej. 2. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytkach wpisanych do rejestru, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót wydanego przez właściwego konserwatora zabytków. 3. Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej objęte są zabytki wpisane do rejestru zabytków: • dawna Bożnica „Beth Midrasz” – obecnie budynek biurowy, ul. Piękna 3 mur, 1891 r., decyzja WKZ nr KI.WKZ-5340/20/88 z dnia 27.09.1988 r., nr rej. A-202; • kaplica cmentarna p.w. Św. Marii Magdaleny, ul. Sosnowa 37, mur, 1758 r., decyzja WKZ nr KI-III-1/213/66 z dn. 20.10.1966 r., nr rej. A-199. 4. Obejmuje się ochroną: • historyczną oś kompozycyjną łączącą kościół pw. Św. Rocha ze wzgórzem św. Marii Magdaleny; • widok z ul. Kijowskiej na kaplicę cmentarną p.w. Św. Marii Magdaleny. W odniesieniu do pkt. 3:

		• nakazuje się zachowanie perspektyw widokowych oraz powiązań przestrzennych i widokowych z położonymi wzdłuż osi terenami zieleni urbanistycznymi i ulicami, , wnętrzami • nakazuje się podporządkowanie zagospodarowania w formie nowych nasadzeń zieleni, lokalizacji małej architektury oraz oświetlenia osi kompozycyjnej i widokowi; • zakazuje się wprowadzenia elementów i obiektów dysharmonizujących oraz przesłaniających widok na obiekt zabytkowy (kaplicę cmentarną). 5. Obejmuje się ochroną następujące budynki ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków: • kamienicę przy ul. Kijowskiej 2; • kamienicę przy ul. Młynowej 2; • dom przy ul. Młynowej 4; • dom przy ul. Młynowej 18; • dom przy ul. Młynowej 28; • kamienicę przy ul. Młynowej 30; • kamienicę przy ul. Pięknej 2. W odniesieniu do budynków z pkt. 4: Nakazuje się zachowanie: • wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych, • wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych, • zewnętrznego wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji oraz detalu architektonicznego, • pierwotnej kolorystyki i materiału wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu; • dopuszcza się stosowanie okien połaciowych na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni dachu. Zakazuje się: docieplenia budynków z zewnątrz, nadbudowy i rozbudowy. W przypadku zmiany formy ochrony budynków, o których mowa w pkt 4, ustalenia planu stosuje się odpowiednio. 6. Obejmuje się ochroną nieczynne zabytkowe cmentarze, oraz stanowiska archeologiczne - ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków: • dawny cmentarz wielowyznaniowy wokół cerkwi św. Marii Magdaleny, 1806 - koniec XIX w.; • dawny cmentarz żydowski, obecnie na części Park Centralny, 1766 - lata 40.XX w.; • obszary występowania zabytków (stanowisk) archeologicznych:
--	--	---

		○ Białystok - stanowisko nr 14 AZP-37-86/7 - cmentarzysko płaskie szkieletowe, 2 poł. XVIII w. - pocz. XX w., nowożytność, Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego- 11 Poz. 2137 ○ Białystok - stanowisko nr 42 AZP 37-86/25 - cmentarzysko szkieletowe, 2 poł. XVIII w. - XIX w. nowożytność Wszelkie prace ziemne na obszarach występowania zabytków (stanowisk) archeologicznych zlokalizowanych na terenach o symbolach 6U,MW, 15ZP, 12UK, 16UK oraz 17ZP,KPL, mogą być prowadzone po uprzednim przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. 7. Obejmuje się ochroną następujące nie zabytkowe budynki: Domy przy ul. Młynowej 20,20A, 32. W odniesieniu do budynków z pkt. 6: • ustala się zachowanie wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych; wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych; zewnętrznego wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji, oraz detalu architektonicznego; • dopuszcza się przywrócenie pierwotnej kolorystyki i materiału wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu, a także stosowanie okien połaciowych na powierzchni nie większej niż 10 % powierzchni dachu; • zakazuje się docieplenia budynków z zewnątrz, nadbudowy i rozbudowy. 8. Obejmuje się ochroną jako dobro kultury współczesnej następujące obiekty oznaczone odpowiednio na rysunku planu: • Białostocki Teatr Lalek przy ul. K. Kalinowskiego 1, mur., 1979 r.; • dom handlowy „Central” przy ul. M. Curie – Skłodowskiej 2/1, mur., 1976 r.; • pomnik Bohaterów Ziemi Białostockiej, na terenie Parku Centralnego przy ul. K. Kalinowskiego, mur., 1975 r.; • tablicę upamiętniającą 72 Światowy Kongres Esperantystów przy ul. Pięknej 3 (na zapleczu dawnej synagogi), 1987 r. W odniesieniu do obiektów z pkt. 7: Nakazuje się zachowanie: • wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych,
--	--	---

		- wielkości rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych w elewacjach od strony przestrzeni publicznych, - pierwotnego (oryginalnego) materiału wykończenia elewacji, detalu architektonicznego oraz rozrzeźbienia elewacji, Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Poz. 2137- 12 - istniejącego neonu na budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 z dopuszczeniem remontu; Dopuszcza się przebudowę, remont, zmianę sposobu użytkowania oraz rozbudowę budynków z utrzymaniem maksymalnej wysokości budynku istniejącego. Zakazuje się: nadbudowy budynków, docieplenia budynków z zewnątrz. 9. 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	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna będzie zapewniona z drogi lokalnej ul. Młynowej - 5KD-L o przekroju poprzecznym 1x2 pasy ruchu oraz od ul. Cygańskiej 8KD-D- ulica dojazdowa o przekroju 1x2 pasy ruchu - z której zaprojektowano zjazd do garażu podziemnego. Ruch pieszy odbywać się będzie projektowanymi chodnikami. Zaplanowane ukształtowanie terenu jest dostępne dla osób niepełnosprawnych i poruszających się na wózkach. Nawierzchnie utwardzone projektuje się wzdłuż ulicy Cygańskiej oraz od strony opery i podwórza.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. W zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę. Zaprojektowano przyłączenie budynku do istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Młynowej. 2. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych: ustala się: ogólnomiejską sieć

		kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych. Zaprojektowano przyłączenie budynku do istniejącej sieci kanalizacyjnej sanitarnej przebiegającej w ul. Młynowej. 3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych: ustala się następujące odbiorniki wód opadowych: Projektuje się przyłączenie budynku do projektowanej sieci kanalizacyjnej deszczowej przebiegającej w ul. Cygańskiej. Miejscem włączenia przyłącza jest studnia rewizyjna. Zaprojektowano w budynku zbiornik retencyjny. 4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: Zaprojektowano przyłączenie budynku do istniejącej sieci ciepłowniczej przebiegającej w ul. Odeskiej. 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zasilanie obiektu będzie realizowane zgodnie z warunkami PGE Dystrybucja S.A. – ze złącz kablowych zlokalizowanych na granicy działki. 6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami. Zaprojektowano w budynku miejsce służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.
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	Zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/747/18 Rady Miasta Białystok z dnia 23.04.2018r tereny oznaczone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) symbolami: 3U, 5U – przeznaczają się pod zabudowę usługową 4KX, KPL – przeznaczają się pod parkingi oraz plac 6U.MW, 8U.MW, 9U.MW - przeznaczają się pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną 12UK - przeznaczają się pod zabudowę usługową z zakresu kultury 11U - przeznaczają się pod zabudowę usługową 10KPL - przeznaczają się pod plac Zgodnie z Uchwałą nr XXXIV/560/17 Rady Miasta Białystok z dnia 24 kwietnia 2017 roku tereny oznaczone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Sienny Rynek i Św. Anny) ETAP I : KD – przeznaczają się pod drogi publiczne KPL – przeznaczają się pod plac miejski (przestrzeń publiczną).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała o MPZP nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Uchwała o MPZP nie zawiera ustaleń w tym zakresie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Tereny oznaczone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) symbolami: 3U, 5U – min –nie określa się , max 100% 4KX, KPL – nie dotyczy 6U.MW – min –nie określa się , max 60% 8U.MW i 9U.MW -teren "A" min. – maks. 90% - teren „B” min. – maks. 80% 12UK -teren "A" min.-nie określa się, maks. 80% -teren „B” min.-nie określa się, maks. 50% 11U – min – nie określa się, max 100 % 10KPL – nie dotyczy Tereny oznaczone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Sienny Rynek i Św. Anny) ETAP I : KD – nie dotyczy KPL – na całym obszarze zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, budowli oraz instalacji urządzeń technicznych, których wysokość przekracza rzędną 196 m n.p.m. Dopuszcza się zagospodarowanie powierzchni wydzielania wewnętrznego „A” w formie indywidualnego projektu lub obiektów budowlanych (pomnika, miejsca pamięci) na maksymalnej powierzchni do 100 m².
	Maksymalna wysokość zabudowy	Tereny oznaczone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) symbolami: 3U, – maks. 25m 5U - maks. 21 m 4KX, KPL – nie dotyczy 6U.MW – teren „A” – max. 12m - teren „B” – max. 17m 8U.MW i 9U.MW -teren "A" - maks. 12m - teren „B” –maks. 17m 12UK - max. 12m 11U – w przypadku dachów dwuspadowych symetrycznych – maks. 12m - w przypadku dachów płaskich maksimum do wysokości gzymsów istniejącej zabudowy. 10KPL – nie dotyczy

		Tereny oznaczone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Sienny Rynek i Św. Anny) ETAP I : KD – nie dotyczy KPL – wysokość obiektu budowlanego (wydzielenia wewnętrznego A - pomnika, miejsca pamięci) – maksimum 6m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Tereny oznaczone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulic Kalinowskiego, Młynowej i Mazowieckiej) symbolami: 3U, 5U – nie określa się 4KX, KPL – nie dotyczy 6U.MW – min. 15% 8U.MW i 9U.MW -teren "A" – nie określa się - teren „B” –min. 15% 12UK - min. 25% 11U – nie określa się 10KPL – nie dotyczy Tereny oznaczone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Sienny Rynek i Św. Anny) ETAP I : KD – nie określa się KPL – nie określa się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Uchwałą nr XLIX/747/18 z dnia 23 kwietnia 2018 roku i mapą planu do niej ustalone zostały następujące wskaźniki miejsc postojowych w zależności od terenu: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. Zabudowa usługowa: a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, c) obiekty gastronomiczne – 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) hotele – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek, e) przychodnie - 8 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, f) teatry, kina i obiekty widowiskowe – 8 miejsc postojowych na 100 miejsc widowiskowych, g) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, h) pozostałe - 10 miejsc na 1000m2 powierzchni użytkowej.

		Zgodnie z Uchwałą nr XXXIV/560/17 z dnia 24 kwietnia 2017 roku i mapą do niej – nie ustalono wskaźników miejsc postojowych.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu. Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	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	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na wskazanym terenie nie jest przewidziana budowa i rozbudowa dróg, linii szynowych, korytarzy powietrznych oraz inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska cmentarzy - zgodnie z wypisami z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla rejonu w promieniu 1 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, pełne wersje dostępne w Biurze Sprzedaży:

		1. Uchwała Nr XXVI/417/16 Rady Miasta Białystok z dnia 24.10.2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Młynowej i Cieszyńskiej) - etap I. 2. Uchwała Nr XI/145/19 Rady Miasta Białystok z dnia 20.05.2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Św. Rocha i Sukiennej) - etap II. 3. Uchwała nr XLVII/613/2001 Rady Miasta Białystok z dnia 28.12.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Białegostoku (Centrum). 4. Uchwała NR XXXIV/560/17 Rady Miasta Białystok z dnia 24.04.2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum 5. Uchwała Nr LV/712/2002 Rady Miasta Białystok z dnia 29.08.2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum Białegostoku w rejonie ulic Legionowej, Waszyngtona i Żelaznej. 6. Uchwała NR VII/53/11 Rady Miasta Białystok z dnia 28.02.2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. Mazowieckiej i Żelaznej). 7. Uchwała NR XI/81/11 Rady Miasta Białystok z dnia 18.04.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Kard. S. Wyszyńskiego i M. Kopernika). 8. Uchwała NR LIV/649/06 Rady Miasta Białystok z dnia 27.02.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Przy dworcowe w Białymstoku (rejon ul. Kard. S. Wyszyńskiego i Mazowieckiej). 9. Uchwała Nr XLVI/526/05 Rady Miasta Białystok z dnia 29.08.2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Boh. Monte Cassino, Dąbrowskiego i Krakowskiej w Białymstoku. 10. Uchwała NR XXIV/373/16 Rady Miasta Białystok z dnia 30.06.2016r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Św. Rocha i Sukiennej) - etap I. 11. Uchwała NR XLVIII/540/13 Rady Miasta Białystok z dnia 25.06.2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
--	--	--

		przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego). 12. Uchwała NR XXXVII/454/12 Rady Miasta Białystok z dnia 17.12.2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i Nowy Świat). 13. Uchwała NR XLVIII/543/13 Rady Miasta Białystok z dnia 25.06.2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Rynek Kościuszki i Sienkiewicza). 14. Uchwała NR XII/95/11 Rady Miasta Białystok z dnia 30.05.2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ulic: M. Skłodowskiej Curie i Akademickiej). 15. Uchwała NR VIII/116/19 Rady Miasta Białystok z dnia 25.03.2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. M. Curie Skłodowskiej i Legionowej) – etap I 16. Uchwała nr LXII/768/06 Rady Miasta Białystok z dnia 23.10.2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bema w Białymstoku (rejon ulic: Składowej, Pogodnej, Bema i Kopernika) 17. Uchwała nr XXXVI/525/21 Rady Miasta Białystok z dnia 22.02.2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bema w Białymstoku w rejonie ulic Gen. Józefa Bema i Wiejskiej - etap I 18. Uchwała NR VII/107/19 Rady Miasta Białystok z dnia 25.02.2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku(rejon ulicy Nowy Świat)-etap I 19. Uchwała nr XVII/255/16 Rady Miasta Białystok z dnia 18.01.2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Żabiej). 20. Uchwała nr XLVII/698/18 Rady Miasta Białystok z dnia 26.02.2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. J. H. Dąbrowskiego i Botanicznej). 21. Uchwała nr XLII/643/17 Rady Miasta Białystok z dnia 30.10.2017 r. w sprawie miejscowego
--	--	--

		planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon Al. J. Piłsudskiego i ul. Czystej)). 22. Uchwała nr XLVI/683/21 Rady Miasta Białystok z dnia 20.12.2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Lipowej i L. Waryńskiego) – etap I. 23. Uchwała nr LXII/860/22 Rady Miasta Białystok z dnia 28.11.2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Świętojańskiej i Akademickiej. 24. Uchwała nr LXXII/996/23 Rady Miasta Białystok z dnia 19.06.2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku w rejonie ulic Artyleryjskiej i Botanicznej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	INFORMACJE O INWESTYCJACH NA PODSTAWIE WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY OD 2024 ROKU: Decyzja nr 126/2024 z dnia 06.09.2024 dot. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, z garażami zamkniętymi w parterze oraz garażami podziemnymi i miejscami parkingowymi naziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. gr. 1037/8, 1038/4, 1039/4, 1040/4, 1041/4 oraz na części działek nr ew. gr. 1037/5, 1037/6, 1037/7, 1038/2, 1039/2, 1040/2, 1041/2 (obręb 11 - Śródmieście), położonych w rejonie ul. Prezydenta R. Kaczorowskiego i ul. Bułgarskiej w Białymstoku oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. INFORMACJE O INWESTYCJACH NA PODSTAWIE WYDANYCH DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ OD 2025 ROKU: Decyzja nr 38/2025 z dnia 04.02.2025 roku dot. rozbiórki trzech murów oporowych i schodów zewnętrznych oraz budowy trzech murów oporowych wraz ze schodami terenowymi, ul. Marii Skłodowskiej – Curie, obręb – 0011, nr dz. 1848/13 i 1847/2 Decyzja nr 58/2025 z dnia 25.02.2025 roku dot. zmiany decyzji nr 11/2024, znak DUA-XIV.6740.191.2023 z dn. 05.01.2024r. o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, z garażami zamkniętymi w parterze oraz garażami podziemnymi i miejscami parkingowymi naziemnymi (22 szt.) wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną;

	doziemną instalacją kanalizacji deszczowej, doziemną instalacją kanalizacji sanitarnej, siecią wodociągową, doziemną instalacją oświetleniową, doziemną instalacją elektroenergetyczną NN, doziemną siecią elektroenergetyczną SN i kanalizacją kablową oraz rozbiórkę parkingu powyżej 10 miejsc postojowych na działce o nr 1041/4 i części dz. 1041/2 oraz infrastruktury technicznej tj, ; doziemnej instalacji kanalizacji deszczowej, doziemnej instalacji kanalizacji sanitarnej, doziemnej instalacji elektroenergetycznej NN i kanalizacji kablowej etap 1, na działkach o nr 1038/4, 1039/4, 1040/4, 1041/4 i części dz. 1037/2, 1037/4, 1038/2, 1039/2, 1040/2, 1041/2, 2270/2, ul. Kaczorowskiego, obręb – 0011 Decyzja nr 70/2025 z dnia 06.03.2025 roku dot. montażu (zawieszenia) tablicy pamiątkowej na budynku zabytkowej kamienicy, ul. Lipowa, obręb 0011, nr dz. 1271/2 Decyzja nr 72/2025 z dnia 07.03.2025 roku dot. rozbiórki i budowy instalacji kanalizacji sanitarnej i wodociągowej wewnątrz użytkowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ul. Krakowska, obręb 0011, nr dz. 1573 Decyzja nr 80/2025 z dnia 12.03.2025 roku dot. Zmiany pozwolenia na budowę DUA-XIV.6740.145.2024, dot. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, z garażem podziemnym, wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Młynowa, obręb 0011, nr dz. 1690/127, 1690/158, 1690/160, 1705 i część działek nr. 1690/166, 1690/169, 1690/170, 1704/1, 1706/4, 1706/6 Decyzja nr 91/2025 z dnia 18.03.2025 roku dot. Budowy instalacji elektroenergetycznej nN, dwóch odcinków sieci gazowej niskiego ciśnienia oraz montażu tablicy informacyjnej(reklama) przy Zespole Szkół Technicznych w Białymstoku, ul. Stołeczna, obręb 0011, nr dz. 381/1 Decyzja nr 96/2025 z dnia 20.03.2025 roku dot. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym wraz ze szczelnym zbiornikiem retencyjnym, zagospodarowaniem terenu, trzema ścianami oporowymi oraz doziemnymi instalacjami kanalizacji deszczowej i elektryczną oświetlenia terenu, na działkach o nr ewid. gruntu 274/5 (część),
--	---

	288 (część), 289 i 290 (część), obręb 11 – Śródmieście, przy ul. Św. Rocha i ul. Sukiennej w Białymstoku. Decyzja nr 98/2025 z dnia 21.03.2025 roku dot. przebudowy budynku biurowego Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, ul. Lipowa, obręb 0011, nr dz. 1507/5- część działki Decyzja nr 106/2025 z dnia 25.03.2025 roku dot. Budowy budynku Centrum Dydaktyczno – Egzaminacyjnego Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną, ul. Szpitalna, obręb 0011, nr dz. 1784/28, 1784/25 Decyzja nr 169/2025 z dnia 09.05.2025 roku dot. budowy zjazdu zwykłego, chodników i murków oporowych w pasie drogowym, ul. Oskara Sosnowskiego i ul. Kijowskiej, obręb – 0011, nr dz. 1683/3, 1684/1, 1685/3, 1690/27, 1690/151 Decyzja nr 170/2025 z dnia 09.05.2025 roku dot. zmiany pozwolenia na budowę DUA-XIV.6740.90.2024, dot. rozbudowy i przebudowy części budynku hotelu „Cristal” ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na pomieszczenia przygotowalni, przebudowa i rozbudowa wewnętrznej instalacji gazowej, ul. Lipowa, obręb 0011, nr dz. 1643 Decyzja nr 179/2025 z dnia 20.05.2025 roku dot. budowy sieci ciepłej osiedlowej wraz z przyłączami cieplnymi, w rejonie ul. Wyszyńskiego 15 i 19, obręb – 0011, nr dz. 2307, 437/7 Decyzja nr 180/2025 z dnia 20.05.2025 roku dot. budowy sieci ciepłej osiedlowej wraz z przyłączami cieplnymi, w rejonie ul. Wyszyńskiego 2A, 4, 4A, 4B, obręb – 0011, nr dz. 329/1, 332/1, 332/68, 332/95, 332/96, 332/97, 332/87 Decyzja 182/2025 z dnia 21.05.2025 roku dot. budowy sieci ciepłej osiedlowej wraz z przyłączami cieplnymi, w rejonie ul. Stołeczna 21 i Wyszyńskiego 9, obręb – 0011, nr dz. 329/1, 329/4, 330/6, 330/7, 381/1, 329/3, 385/3, 2307, 382/2, 383 Decyzja nr 196/2025 z dnia 19.05.2025 roku dot. przebudowy ul. Akademickiej, przebudowa ul. Legionowej, przebudowa ul. Świętojańskiej, przebudowa ul. Krasińskiego, przebudowy ul. Waszyngtona, budowy kablowej linii
--	--

		elektroenergetycznej nN oświetlenia ulicznego na Placu Polskich Sił Zbrojnych na Zachodzie i w rej. ul. M. Curie – Skłodowskiej w Białymstoku, budowa sieci kanalizacji deszczowej oraz wykonanie utwardzenia w Bulwarze Kościałkowskiego, Bulwarze T. Kielanowskiego, budowa kanału technologicznego w Bulwarze j. Blichtarskiego w Białymstoku, budowa przykanalika sieci kanalizacji deszczowej i wpustu deszczowego w rejonie ul. Z. Krasieńskiego w Białymstoku, budowa kanału technologicznego oraz wykonanie utwardzenia na Skwerze Lecha i Marii Kaczyńskich – Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z Małżonką w Białymstoku, obręb 0011, nr dz. 1677, 1852, 1742/2, 1823, 1821/4, 1834, 1755, 1763, 2021/4, 1848/13, 1762/1, 1764/5 Decyzja nr 218/2025 z dnia 10.06.2025 roku dot. budowy sieci ciepłej osiedlowej wraz z przyłączami ciepłymi, w rejonie ul. Stołeczna i Sukiennej, obręb – 0011, nr dz. 330/6, 330/3, 438, 381/1, 380, 291/13, 291/12, 1506/9 Decyzja nr 262/2025 z dnia 02.07.2025 roku dot. zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń znajdujących się w budynku G Uniwersytetu Dziecięcego Szpitala Klinicznego na potrzeby komór „Dual Room Advance System Metabolic Chamber (Whole-Body Room Calorimeter)”, ul. Waszyngtona, obręb 0011, nr dz. 1784/29 Decyzja nr 295/2025 z dnia 23.07.2025 roku dot. zmiany dec. Nr 390/2023 z dnia 03.08.2023r, znak: DUA-XIV.6740.95.2023 w zakresie: - zagospodarowania terenu - murów oporowych - warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne. Przebudowa budynku Podlaskiego Instytutu Kultury oraz stacji transformatorowej, budowy murów oporowych, wiaty, rozbiórki i budowy śmietnika, rozbiórki piwnicy zewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz miejscami postojowymi, przy ul. Św. Rocha, obręb – 0011, nr dz. 247/2
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.

	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Na terenach w promieniu 1 km od inwestycji nie występują miejsca zagrożenia powodziowego. Źródło: https://wody.isok.gov.pl/index.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	Decyzja nr 152/2024 z dnia 24.05.2024 dot. rozbudowy ul. Bułgarskiej i ul. Prezydenta R. Kaczorowskiego w Białymstoku wraz z budową urządzeń towarzyszącej infrastruktury technicznej. Decyzja nr 497/2024 z dnia 22.10.2024r dot. drogi gminnej w rejonie ul. Młynowej w Białymstoku w zakresie budowy: jezdni, zatok postojowych, zjazdów, drogi dla pieszych wraz z budową sieci: kanalizacji deszczowej wraz z wpustami i przykanalikami oraz ze studniami chłonnymi, kablowej elektroenergetycznej nN oświetlenia drogowego, kablowej elektroenergetycznej SN i budową kanału technologicznego oraz rozbiórką budynku gospodarczego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak decyzji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę?	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?	Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	- Decyzja wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku nr 507/2024 z dnia 25.10.2024r (DUA-XIV.6740.145.2024) w sprawie pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą na działkach nr ew. gr. 1690/127, 1690/158, 1690/60, 1705 i części działek nr ew. gr. 1690/166, 1690/169, 1690/170, 1704/1, 1706/4, 1706/6, obręb 0011- Śródmieście, przy ul. Młynowej w Białymstoku, zgodnie z przedłożonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno – budowlanym wydanym przez Prezydenta Białegostoku na rzecz Pana Daniel Bałdygi prowadzącego działalność gospodarczą „AXO Daniel Bałdyga”, - Decyzja wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku nr 80/2025 z dnia 12.03.2025r (DAR-II.6740.64.2025) zatwierdzająca zamienny projekt architektoniczno – budowlany w zakresie zmiany liczby kondygnacji podziemnych oraz zmiany powierzchni zabudowy. a następnie w dniu 19.09.2025 roku decyzją (DAR-IV.6740.45.2025) wydaną przez Prezydenta Miasta Białegostoku przeniesiona na Spółkę CONhouse Sp. z o. o. Decyzja stała się ostateczna i prawomocna dnia 26.09.2025 roku.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy	
Nr zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz.1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz.11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia : 20 grudzień 2024 roku. Termin zakończenia: 28 luty 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze wraz zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, o wysokości 3 i 5 kondygnacji naziemnych. Na kondygnacjach -1 i -2 znajduje się garaż podziemny z miejscami postojowymi, pomieszczenia techniczne i gospodarcze, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia na rowery.	
	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni	Powierzchnia użytkowa lokalu liczona zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-07 .	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 40% Wpłaty nabywców -60%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony Nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez PKO Bank Polski S.A. Środki pieniężne zgromadzone w PKO Banku Polskim S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną	

	obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).
Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Według Rozporządzenia 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 należnej od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego Spółka zawarła w dniu 22.10.2025 roku z Bankiem PKO Bank Polski S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: 02-515 Warszawa, ul. Puławska 15, zwanym dalej „Bankiem” umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer 70 1020 1332 0000 1002 1635 1971 zwanego dalej „Rachunkiem Powierniczym”, w celu zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych przez nabywców lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper informuje, że: 1) rachunek może być wykorzystany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi przez Nabywców, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu procesu budowlanego, ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, nabywanego przez Nabywców od Dewelopera rachunku w całości lub w części ułamkowej w wykonaniu zobowiązań wynikających z umów deweloperskich lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 i 3 Ustawy, 2) bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy na prowadzonym w ramach rachunku, Indywidualnym Rachunku Nabywcy, 3) bank nie jest zobowiązany do monitorowania wpłat wnoszonych przez Nabywców na poszczególne Indywidualne Rachunki Nabywców wynikające z umów deweloperskich lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 i 3 Ustawy zawartych między Deweloperem a Nabywcami, 4) Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym przez dysponowanie środkami w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego rozumie się także refinansowanie wszelkich kosztów poniesionych w tym celu przez Dewelopera przed dniem stwierdzenia zakończenia danego etapu, 5) wypłata środków zgromadzonych na rachunku, nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia budowlanego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 - 5 Umowy OMRP, przy czym musi zostać zachowana kolejność etapów określona w harmonogramie (wypłata z danego etapu może nastąpić wyłącznie po dokonaniu wypłaty z etapów poprzedzających), 6) prawo wypowiedzenia Umowy OMRP przysługuje wyłącznie Bankowi,

	7) bank jest zobowiązany poinformować Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o wypowiedzeniu umowy w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia jej wypowiedzenia, 8) koszty prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper, 9) w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego, 10) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, 11) w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 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, 12) postanowienia określone w pkt 11) powyżej stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne, 13) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej, 14) przypadku wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego przez Bank, Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank. Przedmiotem umowy zawieranej z innym bankiem jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, 15) środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku Powierniczym będą niezwłocznie przekazywane przez Bank, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty w innym banku, lecz nie wcześniej niż po przedstawieniu przez Dewelopera w Banku oświadczenia wystawionego przez nowy bank
--	--

	potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, 16) jeżeli Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w pkt 15) powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na Rachunku Indywidualnym Nabywcy, 17) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, poinformuje Nabywcę na piśmie lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. W przypadku niepoinformowania Nabywcy o dokonanej zmianie, Nabywca może wstrzymać się z dokonywaniem kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu otrzymania od Dewelopera stosownej informacji, 18) w przypadku zwrotu Nabywcy środków z Rachunku Indywidualnego Nabywca jest zobowiązany do wpłaty środków na nowo otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w kwocie w jakiej zostały zwrócone Nabywcy, w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o otwarciu nowego rachunku powierniczego. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „Funduszem”, stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym. Środki Funduszu są gromadzone na wyodrębnionym rachunku bankowym Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego. Środki Funduszu pochodzą m.in. ze składek należnych od deweloperów odprowadzanych zgodnie z art. 49 Ustawy: 1) środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej w przypadkach określonych w art. 48 Ustawy, 2) deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w art. 49 ust. 1, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego	Harmonogram Inwestycji			
	Etap	Zaawansowanie robót (narastająco) – potwierdzone wpisem do dziennika budowy	% całej inwestycji	Data wykonania
	I	Zakup działek, rozbiórki budynków, uporządkowanie terenu, przygotowanie placu budowy.	20%	09.01.2025
	II	Osiągnięcie procentowego zaawansowania: 70% zabezpieczenia wykopu – ściana szczelinowa, 50% wykopu.	15%	01.05.2025

	III	Osiągnięcie procentowego zaawansowania: 100% konstrukcji żelbetowej płyty fundamentowej, 80% robót izolacyjnych płyty fundamentowej, 80% konstrukcji żelbetowej płyty stropu nad kond. -2.	10%	30.06.2025
	IV	Osiągnięcie procentowego zaawansowania: 100% konstrukcji żelbetowej płyty stropu nad kond. -2 i -1, 60% konstrukcji żelbetowej stropów	10%	30.09.2025
	V	Osiągnięcie procentowego zaawansowania: 100% konstrukcji żelbetowej stropów kond. od 1 do 5, 70% ścian zewnętrznych osłonowych, 10% pokrycia dachu, 10% montażu stolarki zewnętrznej,	15%	31.12.2025
	VI	Osiągnięcie procentowego zaawansowania: 100% ścian zewnętrznych osłonowych, 100% ścian wewnętrznych, 80% montażu stolarki okiennej zewnętrznej, 10% elewacji zewnętrznej, 40% instalacji elektrycznych i sanitarnych.	10%	31.05.2026
	VII	Osiągnięcie procentowego zaawansowania: 100% montażu stolarki okiennej zewnętrznej, 40% wykonania tynków wewnętrznych, 20% wykonania posadzek wewnętrznych, 30% wykonania elewacji zewnętrznej, 70% instalacji elektrycznych i sanitarnych	10%	31.08.2026
	VIII	Wykonanie wszystkich robót wewnętrznych i zewnętrznych wraz z zagospodarowaniem terenu. Dokonanie wpisu w Dzienniku Budowy o zakończeniu robót.	10%	28.02.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		W przypadku zmiany przepisów w trakcie obowiązywania Umowy, na podstawie których naliczany jest należny podatek od towarów i usług VAT, Deweloperowi przysługuje prawo zmiany ceny w granicach wynikających ze zaktualizowanej wysokości należnego podatku od towarów i usług VAT. W takim przypadku Nabywca, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania stosownego zawiadomienia, może odstąpić od Umowy. Jeżeli w dniu odbioru lokalu powierzchnia lokalu ustalona w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji podwykonawczej będzie większa albo będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, to cena zostanie zmieniona proporcjonalnie o wartość będącą iloczynem stawki za m² lokalu i nadwyżki albo niedoboru metrażu lokalu, przy czym jeżeli powierzchnia lokalu będzie mniejsza od powierzchni określonej w dokumentacji projektowej, na skutek zgłoszonych przez stronę nabywającą zmian układu pomieszczeń, cena za przedmiotowy lokal nie ulegnie zmianie. Jeżeli w dniu odbioru lokalu powierzchnia lokalu ustalona w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji podwykonawczej będzie większa albo będzie mniejsza od powierzchni projektowanej o ponad 2,0% to Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania stosownego zawiadomienia. Zmiana ostatecznej powierzchni lokalu wynikająca z powykonawczego obmiaru geodezyjnego w stosunku do powierzchni projektowanej mieszcząca się w granicach, o których mowa w niniejszym ustępie (+/- 2,0%) nie będzie stanowić podstawy do odstąpienia od Umowy. W przypadku zmiany ceny, jej podwyższenie lub obniżenie nie będzie wpływać na wysokość już dokonanych przez Nabywcę wpłat, zgodnie z Harmonogramem Wpłat, a ostatnia część ceny zostanie podwyższona lub		

	obniżona o różnicę wynikającą z tej zmiany. W przypadku, gdy cała cena zostanie przez Nabywcę zapłacona przed podwyższeniem lub obniżeniem ceny, wówczas: a) w sytuacji zwiększenia ceny Nabywca zobowiązany jest do dokonania wpłaty na Indywidualny rachunek powierniczy różnicy pomiędzy ceną określoną w powiadomieniu a ceną określoną w Umowie Deweloperskiej, w terminie 30 dni od upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, b) w sytuacji obniżenia ceny, powstała nadpłata zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 30 dni od upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, na rachunek wskazany przez Nabywcę.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Stosownie do art. 43 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20.05.2021 r. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy, które zostały wymienione w prospekcie informacyjnym stanowiącym integralną część niniejszej umowy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez Dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, a które zostały ujęte w treści umowy deweloperskiej wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 ustawy lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 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 ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy (tj. w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 powyższej ustawy), w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. 2. A w przypadkach, o których mowa powyżej: 1) w ustępie 1 punkty od 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, 2) w ustępie 1 punkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 3) w ustępie 1 punkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy, 4) w ustępie 1 punkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 5) w ustępie 1 punkt 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 ustawy. 3. Strony zastrzegają na rzecz Nabywcy umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku zmiany przepisów podatkowych mających wpływ na wysokość ceny Lokalu wraz z prawami związanymi z jego własnością, w szczególności stawek należnego podatku VAT. W takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny. 4. Strony postanawiają, że jeżeli w dniu odbioru Lokalu powierzchnia Lokalu ustalona w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji podwykonawczej będzie większa albo będzie mniejsza od powierzchni projektowanej, to cena zostanie zmieniona proporcjonalnie o wartość będącą iloczynem stawki za m² Lokalu i nadwyżki albo niedoboru metrażu Lokalu, przy czym jeżeli powierzchnia Lokalu będzie mniejsza od powierzchni określonej w dokumentacji projektowej, na skutek zgłoszonych przez Nabywcę zmian układu
--	--

	pomieszczeń, cena za przedmiotowy Lokal nie ulegnie zmianie. Jeżeli w dniu odbioru Lokalu powierzchnia Lokalu ustalona w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji podwykonawczej będzie większa albo będzie mniejsza od powierzchni projektowanej o ponad 2,0% to Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania stosownego zawiadomienia. Zmiana ostatecznej powierzchni Lokalu wynikająca z powykonawczego obmiaru geodezyjnego w stosunku do powierzchni projektowanej mieszcząca się w granicach, o których mowa w niniejszym ustępie (+/- 2,0%) nie będzie stanowić podstawy do odstąpienia od umowy deweloperskiej. 5. W razie nieodstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej w trybie opisanym w ustępie 3 i 4 powyżej, strony zobowiązują się zawrzeć aneks do niniejszej umowy deweloperskiej, a zwrot nadpłaty lub dopłata nastąpi przed przeniesieniem prawa własności Lokalu. W przypadku zmiany ceny, jej podwyższenie lub obniżenie nie będzie wpływać na wysokość już dokonanych przez Nabywcę wpłat, zgodnie z Harmonogramem Wpłat, a ostatnia część ceny zostanie podwyższona lub obniżona o różnicę wynikającą z tej zmiany. W przypadku, gdy cała cena zostanie przez Nabywcę zapłacona przed podwyższeniem lub obniżeniem ceny, wówczas: a) w sytuacji zwiększenia ceny Nabywca zobowiązany jest do dokonania wpłaty na Indywidualny rachunek powierniczy różnicy pomiędzy ceną określoną w powiadomieniu a ceną określoną w umowie, w terminie 30 dni od upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, b) w sytuacji obniżenia ceny, powstała nadpłata zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 30 dni od upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, na rachunek wskazany przez Nabywcę. 6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej powinno być złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, o którym mowa w paragrafie 15 niniejszej umowy deweloperskiej. 7. Stosownie do art. 43 ust. 7 i 8 powołanej ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ustępu 7 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na
--	---

	wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na jego rzecz w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 9. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ustawy przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu Deweloperowi/Nabywcy. 10. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę wszelkie środki wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, a wypłacone przez bank z tego rachunku Deweloperowi, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez drugą stronę oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 11. Strony postanawiają, że w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 ustawy, bank niezwłocznie wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości na podstawie przedstawionych zgodnych oświadczeń woli stron o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, które to oświadczenia zawarte będą w akcie notarialnym – umowie rozwiązującej umowę deweloperską. 12. 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 (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
INNE INFORMACJE I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;	

- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski S.A., 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- 1) ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski S.A.
- 2) 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,
- 3) 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,
- 3) 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,
- 4) wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- 5) wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- 6) PKO Bank Polski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie dotyczy.

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.