Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu:
30.09.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

FOR.REST KRUPNIKI



ZADANIE INWESTYCYJNE I

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**PROJEKT DOM DEWELOPER II** Sp. z o.o. KRS: 0001164891	
Adres	15 - 620 Białystok ul. Elewatorska 11/1 lok.12	
Numer NIP i REGON	NIP 542 349 63 53	REGON 540954425
Numer telefonu	+48 606 442 444, +48 608 860 177	

Adres poczty elektronicznej	kontakt@projekt**dom**deweloper.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.projektdomdeweloper.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

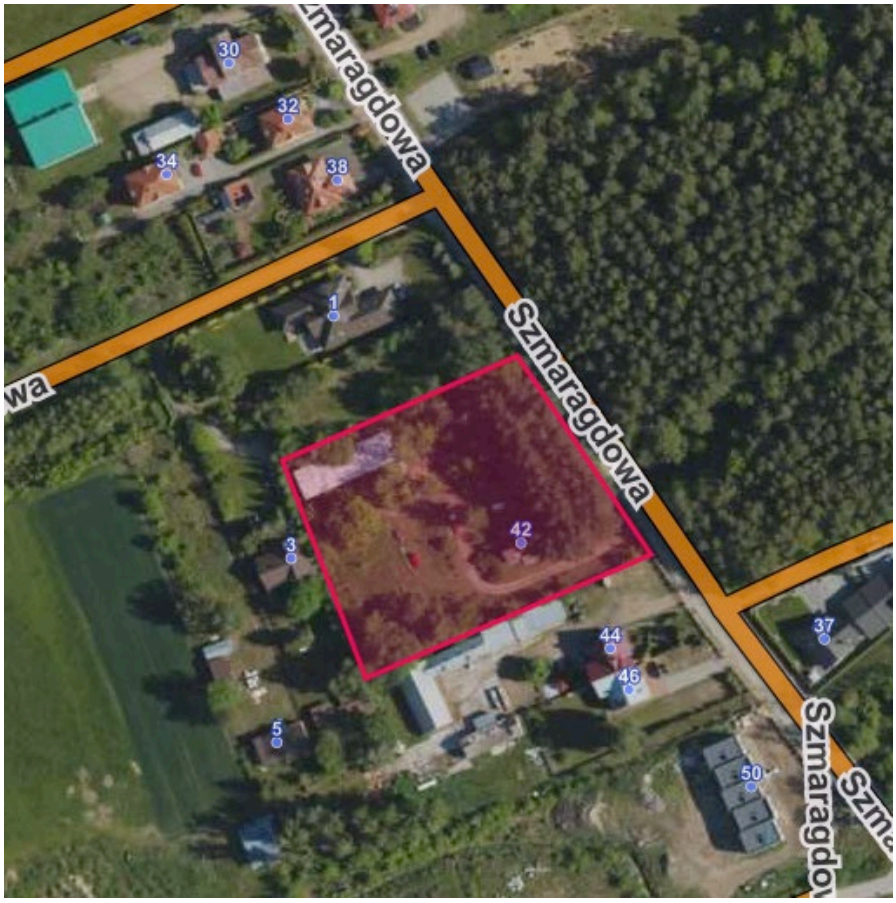
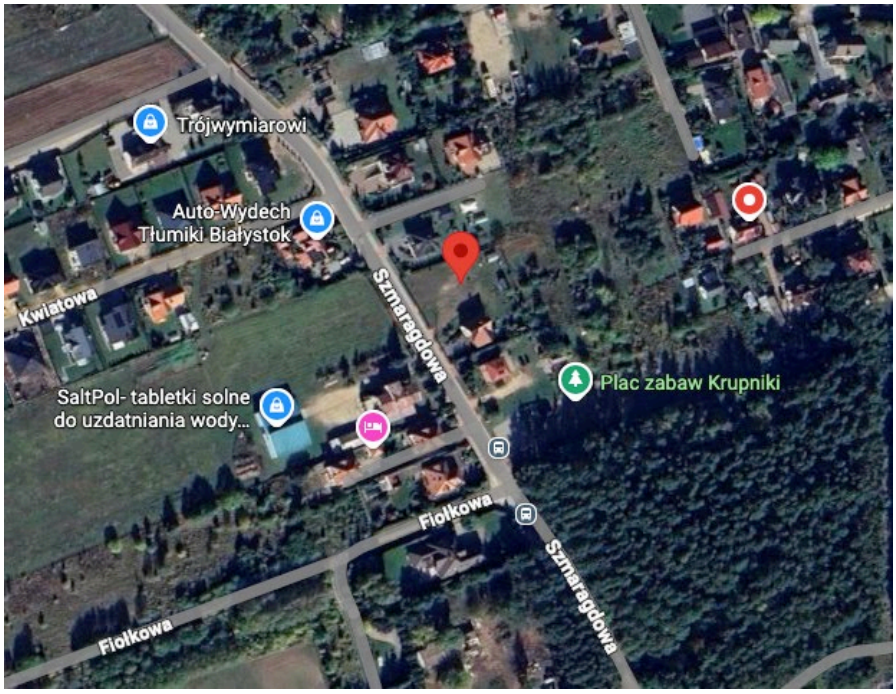
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Deweloper jest spółką celową powołaną wyłącznie w celu realizacji niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego. Spółka nie realizowała wcześniej przedsięwzięć deweloperskich w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
Data rozpoczęcia	----------
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----------
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	----------
Data rozpoczęcia	----------
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----------
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	----------
Data rozpoczęcia	----------
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----------

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	**Zadanie inwestycyjne I - Krupniki, ul. Szmaragdowa 42, dz. nr 63/31, obręb 0013 Krupniki, gm. Choroszcz** **identyfikator działki:** 200201_5.0013.63/31 Zadanie I obejmuje budowę 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z kotłownią gazową i infrastrukturą techniczną: doziemnymi instalacjami kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, elektrycznej, gazowej i cieplnej oraz zagospodarowaniem terenu. W ramach **podziału quoad usum** każdoczesny właściciel lokalu mieszkalnego będzie miał prawo do wyłącznego korzystania z nieruchomości wspólnej w następującym zakresie: • każdoczesny właściciel lokalu mieszalnego zlokalizowanego na parterze będzie miał prawo do wyłącznego korzystania **z ogródka** położonego przy lokalu, • każdoczesny właściciel lokalu mieszalnego zlokalizowanego na piętrze będzie miał prawo do wyłącznego korzystania **z powierzchni strychu nieużytkowego oraz balkonu**, na który prowadzi wyjście z lokalu, • każdoczesny właściciel lokalu mieszalnego będzie miał prawo do wyłącznego korzystania z jednego miejsca postojowego i ewentualnie z dodatkowego miejsca postojowego do czasowego pobytu zlokalizowanych na działce 63/31 (zgodnie z określoną w części indywidualnej prospektu numeracją), • każdoczesny właściciel lokalu mieszalnego będzie miał prawo do wyłącznego korzystania z części elewacji budynku na poziomie swego lokalu - celem umieszczenia urządzeń wentylacyjno - klimatyzacyjnych wraz z niezbędnym osprzętem, • każdoczesny właściciel lokalu mieszalnego będzie miał prawo do wyłącznego korzystania z części dachu budynku znajdującego się nad danym segmentem, w tym prawo do umieszczenia na dachu urządzeń wraz z niezbędnym osprzętem.
Numer księgi wieczystej	**BI1B/00049545/5**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy *Planowane jest zabezpieczenie hipoteczne w związku z kredytem deweloperskim*
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	  Link do mapy google: https://maps.app.goo.gl/vs9AuBm6v843Hbjz9

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

	W sąsiedztwie inwestycji występują: • Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna • Usługi rzemieślnicze, usługi handlowe i inne - związane są ze specyfika prowadzonej działalności, ze wzmożonym ruchem pojazdów, występującymi szyldami reklamowymi, w tym świetlnymi, dostawami towarów (np. sklep Chorten w odległości około 400 m) • Gminny plac zabaw wraz z ogólnodostępnym parkingiem – w odległości około 50 m • Lasy ochronne miasta Białegostoku – naturalnie występująca roślinność i dzikie zwierzęta • Zabudowa zagrodowa, zabudowa pensjonatowa, zabudowa letniskowa – usługi związane są ze specyfiką prowadzonej działalności • Droga powiatowa klasy L – ruch samochodowy i autobusowy • Droga wojewódzka klasy G – ruch samochodowy • Wody powierzchniowe – Horodnianka • Przystanek autobusowy BKM linii 123 – ruch autobusowy • Tereny rolne – możliwe okresowe nawożenie pól, odgłosy maszyn rolniczych przy pracach polowych, takich jak oranie, sianie, koszenie trawy, odgłosy zwierząt W najbliższej okolicy inwestycji nie stwierdzono obiektów generujących uciążliwości zapachowe czy świetlne w sposób odczuwalny na terenie inwestycji. Deweloper informuje, iż na działce sąsiedniej nr ewidencyjny 63/30 planuje realizację 7 budynków-14 lokali.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Aktualnie brak planu ogólnego gminy (w opracowaniu), trwają konsultacje społeczne. Wszelka dokumentacja i dalsze informacje dostępne są na: https://bip.choroszcz.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/plan-ogolny/ogloszenie-o-rozpoczeciu-konsultacji-spolecznych-dotyczacych-planu-ogolnego-gminy-choroszcz.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren opracowania, dz. nr 63/31 jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne,

		ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego nr 4 z dnia 20 lutego 2002 r. pod pozycją nr 70. dalej: „MPZP” Treść uchwały dostępna jest na stronie: https://bip.choroszcz.pl/akty-prawa-miejscowego--zbior/plan-zagospodarowania-przestrzennego/uchwala-nr-xxvii-244-01.html Powyższa uchwała została zmieniona uchwałą Rady Miejskiej w Choroszczy nr XXVI/252/2014 z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne, w części określającej ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej. Treść uchwały dostępna jest na stronie: https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/001_zm.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji publicznej Burmistrz Choroszczy poinformował, że Gmina nie podjęła uchwały dot. miejscowego planu odbudowy. **Źródło:** Pismo z up. Burmistrza Choroszczy z dnia 20 marca 2026 roku (Or-VII.1431.31.2026)
	Inne[4)]	W gminie Choroszcz przyjęto następującą uchwałę: Uchwała nr XLI/408/2022 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przyjęcia „Programu

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

		Ochrony Środowiska dla Gminy Choroszcz na lata 2022-2025 z perspektywą do roku 2029" – informacje pod linkiem: file:///C:/Users/x/Downloads/uchwalaxli4082022ochrona_srodowiska.pdf Zintegrowana Strategia Rozwoju Gminy Choroszcz na lata 2016-2025 Strategia została przyjęta Uchwałą nr XX/202/2016 Rady Miejskiej w Choroszczy z dn. 10 listopada 2016 r. D – link: https://bip.choroszcz.pl/raporty_o_stanie_gminy/ W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji publicznej Burmistrz Choroszczy poinformował, że Gmina nie ma podjętych uchwał o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych. **Źródło:** Pismo z up. Burmistrza Choroszczy z dnia 20 marca 2026 roku (Or-VII.1431.31.2026) Sekretarz Powiatu poinformował, że w odniesieniu do działki o nr ewidencyjnym 63/31 położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Krupniki w gminie Choroszcz, powiecie białostockim, Rada Powiatu Białostockiego nie podejmowała uchwały o utworzeniu we wskazanej lokalizacji obszaru ograniczonego użytkowania. **Źródło:** Pismo Sekretarza Powiatu z dnia 17 marca 2026 roku (SE.1431.31.2026) Marszałek Województwa Podlaskiego w odpowiedzi na wniosek poinformował, że Sejmik Województwa Podlaskiego nie utworzył obszarów ograniczonego użytkowania dla nieruchomości. **Źródło:** Pismo z up. Marszałka Województwa Podlaskiego z dnia 18 marca 2026 roku (DOS-VI.706.12.2026.KM) W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Podlaski wskazał, że w okresie

		obowiązywania przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087), tj. od 1 stycznia 2018 r., Wojewoda Podlaski nie ustanowił stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych na działce wskazanej we wniosku. **Źródło:** Pismo z up. Wojewody Podlaskiego z dnia 24 marca 2026 roku (AB-I.1331.3.2026.MB) W odpowiedzi na wniosek Spółka Centralny Port Komunikacyjny realizująca program inwestycyjny Port Polska, uprzejmie poinformowała, że zgodnie z opublikowanym 9 stycznia 2025 r. „Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2032" (M.P. poz. 29), kluczowym elementem są działania przygotowawcze oraz realizacja robót budowlanych na linii „Y" Warszawa – CPK – Łódź – Wrocław/Poznań. Kolejną istotną inwestycją jest połączenie Katowic z czeską Ostrawą, w którym prowadzone są zaawansowane prace przygotowawcze objęte współfinansowaniem z funduszy UE. Jeśli chodzi o pozostałe odcinki dotychczas planowanych do budowy linii kolejowych informuję, że realizacja tych inwestycji jest przedmiotem analiz, o których mowa poniżej. Spółka Centralny Port Komunikacyjny na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) przy udziale Instytutu Rozwoju Miast i Regionów rozpoczęła projekt pn. Zintegrowana Sieć Kolejowa, w ramach którego zostanie przeprowadzona kompleksowa analiza rozwoju sieci kolejowej m.in. w celu określenia kierunku przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych spółek Centralny Port Komunikacyjny i PKP PLK (po zakończeniu Programu Wieloletniego CPK 2024–2032 i Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK). Prace prowadzone są przy wykorzystaniu nowoczesnych metod i narzędzi analitycznych, jak również przy udziale interesariuszy branżowych i samorządowych, a ich zakończenie planowane jest na przełomie I i II kwartału 2026.

		Źródło: Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 25 marca 2026 roku (NPK.060.102.2026)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN, UR, UI - Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi rzemieślnicze, usługi inne MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej UR - tereny drobnego przemysłu i rzemiosła usługowego. Dopuszcza się towarzyszące funkcje mieszkalne właściciela. Uciążliwość usług ograniczona do granic własnej działki. Ilość miejsc postojowych samochodów osobowych ustalana indywidualnie w zależności od potrzeb właściciela. UI usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki. Miejscowy System Informacji Przestrzennej dostępny jest pod adresem: https://choroszcz.e-mapa.net/
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacjowa z poddaszem użytkowym
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W przypadku wystąpienia funkcji usługowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m2 pow. użytkowej usług (dla MN, dla pozostałych nie określono w MPZP).

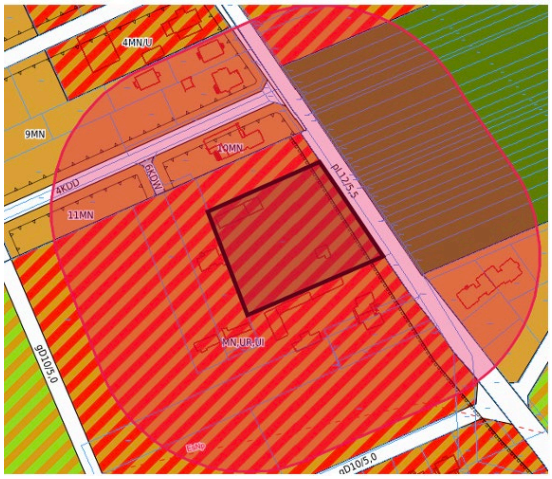
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W celu zminimalizowania negatywnego odziaływania inwestycji określonych planem na środowisko przyrodnicze przestrzegać należy jego ustaleń polegających na: - zaopatrzeniu użytkowników w wodę z wodociągu gminnego - odbioru ścieków sanitarnych systemem kanalizacji zbiorczej do oczyszczalni gminnych i systemu kanalizacji Białegostoku oraz uzyskiwanie pozwoleń na użytkowanie oczyszczalni przydomowych i odbiorników szczelnych do gromadzenia ścieków sanitarnych dla rozwiązań etapowych - odprowadzaniu wód opadowych do cieków i do gruntu na warunkach pozwolenia wodno-prawnego - gromadzeniu odpadów stałych w pojemnikach na każdej działce i ich usuwaniu systemem zorganizowanym - utwardzeniu i wyprofilowaniu nawierzchni dróg dojazdowych i parkingów -kompleksowym zagospodarowaniu terenów po zakończeniu budowy przed oddaniem obiektów do użytkowania - opiniowaniu przedsięwzięć budzących wątpliwości organów architektoniczno-budowlanych przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną. Do czasu realizacji planu obowiązują dotychczasowy, rolny i leśny sposób wykorzystania terenu, a dla terenów zainwestowanych wskazanych na cele ponad lokalne, dotychczasowy sposób zabudowy z dopuszczeniem remontów związanych z utrzymaniem obiektów, lecz bez dalszej rozbudowy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy terenu inwestycji

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy terenu inwestycji W razie ujawnienia przedmiotu o cechach zabytku należy wstrzymać roboty budowlane i powiadomić o tym Zarząd Gminy lub Zarząd Powiatu oraz Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla Województwa Podlaskiego. Prace mogą być wznowione na podstawie zarządzenia Państwowego Wojewódzkiego Konserwatora

		Zabytków (art. 22 ustawy o ochronie dóbr kultury).
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy terenu inwestycji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do inwestycji drogą powiatową nr pL 12/5.5 – ul. Szmaragdowa - L15÷12/5,5 – drogi powiatowe i gminne jedno jezdniowe kl. „L" o szerokości jezdni 5,5 m z utwardzonymi poboczami 0,75 m, Szerokość pasa drogowego poza terenem zabudowanym 15,0 m, w terenie zabudowanym 12,0 m. Wymagana odległość zabudowy wynosi min. 15,0 m od krawędzi jezdni; - D15÷10/5,0 – drogi gminne jedno jezdniowe kl. „D" o szerokości jezdni 5,0 m z utwardzonymi poboczami 0,5 m. Szerokość pasa drogowego poza terenem zabudowanym 15,0 m, w terenie zabudowanym 10,0 m. Wymagana odległość zabudowy wynosi min. 8,0 m od krawędzi jezdni; - odwodnienie ulic lokalnych – powierzchniowe, poprzez ukształtowanie i wyprofilowanie jezdni. W obszarach zabudowanych docelowo systemem kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza obszarami zabudowanymi systemem rowów przydrożnych z odprowadzeniem wód do istniejących cieków wodnych z zachowaniem reżimu utrzymania ich wód w II kl. czystości. Zasady obsługi komunikacyjnej gminy siecią dróg gminnych i powiatowych, a także ich powiązań z układem dróg krajowych i wojewódzkich określa załącznik Nr 11 do MPZP Przekroje poprzeczne ulic i dróg, oraz zasady prowadzenia uzbrojenia w liniach rozgraniczających układów komunikacyjnych stanowią załącznik Nr 12 do MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**1) Zaopatrzenie w wodę** siecią gminną z istniejących stacji uzdatniania wody w Choroszczy, Rogowie, Złotorii oraz w etapie

		w Barszczewie. Warunki techniczne zasilania wymagają uzgodnienia z Zarządcą wodociągowych sieci gminnych na etapie projektu budowlanego inwestycji; **2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych** na obszarze aglomeracji Choroszcz i aglomeracji Białystok oraz na terenie objętym gminną kanalizacją sanitarną odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej **3) Odprowadzenie wód opadowych:** - obszary silnie zurbanizowane (miasto Choroszcz, Krupniki i Klepacze przyległe do miasta Białegostoku oraz wzdłuż drogi krajowej Nr 8) wymagają systemów kanalizacji deszczowej zakończonej separatorami i piaskownikami przed odprowadzeniem wód do cieków wodnych - na pozostałych obszary gminy odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu. Odprowadzenie zanieczyszczonych wód odpadowych do wód powierzchniowych i do ziemi wymaga podczyszczenia i uzyskania pozwolenia wodno–prawnego. **4) Zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej** i zakładowej przy Szpitalu Psychiatrycznym w Choroszczy wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania od Zarządcy sieci cieplnych na etapie projektu budowlanego inwestycji. W pozostałych przypadkach zalecane kotłownie indywidualne na paliwa ekologiczne. **5) Zasilanie w gaz siecią gazową** z projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania Zakładu Gazowniczego w Białymstoku na etapie projektu budowlanego inwestycji. Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia, zasilającego projektowaną stację redukcyjno – pomiarową pierwszego stopnia w Choroszczy i gminę Dobrzyniewo Kościelne zintegrowany z projektowanym przebiegiem drogi krajowej stanowiącej południową obwodnicę miasta Białegostoku, zasilającego gminę Tykocin, zintegrowany z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110 kV. Wymagana odległość linii zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie 25,0 m, budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego 35 m.

		6) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania z Zakładu Energetycznego Białystok na etapie projektu budowlanego inwestycji. Bezpośrednia obsługa odbiorców poprzez sieć NN napowietrzną i kablową istniejącą i projektowaną, wyprowadzoną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych. Ustala się następujące warunki realizacji nowych i modernizacji istniejących urządzeń elektroenergetycznych służących ponad lokalnym celom publicznymi lokalnym potrzebom ludności: a) odległość sytuowania budynków mieszkalnych od linii WN 10kV – min. 14,5 m od skrajnego przewodu linii (zalecana 40 m od osi linii); od linii SN15kV – zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami (obecnie 7 m od osi linii przy linii wykonywanej przewodami izolowanymi, 5 m przy linii o przewodach izolowanych); b) sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna może być realizowana w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych; c) przy sytuowaniu stacji transformatorowych należy zachować odległości od innych obiektów zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami; d) w zakresie przejść kablami energetycznymi przez pasy drogowe należy uzyskać zgodę Zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego oraz określić sposób przejścia (przecisk, przekop). W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować na koszt inwestora, a o warunki przebudowy wystąpić do odpowiedniej jednostki ZEB S.A. **7)** Ustala się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic gminnych i powiatowych w obszarach zabudowanych.

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[5)]	Przeznaczenie terenu	 W odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym występują następujące przeznaczenia terenów: 1) objęte MPZP LSo - lasy ochronne miasta Białegostoku MR, MN, UR, UH, UG, UI – zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomiczne, usługi inne MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN, UR,UI – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi rzemieślnicze, usługi inne pL 12/5,5 – drogi powiatowe klasy „L” 2) objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonym uchwałą nr XXI/202/2013 z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Choroszcz, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 13 grudnia 2013 r. pod pozycją 4479 9MN, 10 MN, 11 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4KDD – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa

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

		6 KDW – tereny dróg wewnętrznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	LSo – Nie dotyczy MR, MN, UR, UH, UG, UI – Nie określono w MPZP MN – Nie określono w MPZP MN, UR,UI – Nie określono w MPZP pL 12/5,5 – Nie dotyczy 9MN, 10 MN, 11 MN – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 w granicach działki budowlanej 4KDD – Nie dotyczy 6 KDW – Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	LSo – Nie dotyczy MR, MN, UR, UH, UG, UI – Nie określono w MPZP MN – Nie określono w MPZP MN, UR,UI – Nie określono w MPZP pL 12/5,5 – Nie dotyczy 9MN, 10 MN, 11 MN – maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 w granicach działki budowlanej 4KDD – Nie dotyczy 6 KDW – Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	LSo – Nie dotyczy MR, MN, UR, UH, UG, UI – Nie określono w MPZP MN – Nie określono w MPZP MN, UR,UI – Nie określono w MPZP pL 12/5,5 – Nie dotyczy

	9MN, 10 MN, 11 MN – 30% powierzchni w granicach działki budowlanej 4KDD – Nie dotyczy 6 KDW – Nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	LSo – Nie dotyczy MR, MN, UR, UH, UG, UI – Wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacjowa z poddaszem użytkowym (dla MN, dla pozostałych nie określono w MPZP) MN – Wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacjowa z poddaszem użytkowym MN, UR,UI – Wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacjowa z poddaszem użytkowym (dla MN, dla pozostałych nie określono w MPZP) pL 12/5,5 – Nie dotyczy 9MN, 10 MN, 11 MN – maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m, maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych – 5 m, 4KDD – Nie dotyczy 6 KDW – Nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	LSo – Nie dotyczy MR, MN, UR, UH, UG, UI – Nie określono w MPZP MN – Nie określono w MPZP MN, UR,UI – Nie określono w MPZP pL 12/5,5 – Nie dotyczy 9MN, 10 MN, 11 MN – 60% powierzchni w granicach działki budowlanej 4KDD – Nie dotyczy

		6 KDW – Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	LSo – Nie dotyczy MR, MN, UR, UH, UG, UI – W przypadku wystąpienia funkcji usługowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m2 pow. użytkowej usług (dla MN) Obowiązują wskaźniki miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 25 miejsc postojowych na 1000 m2 pow. usług handlowych i 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii (dla UH, UG) Dla pozostałych nie określono w MPZP MN – W przypadku wystąpienia funkcji usługowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m2 pow. użytkowej usług MN, UR,UI – W przypadku wystąpienia funkcji usługowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m2 pow. użytkowej usług (dla MN, dla pozostałych nie określono w MPZP) pL 12/5,5 – Nie dotyczy 9MN, 10 MN, 11 MN – ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny 4KDD – Nie dotyczy 6 KDW – Nie dotyczy
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy

	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotycz
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	 Przeważająca cześć obszaru w promieniu 1 km od terenu inwestycji jest objęta postanowieniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co obrazuje powyższa grafika. W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji publicznej Burmistrz Choroszczy poinformował, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są dostępne w Systemie Informacji Przestrzennej gminy Choroszcz pod adresem https://choroszcz.e-mapa.net/. Jedynie na podstawie zapisów tych dokumentów można domniemywać jakiego rodzaju inwestycje mogą w przyszłości powstać w sąsiedztwie przedmiotowego terenu. **Źródło:** Pismo z up. Burmistrza Choroszczy z dnia 20 marca 2026 roku (Or-VII.1431.31.2026)

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji publicznej Burmistrz Choroszczy poinformował, że Gmina Choroszcz posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27

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

		grudnia 2001r. /Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 4, poz. 70 z dnia 20 lutego 2002r./ z późniejszymi zmianami, który obejmuje swym zasięgiem zarówno miasto jak i całą gminę. W związku z powyższym, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gmina Choroszcz od roku 2003 nie wydaje już decyzji o warunkach zabudowy. Inwestorzy zamierzający rozpocząć budowę występują do tutejszego urzędu ewentualnie o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższymi ustaleniami, w odniesieniu do działki o nr geod. 63/31 położonej w obrębie Krupniki jak i również w promieniu 1 km od niej, gmina Choroszcz nie wydawała decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. **Źródło:** Pismo z up. Burmistrza Choroszczy z dnia 20 marca 2026 roku (Or-VII.1431.32.2026)
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji publicznej Burmistrz Choroszczy poinformował, że w promieniu 1000 m od wskazanej we wniosku działki wydano następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach: 1) Decyzja znak: G-V.6220.13.2018 z dnia 23.11.2018 r. ustalająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Rozbiórka i budowa mostu przez rz. Horodnianka wraz z przebudową odcinka drogi powiatowej Nr 1535B, budowa drogi tymczasowej z przepustami i ich rozbiórką (po zakończeniu budowy mostu) (Gm. Choroszcz). 2) Decyzja znak: G-V.6220.9.2019 z dnia 30.10.2019 r. ustalająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa drogi powiatowej Nr 1551B: droga krajowa Nr 8 – Porosły – Krupniki” realizowanego na terenie gminy Choroszcz. **Źródło:** Pismo z up. Burmistrza Choroszczy z dnia 20 marca 2026 roku (Or-VII.1431.32.2026) W odpowiedzi na wniosek, Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Białymstoku wskazała, że Dyrektor

		Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. **Źródło:** Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku z dnia 13 marca 2026 roku (ZS.0172.5.2026) W odpowiedzi na wniosek Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Białymstoku wskazał, że wszelkie informacje dot. wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne są w publicznie dostępnym wykazie (Ekoportalu, Systemie Informacji o Środowisku i Bazie ooś). **Źródło:** Pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 17 marca 2026 roku (WOOŚ.402.89.2026.MR) Wskazane bazy nie mają jednak możliwości technicznych ograniczenia wyszukiwania do terenu 1 km od terenu inwestycji, stąd indywidualna analiza bez pomocy organu leży poza zakresem możliwości Dewelopera. W odpowiedni na wniosek Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że w kompetencjach Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska znajduje się przede wszystkim prowadzenie postępowań odwoławczych od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanych przez regionalnych dyrektorów ochrony środowiska. Wyjątkiem są postępowania dotyczące inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej. Podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczane są w Bazie danych o ocenach odziaływania na środowisko dostępnej pod adresem: https://bazaoos.gdos.gov.pl. Więcej informacji o bazie można z należć pod adresem:https://www.gov.pl/web/gdos/bazydanych-o-ocenach-oddzialywania-na-srodowisko. Jednocześnie wskazał, że treść decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

		wydanych przez tut. Organ w ostatnich latach dostępna jest pod adresem: https://www.gov.pl/web/gdos/decyzje-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach. **Źródło:** Pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z dnia 31 marca 2026 roku (BP-UI.402.357.2026.ID) Wskazane bazy nie mają jednak możliwości technicznych ograniczenia wyszukiwania do terenu 1 km od terenu inwestycji, stąd indywidualna analiza bez pomocy organu leży poza zakresem możliwości Dewelopera.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Sekretarz Powiatu w odpowiedzi na wniosek dot. terenu inwestycji terenu 1 km od inwestycji poinformował jedynie, że w odniesieniu do działki o nr ewidencyjnym 63/31 położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Krupniki w gminie Choroszcz, powiecie białostockim, Rada Powiatu Białostockiego nie podejmowała uchwały o utworzeniu we wskazanej lokalizacji obszaru ograniczonego użytkowania. **Źródło:** Pismo Sekretarza Powiatu z dnia 17 marca 2026 roku (SE.1431.31.2026) Marszałek Województwa Podlaskiego w odpowiedzi na wniosek dot. terenu inwestycji terenu 1 km od inwestycji poinformował, że Sejmik Województwa Podlaskiego nie utworzył obszarów ograniczonego użytkowania dla ww. nieruchomości **Źródło:** Pismo z up. Marszałka Województwa Podlaskiego z dnia 18 marca 2026 roku (DOS-VI.706.12.2026.KM)
	miejscowych planach odbudowy	W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie informacji publicznej Burmistrz Choroszczy poinformował, że Gmina nie podjęła uchwały dot. miejscowego planu odbudowy. **Źródło:** Pismo z up. Burmistrza Choroszczy z dnia 20 marca 2026 roku (Or-VII.1431.31.2026)
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z danymi zawartymi w cyfrowej Mapie Podziału Hydrograficznego (MPHP) na w/w działkach nie występują śródlądowe wody płynące jak również zgodnie z ewidencją urządzeń melioracji wodnych oraz

		zmeliorowanych gruntów prowadzoną przez Zarząd Zlewni w Białymstoku nie występują urządzenia melioracji wodnych. Zgodnie z informacjami na stronie internetowej: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMRP Mapy powodziowe nie zawierają informacji o przewidzianych inwestycjach. W odpowiedzi na wniosek Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku wskazał, że na podstawie posiadanych materiałów stwierdzono, że teren objęty wnioskiem tj.: działki 63/31 w obrębie Krupniki, gmina Choroszcz nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z tym nie zostały dla niego opracowane mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego. **Źródło:** Pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku z dnia 24 marca 2026 roku (B.ROA.0144.28.2026)
	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	W odpowiedzi na wniosek Starosta Białostocki wskazał, że wydał następuje decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: 1) decyzja z dnia 5 maja 2017 roku, znak: AR.6740.3.9.2017, zezwalająca na realizację inwestycji drogowej obejmującej rozbudowę i przebudowę drogi gminnej Nr 106266B Krupniki-Klepacze wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej na terenie gminy Choroszcz, na działkach o nr geod: 327/10, 45/16, 45/8, 45/10, 45/14, 44/1, 44/4, 45/24, 46/1, 47/18, 47/14, 47/16, 49/39, 49/38, 106/14, 118/3, 106/9, 50/1, 51/1, 52/1, 53/1, 106/17, 106/18, 106/48, 106/50, 63/12, 63/16, 63/17, 96/16, 73/30, 73/10, 73/65, 73/11, 118/5, 73/13, 96/3,117/1, 97/28, 73/14, 76/5, 97/138, 97/132, 97/34, 76/4, 293, 191, 190/1, 289/2,

		118/4, 296,192, 240, 198, 304, 241, 243/2 – obręb 13 KRUPNIKI, gm. Choroszcz, 312 – obręb 18 OLISZKI, gm. Choroszcz, 14, 21/3 – obręb 10 KLEPACZE, gm. Choroszcz, oraz na działkach o nr geod.: 115 – obręb 13 KRUPNIKI, gm. Choroszcz – czasowe zajęcie terenu pod budowę odcinka sieci kanalizacji deszczowej i 73/64 (powstałej z podziału działki 73/31) – obręb 13 KRUPNIKI, gm. Choroszcz – czasowe zajęcie terenu w celu dowiązania rowu do jego przebiegu w terenie. Zakres robót budowlanych obejmuje: – rozbudowę z przebudową drogi gminnej Krupniki-Klepacze na odcinku od km rob. 10+015 do km rob. 1+434, w zakresie budowy nawierzchni jezdni, chodników, ciągu pieszo-rowerowego wraz z budową i przebudową zjazdów, – budowę sieci kanalizacji deszczowej z wylotami, – budowę przepustów, – budowę rowów i zbiornika retencyjno-odparowującego wraz z wylotem kolektora deszczowego, – przebudowę sieci wodociągowej, – przebudowę sieci energetycznych i telekomunikacyjnych, – wycinkę drzew i krzewów; 2) decyzja z 8 października 2020 roku, znak: AR.6740.3.8.2020, zezwalająca na realizację inwestycji drogowej obejmującej przebudowę z rozbudową ul. Świerkowej i Gajowej, budowa ulicy bez nazwy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w m. Krupniki, gm. Choroszcz, na działkach: jednostka ewidencyjna: gmina Choroszcz: Obręb 13 – Krupniki, działki nr geod.: 112/1; 14/38; 108/50; 113/1; 14/29; 12/2; 11/25 wraz z ograniczeniem w korzystaniu z działek (czasowe zajęcie): jednostka ewidencyjna: gmina Choroszcz: Obręb 13 – Krupniki, działki nr geod.: 14/32; 14/30; 14/28; 14/21; 12/1; 11/26 – w celu dowiązania projektowanych zjazdów do terenu istniejącego poza granicami pasa drogowego, nr geod. 108/49 – w celu przebudowy sieci wodociągowej – hydrant, 108/49; 108/30; 108/37 – w celu budowy kanalizacji deszczowej, nr geod. 12/1; 11/24; 11/7 – w celu budowy wylotu kanalizacji deszczowej i przebudowy rowu melioracyjnego. Zakres robót budowlanych, zgodnie z załączonym projektem budowlanym obejmuje:

		– przebudowę, rozbudowę i budowę jezdni, – budowę poboczy kruszywowych, – budowę zjazdów, – przebudowę rowu polegająca na konserwacji (oczyszczenie i wyprofilowanie dna i skarp oraz umocnienie kiszką faszynową) za wylotem kanalizacji deszczowej, – budowę sieci kanalizacji deszczowej wraz z przykanalikami i wpustami ulicznymi z wylotem do rowu, – przebudowę sieci wodociągowej - hydrant, – przebudowę kablowych sieci energetycznych, – zakładanie zieleńców, – usunięcie drzew i krzewów; 3) decyzja z 21 marca 2021 roku, znak: AR.6740.3.1.2021, zezwalająca na realizację inwestycji drogowej obejmującej budowę drogi powiatowej Nr 1551B: droga 8 – Porosły – Krupniki (gm. Choroszcz) wraz z przebudową i budową niezbędnej infrastruktury technicznej na działkach nr geod: 254/2, 140/2, 141/45, 326/17, 133/3, 134/2, 231/7, 253/11, 267/6, 268/15, 341/9, 341/5, 413/1, 420/7, 420/9, 420/11, 420/13, 420/15, 424/1, 529/1 jednostka ewidencyjna 200201_5 gm. Choroszcz obręb 20 Porosły; nr geod. 112/3, 114/2, 115, 1/2, 5/9, 7/11, 7/12, 7/24, 8/4, 9/82, 16/2, 19/3, 19/5, 20/2, 21/2, 22/2, 23/2, 24/2, 44/1, 44/4, 105/2, 327/10,1/13, 7/26, 9/85, 17/5, 19/14, 20/5, 21/5, 22/5, 23/5, 24/5, 25/1, 44/5, 105/5, 327/112 jednostka ewidencyjna 200201_5 gm. Choroszcz obręb 13 Krupniki. Ograniczenie w użytkowaniu (czasowe zajęcie) działki poza pasem drogowym: jednostka ewidencyjna 200201_5 gm. Choroszcz obręb 20 Porosły: 254/1 – przebudowa innej drogi publicznej; jednostka ewidencyjna 200201_5 gm. Choroszcz obręb 13 Krupniki: 45/14, 45/16 – przebudowa innej drogi publicznej, 45/24 – przebudowa innej drogi publicznej, przebudowa sieci elektrycznej i wodociągowej, 116 – przebudowa sieci wodociągowej, 118/3 – przebudowa innej drogi publicznej, przebudowa sieci elektrycznej, wodociągowej i teletechnicznej, 327/12 – przebudowa sieci elektrycznej. Zakres robót budowlanych, zgodnie z załączonym projektem budowlanym obejmuje: budowę jezdni, budowę skrzyżowań, budowę chodnika, ścieżki rowerowej, poboczy, budowę zatok autobusowych, budowę rowów drogowych

		otwartych, budowę zjazdów, budowę wysp dzielących i wyspy środkowej ronda, budowę sieci kanalizacji deszczowej, przebudowę sieci wodociągowej, budowę oświetlenia ulicznego, przebudowę kablowych sieci elektrycznych nn i SN oraz napowietrznych sieci elektrycznych nn, przebudowę kablowych sieci telekomunikacyjnych, usunięcie drzew i krzewów. **Źródło:** Pismo z up. Starosty Białostockiego z 24 marca 2026 roku (SE.1431.30.2026) W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Podlaski nie udzielił informacji. **Źródło:** Pismo z up. Wojewody Podlaskiego z dnia 24 marca 2026 roku (AB-I.1331.3.2026.MB)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Podlaski nie udzielił informacji. **Źródło:** Pismo z up. Wojewody Podlaskiego z dnia 24 marca 2026 roku (AB-I.1331.3.2026.MB)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Podlaski nie udzielił informacji. **Źródło:** Pismo z up. Wojewody Podlaskiego z dnia 24 marca 2026 roku (AB-I.1331.3.2026.MB)
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Podlaski nie udzielił informacji. **Źródło:** Pismo z up. Wojewody Podlaskiego z dnia 24 marca 2026 roku (AB-I.1331.3.2026.MB)

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Podlaski nie udzielił informacji. **Źródło:** Pismo z up. Wojewody Podlaskiego z dnia 24 marca 2026 roku (AB-I.1331.3.2026.MB)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Podlaski nie udzielił informacji. **Źródło:** Pismo z up. Wojewody Podlaskiego z dnia 24 marca 2026 roku (AB-I.1331.3.2026.MB)

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Podlaski nie udzielił informacji. **Źródło:** Pismo z up. Wojewody Podlaskiego z dnia 24 marca 2026 roku (AB-I.1331.3.2026.MB)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Podlaski nie udzielił informacji. **Źródło:** Pismo z up. Wojewody Podlaskiego z dnia 24 marca 2026 roku (AB-I.1331.3.2026.MB) W odpowiedzi na wniosek Spółka Centralny Port Komunikacyjny realizująca program inwestycyjny Port Polska, uprzejmie poinformowała, że zgodnie z opublikowanym 9 stycznia 2025 r. „Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2032" (M.P. poz. 29), kluczowym elementem są działania przygotowawcze oraz realizacja robót budowlanych na linii „Y" Warszawa – CPK – Łódź – Wrocław/Poznań. Kolejną istotną inwestycją jest połączenie Katowic z czeską Ostrawą, w którym prowadzone są zaawansowane prace przygotowawcze objęte współfinansowaniem z funduszy UE. Jeśli chodzi o pozostałe odcinki dotychczas planowanych do budowy linii kolejowych informuję, że realizacja tych inwestycji jest przedmiotem analiz, o których mowa poniżej. Spółka Centralny Port Komunikacyjny na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) przy udziale Instytutu Rozwoju Miast i Regionów rozpoczęła projekt pn. Zintegrowana Sieć Kolejowa, w ramach którego zostanie przeprowadzona kompleksowa analiza rozwoju sieci kolejowej m.in. w celu określenia kierunku przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych spółek Centralny Port Komunikacyjny i PKP PLK (po zakończeniu Programu Wieloletniego CPK 2024–2032 i Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK). Prace prowadzone są przy wykorzystaniu nowoczesnych metod i narzędzi analitycznych, jak również przy udziale interesariuszy branżowych i samorządowych, a ich zakończenie planowane jest na przełomie I i II kwartału 2026.

		Źródło: Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z dnia 25 marca 2026 roku (NPK.060.102.2026)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Podlaski nie udzielił informacji. **Źródło:** Pismo z up. Wojewody Podlaskiego z dnia 24 marca 2026 roku (AB-I.1331.3.2026.MB)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W odpowiedzi na wniosek Wojewoda Podlaski nie udzielił informacji. **Źródło:** Pismo z up. Wojewody Podlaskiego z dnia 24 marca 2026 roku (AB-I.1331.3.2026.MB)
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**AR.6740.2.1.37.2025, DECYZJA NR 40** Decyzja Starosty Powiatu Białostockiego nr 40 z dnia 09.01.2026 r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z wolnostojącą kotłownią i infrastrukturą techniczną: doziemnymi instalacjami kanalizacji sanitarnej, wodociągowymi, elektrycznymi, gazowymi i cieplnymi oraz zagospodarowaniem terenu na dz. o nr ew. 63/31 w obrębie ewid. 0013 Krupniki, jedn. ewid. 200201 5 gm. Choroszcz.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	

<table>
<tr><td>Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwy przez ten organ</td><td colspan="2">Nie dotyczy.</td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Nie dotyczy.</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">Planowane rozpoczęcie robót budowlanych – 01.04.2026 r.
Planowane zakończenie robót budowlanych – 15.12.2027 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>24 budynki</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>Minimalny odstęp między budynkami to 8 m.</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">PN-ISO 9836:2022-07</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>Środki własne - 42%
Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy – 20 %
Częściowe finansowanie z kredytu deweloperskiego - 38%</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy
ul. Surażska 2
16-060 Zabłudów</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</s>*</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45 %</td></tr>
</table>

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego zgodnie z harmonogramem, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz Ceny. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, 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. Wypłata środków z rachunku następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, na rachunek Dewelopera. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z rachunku na rzecz Dewelopera, dokonuje kontroli zakończenia etapu zadania inwestycyjnego, za który ma być dokonana wypłata. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PM Bank Spółdzielczy w Zabłudowie O/Białystok
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**I etap** **-** zakup działki, projektowanie budynków i uzyskanie pozwolenia na budowę – 100 % Koszt wykonania powyższego etapu stanowi 2**0%** całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego. Planowany termin wykonania: **styczeń 2026 r.** **II etap** - ogrodzenie i przygotowanie placu budowy wraz z rozbiórką istniejących budynków - 100% - prace ziemne, wykonanie ław fundamentowych - 60% - wykonanie ścian fundamentowych – 30%, Koszt wykonania powyższego etapu stanowi **20%** całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego. Planowany termin wykonania: **maj 2026 r.** **III etap** - prace ziemne, wykonanie ław fundamentowych - 100% - wykonanie ścian fundamentowych – 100%, - stan zero – 60 % - wymurowanie ścian nośnych parteru – 30% Koszt wykonania powyższego etapu stanowi **10%** całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego.

	Planowany termin wykonania: **lipiec 2026 r.** **IV etap** - stan zero – 100 % - wymurowanie ścian nośnych parteru – 60 % - zalanie stropów – 30% - wymurowanie ścian nośnych piętra – 20 % Koszt wykonania powyższego etapu stanowi **10%** całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego. Planowany termin wykonania: **wrzesień 2026 r.** **V etap** - wymurowanie ścian nośnych parteru – 100 % - zalanie stropów – 100% - wymurowanie ścian nośnych piętra – 100 % - wykonanie więźby dachowej (wiązary dachowe) – 60 % Koszt wykonania powyższego etapu stanowi **10%** całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego. Planowany termin wykonania: **grudzień 2026 r.** **VI etap –** - wykonanie więźby dachowej (wiązary dachowe) – 100 % - wymurowanie ścian działowych – 60 % - wstawienie stolarki okiennej – 60 % - wykonanie pokrycia dachowego – pokrycie dachu blachą na rąbek wraz z wykonaniem obróbek – 60% - wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej – 60 % - wykonanie instalacji elektrycznej, TV i internetowej – 60% Koszt wykonania powyższego etapu stanowi **10%** całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego. Planowany termin wykonania: **marzec 2027 r.** **VII etap** - wymurowanie ścian działowych – 100 % - wstawienie stolarki okiennej – 100 % - wykonanie pokrycia dachowego – pokrycie dachu blachą na rąbek wraz z wykonaniem obróbek – 100% - wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej – 100 % - wykonanie instalacji elektrycznej, TV i internetowej – 100% - wykonanie tynków wewnętrznych – 50 % - wykonanie elewacji zewnętrznej – 30% - wykonanie instalacji C.O. – 60 % - wykonanie posadzek – 60% Koszt wykonania powyższego etapu stanowi **10%** całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego. Planowany termin wykonania: **czerwiec 2027 r.** **VIII etap** - wykonanie tynków wewnętrznych – 100 % - wykonanie elewacji zewnętrznej – 100% - wykonanie instalacji C.O. – 100 %

	- wykonanie posadzek – 100% - wykonanie sieci i przyłączy zewnętrznych – 100 % - montaż drzwi wejściowych – 100 % - ogrodzenie terenu wraz z zagospodarowaniem terenu – 100 % - uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Koszt wykonania powyższego etapu stanowi **10%** całkowitych kosztów zadania inwestycyjnego. Planowany termin wykonania: **grudzień 2027 r.**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku VAT nastąpi odpowiednia zmiana Ceny brutto przedmiotu umowy. W takim przypadku Nabywca, o ile nastąpi konieczność dokonania wpłaty różnicy w Cenie, jest zobowiązany dokonać tej wpłaty wraz z ostatnią ratą. O ile nastąpi konieczność zwrotu przez Dewelopera na rzecz Nabywcy części Ceny, zwrot nastąpi bądź poprzez potrącenie kwoty zwrotu z zobowiązaniami Nabywcy wynikającymi z zapłaty Ceny za przedmiot umowy bądź poprzez zwrot Nabywcy nadpłaty. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu, a powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej Cena Lokalu ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła lub zwiększyła się ta powierzchnia, przez stawkę brutto ..... zł za 1m2 Lokalu, z zastrzeżeniem rozliczonych osobno przez strony zmian powierzchni użytkowej wynikłych na skutek zleconych przez Nabywcę zmian lokatorskich.

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

[*] 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	1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1177), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za

2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	wyjątkiem zmian wyraźnie opisanych w treści niniejszej umowy deweloperskiej, które nastąpiły w treści prospektu pomiędzy datą jego przekazania a datą zawarcia umowy deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper przed zawarciem umowy deweloperskiej nie doręczył nieodpłatnie 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 w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej; 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, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej budynku mieszkalnego 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. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)–5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania,

	chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru budynku mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku podwyższenia ceny przedmiotu umowy, wynikającej z podwyższenia stawki podatku VAT – Nabywca będzie miał prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia, w którym otrzyma od Dewelopera listem poleconym skierowanym na adres Nabywcy za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub drogą mailową na wskazany przez Nabywcę adres poczty elektronicznej zawiadomienie o zmianie ceny, wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT. 10. Wystąpienie różnicy w powierzchni Lokalu i związana z tym zmiana Ceny Lokalu nie będą przesądzać o nienależytym wykonaniu umowy. Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku zmiany powyżej 2% projektowanej powierzchni użytkowej. Prawo to Nabywca może wykonać poprzez złożenie oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi, w terminie 30 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej oraz zmianie Ceny Lokalu - listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres korespondencyjny wskazany w umowie deweloperskiej lub drogą mailową na wskazany przez Nabywcę w umowie deweloperskiej adres poczty elektronicznej. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej Umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, wyrażoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Jeśli Nabywca nie skorzystał z uprawnienia do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie, oznacza to utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z powodu różnicy między powierzchnią użytkową Lokalu, wynikającą z dokumentacji projektowej, a powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, jeżeli różnica ta wynika z wprowadzenia na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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.~~

W przypadku ustanowienia obciążenia hipotecznego Deweloper przedstawi zgodę banku kredytującego (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

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.~~

Deweloper informuje, że jest spółką celową, która została założona w kwietniu 2025 r. i nie sporządzono jeszcze dla niej sprawozdania finansowego.

Powyższe dokumenty znajdować się w siedzibie Dewelopera: 15 - 620 Białystok ul. Elewatorska 11/1 lok.12 i będą udostępnione przyszłemu nabywcy do wglądu na jego wyraźny wniosek od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00 – 17:00, po uprzednim umówieniu się telefonicznie bądź drogą e-mailową (dane kontaktowe znajdują się na pierwszej stronie).

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w PM Banku Spółdzielczym w Zabłudowie O/Białystok, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PM Banku Spółdzielczego w Zabłudowie O/Białystok
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PM Bank Spółdzielczy w Zabłudowie O/Białystok korzysta także z następujących znaków towarowych

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

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

Nie dotyczy

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.

Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Chartowicz Ewa
.....

FORREST
KRUPNIKI