

PROSPEKT INFORMACYJNY
przedsięwzięcia deweloperskiego zwanego „ALEJA” przy ulicy Studziennej 2 w Białymstoku
CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Rutkowski Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Elku KRS: 0001044425 <i>(powstała z przekształcenia Rutkowski Development Spółki Jawnej, Numer KRS 0000341505)</i>	
Adres	Adres siedziby i miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Armii Krajowej 7B lok. U6, 19-300 Elk Adres punktu, w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „ALEJA”: ul. Transportowa 2D lok. U4, 15-399 Białystok <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>	
Numer NIP i REGON	NIP: 848-183-03-04	REGON: 280445506
Numer telefonu	Tel. 723 606 723; 87 621 60 60	
Adres poczty elektronicznej	biuro@rutkowskidevelopment.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rutkowskidevelopment.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	APARTAMENTY ANTONIUK - przy ulicy Antoniuk Fabryczny 11 w Białymstoku
Data rozpoczęcia	10.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.09.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Unikat Apartamenty (część „A”) - przy ul. Belgradzkiej 114A, 114B w Gdańsku
Data rozpoczęcia	08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.05.2024 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Matemblevo - przy ul. Dolne Migowo 23E w Gdańsku (Budynek C)
Data rozpoczęcia	05.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.10.2025 r.

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⁾	Działki nr 1767/1, 1765/1, 1767/3, 1403/10 położone w Białymstoku przy ul. Studziennej (obręb 0002 Wysoki Stoczek). Adres administracyjny: ul. Studzienna 2, 15-771 Białystok.
Numer księgi wieczystej	BI1B/00066497/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾ (Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości))	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ulic Studziennej, Al. Konstytucji 3 Maja i Działkowej- możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Swobodnej - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo torów kolejowych i stacji kolejowej - Białystok (ok. 1,9 km od planowanej inwestycji), • sąsiedztwo budynku usługowego znajdującego się na działce sąsiedniej numer 1403/11, • sąsiedztwo rzeki Biała, • sąsiedztwo cieków wodnych Bażantarka, • sąsiedztwo Parku Antoniuk, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, biur, parkingów naziemnych, terenów sportowo - rekreacyjnych i terenów usługowych, • sąsiedztwo przedszkoli m.in. Przedszkola Samorządowego nr 78 przy ul. Zagórnej 2/3, • sąsiedztwo szkół podstawowych, m. in. Szkoły Podstawowej nr 45 przy ul. Łagodnej 10, • sąsiedztwo szkół średnich, m.in. Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Technicznych przy ul. Antoniuk Fabryczny 1, • sąsiedztwo kościołów, m.in. kościoła pw. Wszystkich Świętych przy ul. Antoniuk Fabryczny 45, • sąsiedztwo cmentarza św. Rocha przy Al. Konstytucji 3 Maja 15, • sąsiedztwo napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV Narew - Białystok / Fasty - RPZ 8, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na zachód od ul. Jarzębinowej i ul. Produkcyjnej na północ) zostało wyznaczone jako projektowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 218 (pradolina rzeki Supraśl), • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (rejon skrzyżowania Alei Konstytucji 3 Maja z ul. Antoniuk Fabryczny oraz na południe od ul. Rzemieślniczej) została wyznaczona jako strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej B, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na południe od ul. Antoniuk Fabryczny oraz w rejonie skrzyżowania Alei Konstytucji 3 Maja z Aleją Jana Pawła II) została wyznaczona jako strefa ochrony ekspozycji E, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (na południe od ul. Rzemieślniczej) znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość w rejonie lotniska Krywlany,

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	• teren inwestycji wraz z większością obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w strefie ochronnej radiolinii – SLR Białystok/Centrum – RTCN Krynice, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (rejon wzdłuż rzeki Biała oraz cieku wodnego Bażantarka) została wyznaczona jako strefa podtopienia kanalizacji przy opadach o p.w. 1%, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar pomiędzy ul. Produkcyjną a ul. Hugo Kołłątaja, wzdłuż rzeki Biała) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także na obszarze wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <i>(Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji)</i>	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Zgodnie z uchwałą nr IV/49/24 Rady Miasta Białystok z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Białegostoku, obecnie trwają prace nad jego sporządzeniem. Miejsce publikacji: Plan ogólny miasta Białegostoku - Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku (bip.bialystok.pl) Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone uchwałą nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienione uchwałą nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z 18 grudnia 2023 r. Miejsce publikacji: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone uchwałą nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienione uchwałą nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z 18 grudnia 2023 r. (OBOWIĄZUJĄCE) - Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku (bip.bialystok.pl)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.
	Inne ⁴⁾	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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.

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.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych		Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji		Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej		Nie dotyczy.
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	Brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które swoimi ustaleniami obejmowałyby działki lub ich fragmenty znajdujące się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.	
	Maksymalna intensywność zabudowy		
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy		
	Maksymalna powierzchnia zabudowy		
	Maksymalna wysokość zabudowy		
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		
	Minimalna liczba miejsc do parkowania		
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	<i>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</i> W dniu 28 lutego 2017 roku została wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku decyzja nr 80/2017 o warunkach zabudowy ustalająca warunki zabudowy inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją handlowo-usługową oraz parkingiem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
	gabaryty	- szerokość elewacji frontowej – 50,0 m z tolerancją do 20%; - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (wg. stref A, B i C dzielących wnioskowany teren na fragmenty możliwe do zabudowy o niżej wymienionych wysokościach): * do 5,0 m (strefa A), * do 24,0 m (strefa B), * do 34,0 m (strefa C).	
	forma architektoniczna	Geometria dachu: - układ połaci dachowych: dach płaski o kącie nachylenia do 15°, - wysokość głównej kalenicy oraz jej kierunek w stosunku do frontu działki – nie ustala się.	
	usytuowanie linii zabudowy	Linie zabudowy wyznaczono w odległości: - 6,0 m od granicy pasa drogowego Al. Konstytucji 3-go Maja (dz. nr ew. 1745/8), - 9,0 m od granicy pasa drogowego ul. Studziennej (dz. nr ew. 1723), - 8,0 m od granicy pasa drogowego ul. Działkowej (dz. nr ew. 1767/4, 1391/1).	
	intensywność wykorzystania terenu	Brak ustaleń zawartych w decyzji o warunkach zabudowy.	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Projekt budowlany oraz zagospodarowanie terenu winny uwzględniać wymogi ochrony środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672 ze zm.).	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń zawartych w decyzji o warunkach zabudowy.	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i	Nie ustala się. Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.) oraz nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.	

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

	zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Inwestycję należy projektować i realizować z uwzględnieniem zasad określonych w ustawie Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.), w szczególności art. 5 ust 1. W przypadku kolizji przedsięwzięcia deweloperskiego z istniejącą na terenie inwestycyjnym lub terenie sąsiednim infrastrukturą techniczną, lokalizację inwestycji, jej budowę oraz sposób zabezpieczenia sieci i przyłączy należy uzgodnić u odpowiednich gestorów, właścicieli poszczególnych sieci lub we właściwych jednostkach organizacyjnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna – istniejąca z publicznych dróg gminnych – ul. Studziennej (dz. nr ew. 1723) oraz ul. Działkowej (dz. nr ew. 1767/4, 1391/1). Należy zapewnić miejsca parkingowe na własnym terenie w ilości: - min. 1,1 m.p. na 1 lokal mieszkalny, w tym min. 20% m.p. ogólnodostępnych, - min. 20 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej podstawowej handlowo-usługowej.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej; - zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłnej; - zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; - zaopatrzenie w gaz z ogólnej sieci zasilania gazem; - sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych należy uzgodnić z Departamentem Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Białymstoku.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustaleń zawartych w decyzji o warunkach zabudowy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 36%.
	wysokość zabudowy	- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (wg. stref A, B i C dzielących teren na fragmenty możliwe do zabudowy o niższej wymienionych wysokościach): * do 5 m (strefa A – zabudowa niska), * do 24 m (strefa B – zabudowa średniowysoka), * do 34 m (strefa C – zabudowa wysoka), - dopuszcza się tolerancję do 1 m w lokalizacji granic ww. stref wysokościowych, - ostatnie 2 kondygnacje części budynku w strefie B (do 24 m) należy wycofać w stosunku do ściany lica o min. 1,5 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują ustalenia poniższych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wysoki Stoczek w Białymstoku w rejonie ulic Ogrodniczki i Gromadzkiej (180) – uchwalony uchwałą Nr LXIX/942/23 Rady Miasta Białystok z dnia 27 marca 2023 r., z którego wynika m.in.: • tereny przeznaczone na cele: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną; parking z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; zabudowę usługową z zakresu oświaty wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; teren przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego; zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; infrastrukturę techniczną i zielenią urządzoną; • dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie budynków w całości lub w części o funkcji parkingowej (garażowej), parkingów (garaży) wielopoziomowych i podziemnych oraz parkingów terenowych (naziemnych), • dopuszcza się korektę przebiegu i szerokości istniejących głównych ciągów pieszych,

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.

		- dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem ZP lokalizację: ścieżek spacerowych, ciągów pieszych, nawierzchni utwardzonych oraz miejsc postojowych z niezbędnym dojazdem, terenowych urządzeń sportowych, oświetlenia o zharmonizowanym charakterze, akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp., miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) i trzepaków, sieci i elementów infrastruktury technicznej, takich jak stacja trafo, stojaków na rowery, - ustala się strefę ochronną radiolinii – SLR Białystok/Centrum – RTCN Krynice, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu, gdzie obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 35 m n.p.t. 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej (odcinek od ul. Jana Pawła II do ul. Antoniukowskiej) w Białymstoku (102) – uchwalony uchwałą Nr XII/94/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 30 maja 2011 r., z którego wynika m.in.: - tereny przeznaczone na cele: zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; zabudowę usługową z zakresu oświaty wraz z parkingami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną na potencjalnych terenach zalewowych; zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej lub bliźniaczej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; zieleń urządzoną przydomową na potencjalnych terenach zalewowych, jako uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonej poza granicami planu; zieleń urządzoną – parkową (Park Antoniuk) wraz z urządzeniami towarzyszącymi na potencjalnych terenach zalewowych; zieleń urządzoną o charakterze ekstensywnym na potencjalnych terenach zalewowych; teren wód powierzchniowych śródlądowych (koryto i wody rzeki Białej); - ustala się realizację fragmentu ul. Długiej oznaczonego na planie symbolem 3.1.KD-L, - ustala się, że obszar objęty planem stanowi fragment otwartego krajobrazu doliny rzeki Białej. 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wysoki Stoczek w Białymstoku w rejonie ulic Rzemieślniczej i Długiej (168) – uchwalony uchwałą Nr XLV/643/21 Rady Miasta Białystok z dnia 29 listopada 2021 r., z którego wynika m.in.: - tereny przeznaczone na cele: zabudowę usługową i obiekty infrastruktury technicznej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; - zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizacji warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich, usług pogrzebowych, wyrobu trumien i nagrobków oraz spalarni i spopieliarni zwłok, magazynowania, baz i składów (w tym transportowych i budowlanych), - zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizacji funkcji związanych z gospodarką odpadami w tym: z utylizacją, unieszkodliwianiem, zbieraniem (magazynowaniem), przechowywaniem i przetwarzaniem odpadów, usług w inny sposób niż w obiektach zamkniętych oraz tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkami, - dopuszcza się przebudowę istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia. 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedli: Młodych i Słoneczny Stok w Białymstoku (rejon ul. Marcukowskiej i ul. Hetmańskiej) (130) – uchwalony uchwałą Nr XIV/201/15 Rady Miasta Białystok z dnia 23 listopada 2015 r., z którego wynika m.in.: - tereny przeznaczone na cele: zabudowę usługową, w tym usługi handlu o powierzchni powyżej 2000 m² i produkcję wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi i zielenią urządzoną; ogród działkowy i zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; zieleń urządzoną; - Na terenie objętym planem zakazuje się: - lokalizowania inwestycji, które mogą zanieczyścić wody gruntowe ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane zanieczyszczenia pyłowe i gazowe, - wysypywania, zasypywania i zakopywania odpadów, w tym stosowania odpadów do utwardzania powierzchni terenów - lokalizacji usług wyrobu pomników i nagrobków,
--	--	---

		- elektrowni wiatrowych, - składowisk odpadów, otwartych składowisk materiałów sypkich, pyłących, - spalarni i spopieliarni zwłok, - na terenach innych niż oznaczone symbolem U, UC, P lokalizacji obiektów komunikacji takich jak: stacji paliw (nie dotyczy rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i prowadzenia robót budowlanych związanych z istniejącymi budynkami), - na terenie oznaczonym symbolem 4U lokalizacji usług pogrzebowych; • ustala się obsługę łączności bezprzewodowej z istniejących oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej oraz łączności internetowej, lokalizowanych na budynkach. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek w rejonie osiedla Leśna Dolina i Słoneczny Stok do Al. Jana Pawła II) (110) - uchwalony uchwałą Nr XXVIII/281/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 maja 2012 r., z którego wynika m.in.: • tereny przeznaczone na cele: zabudowę usługową wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; usługi z zakresu oświaty, sportu, rekreacji i turystyki; usługi z zakresu handlu, turystyki, gastronomii, hotelarstwa obsługi komunikacji wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; usługi z zakresu gastronomii, oświaty, zamieszkania zbiorowego, opieki zdrowotnej i socjalnej; zieleń urządzoną, lasy, wody śródlądowe na potencjalnych terenach zalewowych; • zakazuje się na całym obszarze planu lokalizacji elektrowni wiatrowych, składowisk odpadów, otwartych składowisk materiałów sypkich, pyłących, stosowania namiotów, lokalizacji produkcji, • zakazuje się na terenach innych niż oznaczonych symbolami: 1U, 9U, 10U lokalizacji usług pogrzebowych, • ustala się docelowy przebieg następujących odcinków istniejących i projektowanych linii napowietrznych 110 kV: - istniejący odcinek linii 110 kV relacji RPZ-8 - RPZ-FASTY, - projektowany odcinek linii 110 kV relacji RPZ-5 - GPZ-1. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedli Wysoki Stoczek i Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Wysoki Stoczek) - etap I (175) - uchwalony uchwałą Nr LXI/855/22 Rady Miasta Białystok z dnia 24 października 2022 r., z którego wynika m.in.: • tereny przeznaczone na cele: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZZN przeznaczony pod zieleń naturalną (utrzymanie walorów przyrodniczych oraz powiązań ekologicznych, funkcja hydrologiczna, biologiczna oraz retencyjna), dopuszcza się zagospodarowanie związane z realizacją celu publicznego; tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zieleń urządzoną oraz parkingi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; teren oznaczony na rysunku symbolem 7US przeznaczony pod tereny usług sportu i rekreacji, tereny przeznaczone pod drogi publiczne, wewnętrzne, zbiorcze i dojazdowe wraz z infrastrukturą techniczną i zielenią urządzoną; • na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji warsztatów kamieniarskich, usług pogrzebowych, wyrobu trumien i nagrobków oraz spalarni i spopieliarni zwłok oraz gospodarowania odpadami, tj. zbieraniu, przetwarzaniu, odzysku, magazynowaniu i składowaniu odpadów, • ustala się ochronę stanowiska archeologicznego, Białystok - stanowisko nr 48 AZP 37-86/31 - wczesne średniowiecze, XVI w. - XIX w., zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 6MW,ZP,KX w wydzielaniu wewnętrznym „ZP1”. 7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki 2 w Białymstoku (54) – uchwalony uchwałą Nr XXXII/348/04 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 2004 r., z którego wynika m.in.: • tereny przeznaczone na cele: istniejący kościół p.w. Zmartwychwstania Pańskiego i plebanię wraz z urządzeniami towarzyszącymi parkingami i zielenią; miejską zielenią ozdobną; zieleń w pasie ul. Jana Pawła II; ogólnodostępny parking miejski; zabudowę mieszkaniową wraz z zabudową usługową, urządzeniami towarzyszącymi i zielenią; zabudowę usługową z zakresu handlu, gastronomii, turystyki, kultury, administracji i
--	--	--

		innych obiektów użyteczności publicznej o podobnych funkcjach oraz zabudowę mieszkaniową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną; • na obszarze planu znajduje się nowo wybudowany kościół p.w. Zmartwychwstania Pańskiego (oznaczony symbolem 1UK,OS) zaliczony do dóbr kultury współczesnej. Ochronę krajobrazu kulturowego zapewnia kształtowanie przestrzeni wokół dominaty kościoła zlokalizowanego na wzgórzu poprzez wyłączenie z zabudowy terenu na głównej osi widokowej świątyni oraz utrzymanie ekspozycji zabytkowej komory celne, a także ograniczenie wysokości nowej zabudowy, utrzymanie określonych w planie linii zabudowy oraz utrzymanie historycznego przebiegu ul. Wysoki Stoczek; • ustala się obsługę odbiorców w zakresie usług telekomunikacyjnych z istniejącej centrali telefonicznej CA Wysoki Stoczek za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz istniejących i projektowanych linii napowietrznych i kabli doziemnych. 8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ulicy Gen. S. Maczka do Al. Jana Pawła II) (89) – uchwalony uchwałą Nr LI/652/10 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 21 stycznia 2010 r., z którego wynika m.in.: • tereny przeznaczone na cele: zabudowę usługową, mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z parkingami, obiektami, urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną; zieleń naturalną i zieleń urządzoną – park osiedlowy na potencjalnych terenach zalewowych; tereny wód powierzchniowych śródlądowych (koryto i wody rzeki Białej); • część terenu znajduje się w strefie ochronnej zbiornika wód podziemnych GZWP nr 218 – Pradolina rzeki Supraśl, co do którego obowiązują odrębne przepisy; • zakazuje się lokalizacji zakładów utylizacji i składowania odpadów; • ustala się nakaz obsługi w zakresie łączności telefonii bezprzewodowej ze stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych na terenie o symbolu 1U oraz poza granicami planu. 9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ul. Produkcyjnej i ul. Bacieczki) - etap II (153) – uchwalony uchwałą Nr LIV/820/18 Rady Miasta Białystok z dnia 24 września 2018 r., z którego wynika m.in.: • tereny przeznaczone na cele: pod zabudowę usługową (w formie wolno stojącej oraz jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, w formie wbudowanej i dobudowanej) oraz mieszkaniową i jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi wraz z zielenią urządzoną (wyłącznie w formie wolno stojącej i bliźniaczej); tereny pod zieleń urządzoną jako ciąg pieszy; tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.12E, 2.17E, 3.6E, 3.14E, przeznaczone na elektroenergetykę i zagospodarowane zgodnie z odrębnymi przepisami; tereny przeznaczone pod zabudowę usługową z zakresu oświaty wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną (usługi z zakresu administracji, gastronomii, handlu oraz zamieszkania zbiorowego, sportu i rekreacji, użyteczności publicznej, teren przeznaczony pod lokalizację inwestycji celu publicznego), • W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 218 -Pradolina Rzeki Supraśl wraz z jego projektowanym obszarem ochronnym, zakazuje się wykorzystywania odpadów (m.in. gruzu budowlanego) do podnoszenia rzędnej terenu oraz lokalizacji inwestycji mogących zanieczyszczać wody powierzchniowe i podziemne; • zakazuje się na całym obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, lokalizacji: usług pogrzebowych, wyrobu trumien i nagrobków oraz spalarni i spopieliarni zwłok, magazynowania, baz i składów (w tym transportowych i budowlanych), funkcji związanych z gospodarką odpadami w tym: z utylizacją, unieszkodliwianiem, zbieraniem (magazynowaniem), przechowywaniem i przetwarzaniem odpadów, • ustala się obsługę łączności telefonii bezprzewodowej z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych na terenie i poza terenem planu oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej. 10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (rejon ul. Antoniukowskiej)– uchwalony uchwałą Nr XXXII/350/12 Rady Miasta Białystok z dnia 24 września 2012 r., z którego wynika m.in.:
--	--	--

		tereny przeznaczone na cele: zabudowę usługową z zakresu sportu i rekreacji, gastronomii, handlu, kultury, edukacji i zamieszkania zbiorowego: hotel, motel pensjonat wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną.																												
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W związku z niepublikowaniem przez Urząd Miasta Białystok wszystkich decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu poniżej przedstawione zostały decyzje dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki, które zostały udostępnione przez Urząd i dotyczą realizacji następujących przedsięwzięć:																													
		<table><tr><th>nr decyzji o warunkach zabudowy</th><th>data decyzji</th><th>typ inwestycji</th><th>adres</th></tr><tr><td>46/2023</td><td>b.d.</td><td>przebudowa istniejącego budynku handlowo-usługowego, budowa zadaszeń w ww. budynku nad zewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi, budowa urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem w formie pylonu wraz z zagospodarowaniem terenu na działce o nr ew. gr. 1659/9, położonej przy ul. Wysoki Stoczek w Białymstoku, (obręb 02 – Wysoki Stoczek) i niezbędną infrastrukturą techniczną</td><td>Wysoki Stoczek</td></tr><tr><td>124/2023</td><td>05.09.2023</td><td>budowa budynku handlowo-usługowego (usługi nieuciążliwe typu salon kosmetyczny, fryzjerski itp., handel typu sklep z pieczywem, sklep spożywczy z piekarnią itp.) wraz z zagospodarowaniem terenu na części działki o nr ew. gr. 1782/19, położonej przy ul. Gajowej w Białymstoku, (obręb 02 – Wysoki Stoczek) i infrastrukturą techniczną</td><td>Gajowa</td></tr><tr><td>166/2023</td><td>13.11.2023</td><td>budowa wolno stojącej, trwale związanej z gruntem tablicy reklamowej (baner) wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr ew. gr. 372/15 położonej przy Alei Jana Pawła II (obręb 3 – Antoniuk) w Białymstoku</td><td>Al. Jana Pawła II</td></tr><tr><td>186/2023</td><td>13.12.2023</td><td>budowa budynku gospodarczego oraz rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejących budynków: gospodarczego (nr ewid. 704) i garażowego (nr ewid. 705) wraz ze zmianą sposobu jego użytkowania na budynek gospodarczy i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. gr. 888 i 889 oraz części dz. nr ew. gr. 887 (obręb 2 – Wysoki Stoczek), położonych w rejonie ul. Akacjowej i ul. Jodłowej w Białymstoku</td><td>Akacjowa/Jodłowa</td></tr><tr><td>169/2023</td><td>18.12.2023</td><td>zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na lokal mieszkalny usytuowanych na części 8 piętra w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na części działki o nr ew. gr. 1779/7 (obręb 02) przy ul. Swobodnej 5 w Białymstoku</td><td>Swobodna 5</td></tr><tr><td>115/2024</td><td>14.08.2024</td><td>budowa budynku usługowo-handlowego (usługi nieuciążliwe, m.in. handel artykułami przemysłowymi) oraz rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejącego budynku gospodarczo-garażowego wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach ew. gr. 879 i 880 (obręb 2 –Wysoki Stoczek) i niezbędną infrastrukturą techniczną</td><td>Gajowa</td></tr></table>	nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres	46/2023	b.d.	przebudowa istniejącego budynku handlowo-usługowego, budowa zadaszeń w ww. budynku nad zewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi, budowa urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem w formie pylonu wraz z zagospodarowaniem terenu na działce o nr ew. gr. 1659/9, położonej przy ul. Wysoki Stoczek w Białymstoku, (obręb 02 – Wysoki Stoczek) i niezbędną infrastrukturą techniczną	Wysoki Stoczek	124/2023	05.09.2023	budowa budynku handlowo-usługowego (usługi nieuciążliwe typu salon kosmetyczny, fryzjerski itp., handel typu sklep z pieczywem, sklep spożywczy z piekarnią itp.) wraz z zagospodarowaniem terenu na części działki o nr ew. gr. 1782/19, położonej przy ul. Gajowej w Białymstoku, (obręb 02 – Wysoki Stoczek) i infrastrukturą techniczną	Gajowa	166/2023	13.11.2023	budowa wolno stojącej, trwale związanej z gruntem tablicy reklamowej (baner) wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr ew. gr. 372/15 położonej przy Alei Jana Pawła II (obręb 3 – Antoniuk) w Białymstoku	Al. Jana Pawła II	186/2023	13.12.2023	budowa budynku gospodarczego oraz rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejących budynków: gospodarczego (nr ewid. 704) i garażowego (nr ewid. 705) wraz ze zmianą sposobu jego użytkowania na budynek gospodarczy i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. gr. 888 i 889 oraz części dz. nr ew. gr. 887 (obręb 2 – Wysoki Stoczek), położonych w rejonie ul. Akacjowej i ul. Jodłowej w Białymstoku	Akacjowa/Jodłowa	169/2023	18.12.2023	zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na lokal mieszkalny usytuowanych na części 8 piętra w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na części działki o nr ew. gr. 1779/7 (obręb 02) przy ul. Swobodnej 5 w Białymstoku	Swobodna 5	115/2024	14.08.2024	budowa budynku usługowo-handlowego (usługi nieuciążliwe, m.in. handel artykułami przemysłowymi) oraz rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejącego budynku gospodarczo-garażowego wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach ew. gr. 879 i 880 (obręb 2 –Wysoki Stoczek) i niezbędną infrastrukturą techniczną	Gajowa
		nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres																									
		46/2023	b.d.	przebudowa istniejącego budynku handlowo-usługowego, budowa zadaszeń w ww. budynku nad zewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi, budowa urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem w formie pylonu wraz z zagospodarowaniem terenu na działce o nr ew. gr. 1659/9, położonej przy ul. Wysoki Stoczek w Białymstoku, (obręb 02 – Wysoki Stoczek) i niezbędną infrastrukturą techniczną	Wysoki Stoczek																									
		124/2023	05.09.2023	budowa budynku handlowo-usługowego (usługi nieuciążliwe typu salon kosmetyczny, fryzjerski itp., handel typu sklep z pieczywem, sklep spożywczy z piekarnią itp.) wraz z zagospodarowaniem terenu na części działki o nr ew. gr. 1782/19, położonej przy ul. Gajowej w Białymstoku, (obręb 02 – Wysoki Stoczek) i infrastrukturą techniczną	Gajowa																									
		166/2023	13.11.2023	budowa wolno stojącej, trwale związanej z gruntem tablicy reklamowej (baner) wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr ew. gr. 372/15 położonej przy Alei Jana Pawła II (obręb 3 – Antoniuk) w Białymstoku	Al. Jana Pawła II																									
		186/2023	13.12.2023	budowa budynku gospodarczego oraz rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejących budynków: gospodarczego (nr ewid. 704) i garażowego (nr ewid. 705) wraz ze zmianą sposobu jego użytkowania na budynek gospodarczy i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. gr. 888 i 889 oraz części dz. nr ew. gr. 887 (obręb 2 – Wysoki Stoczek), położonych w rejonie ul. Akacjowej i ul. Jodłowej w Białymstoku	Akacjowa/Jodłowa																									
		169/2023	18.12.2023	zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na lokal mieszkalny usytuowanych na części 8 piętra w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na części działki o nr ew. gr. 1779/7 (obręb 02) przy ul. Swobodnej 5 w Białymstoku	Swobodna 5																									
115/2024	14.08.2024	budowa budynku usługowo-handlowego (usługi nieuciążliwe, m.in. handel artykułami przemysłowymi) oraz rozbudowie, nadbudowie i przebudowie istniejącego budynku gospodarczo-garażowego wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach ew. gr. 879 i 880 (obręb 2 –Wysoki Stoczek) i niezbędną infrastrukturą techniczną	Gajowa																											
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W związku z niepublikowaniem przez Urząd Miasta Białystok wszystkich decyzji środowiskowych poniżej przedstawione zostały decyzje środowiskowe, dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki, które zostały udostępnione przez Urząd i dotyczą realizacji następujących przedsięwzięć: <i>Decyzja z dnia 20 maja 2016 r. znak DOŚ-II.6220.14.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach</i>, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na utworzeniu punktu skupu złomu metali kolorowych zlokalizowanego w Białymstoku przy ul. Wierzbowej 10, na działce o nr ewid. gr. 377/1 – (obręb 3 – Antoniuk). <i>Decyzja z dnia 5 września 2016 r. znak DOŚ-II.6220.55.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach</i>, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na utworzeniu punktu skupu złomu metali kolorowych zlokalizowanego w Białymstoku przy ul. Wierzbowej 10, na działkach o nr ewid. gr. 372/1 oraz 377/4 – (obręb 3 – Antoniuk). <i>Decyzja z dnia 12 września 2016 r. znak DOŚ-II.6220.56.2016 o środowiskowych uwarunkowaniach</i>, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magistralnej sieci ciepłowniczej preizolowanej od punktu P-218 do istniejącej sieci w pobliżu punktu P-226 wraz z rozbiórką istniejącej magistralnej sieci ciepłej kanałowej, na działkach o nr ewid. gr. 1765/7, 1377/2, 1377/3, 1367/2, 1366/3, 1366/4, 1366/5, 1361/7, 1361/8, 1361/9, 1360/6, 1359/8, 1747, 1745/8 – (obręb 2), przy ul. Rzemieślniczej w Białymstoku. <i>Decyzja z dnia 6 września 2017 r. znak: DOŚ-II.6220.24.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach</i>, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania																													

		na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu (miejsca parkingowe ogólnodostępne na własnym terenie, dojścia, dojazdy, pochylnie terenowe, mury oporowe) oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na nieruchomości położonej w Białymstoku przy Al. Jana Pawła II na działkach nr ewid. gr. 375/11, 375/14, 374/2 (obręb 3 – Antoniuk). • <i>Decyzja z dnia 19 kwietnia 2018 r. znak DOŚ-II.6220.6.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach</i>, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem wraz z murkami oporowymi, zbiornikiem małej retencji oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na nieruchomości położonej w Białymstoku przy ul. Wierzbowej/Antoniukowskiej na działkach o nr ewid. gr. 372/11, 379, 380/2, 381/2, 383/3, 384/8 (obręb 3 – Antoniuk). • <i>Decyzja z dnia 27 kwietnia 2018 r. znak DOŚ-II.6220.5.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach</i>, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych: budynek A i B oraz budynku C z lokalami handlowo-usługowymi na parterze, garażami na poziomie piwnic, parkingami, murami oporowymi, zagospodarowaniem terenu na działkach o nr o nr ewid. gr.: 1201/1, 1201/7, 1201/10, 1201/11, 1201/14 położonych przy ul. Antoniuk Fabryczny (obręb 2) w Białymstoku. • <i>Decyzja z dnia 6 listopada 2018 r., znak DOŚ-II.6220.76.2018 o środowiskowych uwarunkowaniach</i>, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami i usługami wraz z zagospodarowaniem terenu tj.: infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, budowlami towarzyszącymi oraz układem komunikacyjnym, usytuowanych na działkach o nr ewid. gr. 1105/25, 514/1, 1104/1, 515/4, 515/2, 509, 505, 1103, 501, 500 oraz 1105/9, 1105/17 (obręb 4 – Starosielce Płn.), przy Al. Jana Pawła II i ul. Wysoki Stoczek. • <i>Decyzja z dnia 29 czerwca 2020 r. znak DOŚ-II.6220.11.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach</i>, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją handlowo-usługową oraz garażem podziemnym miejscami postojowymi oraz miejscami postojowymi nadziemnymi, murami oporowymi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ewid. gr.: 1403/10, 1765/1, 1767/1, 1767/3 (obręb 2), przy ul. Studziennej w Białymstoku. • <i>Decyzja z dnia 29 czerwca 2020 r. znak DOŚ-II.6220.12.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach</i>, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie magistrali wodociągowej dn 600 z żeliwa sferoidalnego, na działce o nr ewid. gr. 1745/8 (obręb 2), przy Alei Konstytucji 3 Maja w Białymstoku. • <i>Decyzja z dnia 7 czerwca 2023 r. znak DOŚ-II.6220.15.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach</i>, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie kwartałów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, drogami wewnętrznymi oraz zielenią urządzoną przy ul. Hugo Kołłątaja, kpt. Kazimierza Kamińskiego, NMP Królowej Rodzin, Merkurego w Białymstoku na działkach o nr ewid. gr.: 478/4, 1458/86, 1458/105, 1458/103, 1458/97, 470/16, 469, 1458/101, 1458/45, 1458/41, 465/11 – obręb 01 (Bacieczki).
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi – raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Teren inwestycji nie znajduje się również na terenie wystąpienia powodzi w sytuacji całkowitego zniszczenia wałów

		przeciwpowodziowych w Białymstoku. Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar pomiędzy ul. Produkcyjną a ul. Hugo Kołłątaja, przy rzece Biała) znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także na obszarze wystąpienia powodzi raz na 10 lat (wysokie prawdopodobieństwo powodzi), raz na 100 lat (średnie prawdopodobieństwo powodzi) oraz raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi).			
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	Informacje o decyzjach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej miasta Białystok. Od października 2021 roku wydano następujące decyzje:				
	nr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	typ inwestycji		adres
	302/2022	24.05.2022	zmiana decyzji Nr 551/2021 z dn. 02.08.2021 r, DAR-V.6740.2.2.2021, dot. rozbudowy ul. Kolejowej i Zwycięstwa w Białymstoku		ul. Kolejowa, ul. Zwycięstwa
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.				
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.				
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.				
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.				
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.				
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.				
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.				
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.				
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.				

W związku z niepublikowaniem przez Urząd Miasta Białystok wszystkich decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego poniżej przedstawione zostały decyzje dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki, które zostały udostępnione przez Urząd i dotyczą realizacji następujących przedsięwzięć:			
Nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	Data decyzji	Typ inwestycji	Adres
48/2021	02.08.2021	budowa elektroenergetycznej linii kablowych nN 0,4kV wraz z kontenerową stacją transformatorową SN/nN oraz złączami kablowymi nN 0,4 kV, na dz. nr 1745/8, 1723, 1767/4, 1767/7, 1404/14, 1767/1, 1765/1, 1767/3, 1403/10, 1917/2, 1416/2, 1917/1, 1391/1	ul. Studzienna, Rzemieślnicza, Działkowa, Al. Konstytucji 3-go Maja
13/2023	08.02.2023	budowa elektroenergetycznej sieci kablowej niskiego napięcia nN 0,4 kV, dz. nr ew. gr. 431 i część działki nr ew. gr. 428/6 obręb 3	ul. W. Broniewskiego
19/2023	28.02.2023	budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia. Działka nr ewid. gr. 2/47 i części działek nr geodezyjny gruntu: 2/48 i 2/49, obręb - 5	ul. Gruntowa
26/2023	03.04.2023	budowa sieci elektroenergetycznej nN 0,4 kV oświetlenia ulicznego wraz z urządzeniami towarzyszącymi, działka nr ewid. gr. 1537/9, 1599/4 oraz części działek nr ewid. gr.1538/14, 1599/6 obręb 2	ul. Długa/Ogrodniczki
40/2023	06.06.2023	budowa gazociągu średniego ciśnienia poniżej 0,5 MPa, działka nr ewid. gr. 1722 i część działki nr ewid. gr. 1745/8, 1737, obręb 2	ul. Aleja Konstytucji 3-go Maja, ul. Swobodna
51/2023	18.07.2023	budowa gazociągu średniego ciśnienia poniżej 0,5 MPa. Działka nr geod. gr. 264 i części działek nr geod. gr.: 205, 109, 279, 298 obręb - 5	ul. Ślusarska, W. Reymonta, A. Asnyka, Spokojna
62/2023	2023	budowa elektroenergetycznej sieci kablowej nN, działka nr geodezyjny gr. 1751/16 oraz na części działki nr geodezyjny gr. 1867/39 (obrub 2)	ul. Swobodna
6/2024	02.02.2024	budowa sieci kanalizacji sanitarnej część działki nr ewid. gr. 429 (obr. 3)	ul. Wierzbowa
9/2024	29.02.2024	budowa gazociągu niskiego ciśnienia poniżej 10kPa dla budynków mieszkalnych, działka nr ewid. gr. 1722 i na części działek nr ewid. gr. 1745/8, 1737 obręb 2	ul. Alei Konstytucji 3-go Maja, ul. Swobodna
32/2024	02.07.2024	rozbudowa i przebudowa Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 4 w Białymstoku na dz. nr 1769/5 (obrub 2 - Wysoki Stoczek), w ramach zadania: Budowa boiska wielofunkcyjnego wraz z zadaszeniem i łącznikiem oraz zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną	ul. Porzeczkowa
51/2024	29.10.2024	budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na mapie linią przerywaną koloru czarnego na działkach nr ewid. gr. 708/25, 708/23, 708/19 (obrub 2) oraz na części działek nr ewid. gr. 1918/2, 708/14, 1773, 708/24, 708/4, 707/4, 706/12, 705/14, 1918/1, 1774/2, 1774/4, 1781/50 (obrub 2) w rejonie ul. Jarzębinowej i ul. Zagórnej w Białymstoku	Ul. Jarzębinowa/Zagórna
56/2024	06.11.2024	budowa drogi dla pieszych i rowerów, drogi dla pieszych, kanału technologicznego, budowie i przebudowie kolidującego uzbrojenia, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na mapie linią koloru niebieskiego i literami od A do F na części działek nr ewid. gr. 1, 419/6, 423/3 (obrub 5) przy ul. Zwycięstwa w Białymstoku	Ul. Zwycięstwa
61/2024	02.12.2024	budowa boiska sportowego, trybun i bieżni wraz z zagospodarowaniem terenu przy Zespole Szkół Mechanicznych w Białymstoku na części działki nr ew. gr. 418/2 (obrub 3) położonej w Białymstoku przy ul. W. Broniewskiego 14 z niezbędną infrastrukturą techniczną	Ul. W. Broniewskiego 14
Informacje dodatkowe: 1) Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Białegostoku na lata 2023 - 2040: - Przebudowa nawierzchni na odcinkach ulic w mieście - realizacja w latach 2021 - 2025, - Przebudowa i budowa infrastruktury przeciwdziałającej zalewaniu wodami opadowymi - realizacja w latach 2021 - 2025, - Budowa i przebudowa obiektów inżynierskich - realizacja w latach 2021 - 2024, - Zwiększenie dostępności rowerowej - realizacja w latach 2022 - 2027, - Budowa systemu kanalizacji deszczowej w ulicach Białegostoku wraz ze zbiornikami retencyjnym - realizacja w latach 2022 - 2026, - Energooszczędne oświetlenie uliczne w Białymstoku - realizacja w latach 2022 - 2025, - Budowa kanalizacji kablowej oraz sieci światłowodowej - realizacja w latach 2022 - 2024, - Modernizacja monitoringu wizyjnego miasta - realizacja w latach 2023 - 2024, - Rozbudowa odcinka drogi krajowej nr 65 w Białymstoku - ul. Szosa Etcka do granicy miasta realizacja w latach 2022 - 2030, - Poprawa mobilności miejskiej (rowerowej i autobusowej) - realizacja w latach 2022 - 2028,			

2) Strategia Rozwoju Miasta Białystok do 2030 roku:

- Optymalizacja zużycia energii i wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
- Rozwój wysokiej jakości przestrzeni publicznych, miejsc rekreacji oraz terenów zielonych,
- Ograniczenie negatywnego wpływu transportu na klimat i środowisko,
- Rozbudowa dróg rowerowych,
- Harmonizowanie systemowej oraz rozproszonej infrastruktury technicznej,
- Zwiększanie wydajności, niezawodności i efektywności ekonomicznej infrastruktury technicznej,
- Optymalne wykorzystanie terenów pod budowę i rozbudowę infrastruktury technicznej,
- Budowa infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem bioróżnorodności miasta.

3) Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę:

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od września 2022 roku wydano pozwolenia na budowę.

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
949/2021	2021-12-22	nowa	Decyzja Prezydenta Miasta Białegostoku, znak: DUA-X.6740.1.115.2021, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej nN 0,4kV, kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN na dz. nr 1767/1, 1767/4, 1767/7	ul. Studzienna, ul. Działkowa
568/2022	2022-09-28	nowa	Zmiana decyzji Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 18 maja 2015 r., Nr 468/2015, znak: DAR-V.6740.1.619.2014, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę bulwaru przy ul. Herberta na osiedlu TBS w Białymstoku, w tym budowę amfiteatru, kładek, obiektów małej architektury, zjazdu z ul. Herberta, budowę wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych i pieszych, budowę ziemnej kablowej instalacji elektrycznej zasilania amfiteatru, budowę ziemnej kablowej instalacji elektrycznej oświetlenia terenu, budowę kanalizacji światłowodowej monitoringu zewnętrznego, budowę przyłącza i ziemnej instalacji wodociągowej, hydrantowej	ul. Zbigniewa Herberta
596/2022	2022-10-12	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zewnętrzną instalacją elektroenergetyczną oraz zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej	ul. Ogrodniczki
587/2022	2022-10-07	nowa	Budowa sieci kablowej energetycznej nN oświetlenia drogowego	ul. Nadrzeczna, ul. Saturna
634/2022	2022-10-31	nowa	Budowa sieci kablowej energetycznej nN oświetlenia drogowego przy ul. Oriona, ul. Syriusza	ul. Oriona, Ul. Syriusza
636/2022	2022-11-02	nowa	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej	ul. Swobodna
661/2022	2022-11-10	nowa	Budowa ziemnej i wewnętrznej instalacji gazowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym	ul. Cedrowa
665/2022	2022-11-15	nowa	Budowa gazociągu niskiego ciśnienia do 10kPa	ul. Akacyjowa
698/2022	2022-12-06	nowa	Budowa typowej restauracji wolnostojącej Drive Thru typ Max 72 wraz z budową 24 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, ziemnej instalacji kanalizacji deszczowej oraz elektrycznej związanej z oświetleniem terenu oraz zasilającej urządzenia, rozbiórkę i budowę fragmentu instalacji hydrantowej, budowę pylonu z fundamentem, dwóch tablic reklamowych, trzech masztów flagowych, stacji transformatorowej z ziemną instalacją elektryczną SN wraz z zagospodarowaniem terenu	ul. Aleja Jana Pawła II
744/2022	2022-12-29	nowa	Budowa budynku garażowego z zapleczem oraz ziemną instalacją elektroenergetyczną	ul. Rzemieślnicza
82/2023	2023-02-23	nowa	Przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegająca na powiększeniu dwóch istniejących otworów okiennych w ścianie zewnętrznej	ul. Dworska
72/2023	2023-02-14	przebudowa	Przebudowa części budynku handlowego wraz z rozbiórką wiaty przed wejściem głównym	ul. Ogrodniczki
111/2023	2023-03-15	rozbudowa	Rozbudowa zatoki postojowej przy ul. Jarzębinowej w Białymstoku w zakresie budowy trzech stanowisk postojowych	ul. Jarzębinowa
159/2023	2023-04-13	nowa	Budowa sieci elektroenergetycznej do 1 kV (oświetleniowej) na nieruchomościach o nr ewid. gr. 420/1, 420/2, 434	ul. Wierzbowa
200/2023	2023-04-28	nowa	Budowa instalacji gazowej ziemnej i wewnętrznej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym	ul. Porzeczkowa
233/2023	2023-05-18	nowa	Budowa 2 budynków mieszkalnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	ul. Strażacka
260/2023	2023-06-06	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Akacyjowa

	268/2023	2023-06-12	nowa	Budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn, elektroenergetycznej sieci SN	ul. Gajowa
	285/2023	2023-06-20	przebudowa	Przebudowa i rozbudowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz z budową wylotu urządzenia kanalizacyjnego do rzeki Białej	ul. Wierzbowa
	462/2023	2023-09-18	przebudowa	Budowa fundamentu pod montaż pionowego podnośnika dla osób niepełnosprawnych przy kościele pw. Zmartwychwstania Pańskiego wraz z zagospodarowaniem terenu i murkami oporowymi	ul. Jałbrzykowskiego
	506/2023	2023-10-23	przebudowa	Przebudowa części budynku VII LO w Białymstoku wynikająca z montażu dźwigu osobowego	ul. Wierzbowa
	541/2023	2023-11-29	nowa	Budowa budynku mieszkalnego parterowego z garażem 2- stanowiskowym w bryle budynku w zabudowie jednorodzinnej oraz infrastruktury technicznej w postaci doziemnej instalacji kanalizacji sanitarnej oraz elektrycznej wraz z zagosp. terenu	ul. Długa
	1/2024	2024-01-03	nowa	Budowa instalacji kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami infiltracyjnymi w Zespole Szkół Ogólnokształcących i Technicznych w Białymstoku	ul. Antoniuk Fabryczny
	72/2024	2024-02-27	nowa	Budowa instalacji gazowej wewnętrznej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym	ul. Akacyjowa
	195/2024	2024-05-09	nowa	Budowa budynku usługowego: handlowo – biurowego i murów oporowych wraz z doziemną instalacją wodociągową i instalacją hydrantową, doziemną instalacją elektryczną, doziemną instalacją teletechniczną, doziemną instalacją kanalizacji sanitarnej i doziemną instalacją kanalizacji deszczowej oraz zagospodarowaniem terenu	ul. Wierzbowa
	211/2024	2024-05-22	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	ul. Długa
	245/2024	2024-06-12	nowa	Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15kV nN 0,4kV oraz kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4kV	ul. W. Broniewskiego, ul. Antoniukowska, ul. Wierzbowa, ul. H. Ordonówny
	246/2024	2024-06-12	nowa	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego 2- lokalowego z doziemną i wewnętrzną instalacją gazową, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	ul. Długa
	250/2024	2024-06-13	rozbudowa	Rozbudowa budynku VII Liceum Ogólnokształcącego w Białymstoku o salę gimnastyczną wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, a także budowa sieci kanalizacji sanitarnej i rozbiórka instalacji oświetlenia terenu	ul. Wierzbowa
	346/2024	2024-07-31	nowa	Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 15 i nr 16 z garażami wielostanowiskowymi w podziemiu, garażami indywidualnymi i usług w parterze budynku nr 15, z doziemnymi instalacjami: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze szczelnym zbiornikiem retencyjnym o poj. 100 m3 i oświetleniem terenu oraz zagospodarowaniem terenu wraz z murem oporowym i 48 stanowiskami postojowymi	ul. Wysoki Stoczek
404/2024 2024-08-30 rozbiórka Rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego ul. Akacyjowa					
<i>Stan na miesiąc: wrzesień 2024 r.</i> 4) Dodatkowe istotne informacje: W związku z istniejącą na przedmiotowej nieruchomości infrastrukturą energetyczną oraz infrastrukturą telekomunikacyjną należącą do Orange Polska S.A. służącą do świadczenia usług telekomunikacyjnych Deweloper zobowiązał się do przebudowy istniejącej sieci telekomunikacyjnej w celu likwidacji kolizji z planowanym Przedsięwzięciem Deweloperskim. W dniu 2 lipca 2021 roku została zawarta umowa dotycząca przebudowy kolizji oraz współpracy i warunkach korzystania z nieruchomości pomiędzy Deweloperem, a Orange Polska S.A. zwaną "OPL", z której między innymi wynika, że Deweloper wyraża zgodę na udostępnienie OPL przedmiotowej nieruchomości w celu wykonania prac związanych z przebudową kolidującej infrastruktury telekomunikacyjnej oraz budowy nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym przyłącza FTTH do Budynku (dotyczy sieci światłowodowej wybudowanej w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych); OPL jest uprawniona do zainstalowania własnej infrastruktury telekomunikacyjnej w obrębie nieruchomości, w tym również w Budynku, a następnie jej eksploatacji, napraw, konserwacji i modernizacji; w projektowanym budynku zostanie wybudowane nowe pomieszczenie dla infrastruktury telekomunikacyjnej – Sala Urządzeń Sieciowych zwane Pomieszczeniem SUS, które będzie użytkowane przez OPL, oraz kanalizacja teletechniczna po nowej trasie od granicy działki do tego Pomieszczenia; po wykonaniu prac objętych ww. umową jej strony dokonają stosownej zmiany ustanowionej służebności przesyłu oraz prawa użytkowania części przedmiotowej nieruchomości poprzez określenie usytuowania i powierzchni Pomieszczenia SUS jako nowego przedmiotu prawa użytkowania przez OPL części nieruchomości.					

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 203/2021 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Białegostoku dnia 8 kwietnia 2021 r., znak: DAR-II.6740.224.2020 , zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją handlowo-usługową oraz z garażem podziemnym z miejscami postojowymi oraz miejscami postojowymi naziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną; instalacją kanalizacji deszczowej, instalacją kanalizacji sanitarnej, magistralą wodociągową DN600, siecią gazową średniego ciśnienia D180PE, doziemną instalacją oświetleniową, doziemną instalacją elektroenergetyczną NN, siecią elektroenergetyczną NN, kanalizacją kablową – oraz pozwolenia na rozbiórkę budynku usługowego, tablicy reklamowej (szt. 1), parkingu powyżej 10 miejsc postojowych, instalacji kanalizacji deszczowej, instalacji kanalizacji sanitarnej, doziemnej sieci oświetleniowej i nieczynnej doziemnej sieci SN.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek w trakcie budowy.	
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. 2361, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 23.06.2021 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych do dnia: 31.10.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	• Od strony północnej – w odległości ok. 3,10 m od granicy z działką sąsiednią nr 1403/11 (ścianą bez okien i drzwi) oraz ok. 4,50 m i 42,60 m do sąsiedniej zabudowy; • Od strony południowej – w odległości ok. 5,80 od granicy z działką sąsiednią nr 1765/3 (ścianą z oknami i drzwiami) oraz ok. 10,50 m i 14,80 m do sąsiedniej zabudowy; • Od strony zachodniej – ok. 4,90 m i 23,60 m do granicy działki oraz ok. 9,80 m do sąsiedniej zabudowy; • Od strony wschodniej – w odległości ok. 4,20 m od granicy z działką sąsiednią nr 1917/2 (ścianą z oknami i drzwiami) oraz ok. 22,40 m, 29,90 m, 24,00 m, 37,60 m do sąsiedniej zabudowy.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 (Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- Środki własne - 60 % - Wpłaty Nabywców - 40 % Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może ulec zmianie w trakcie realizacji tego przedsięwzięcia. Dopuszcza się możliwość finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego z innych źródeł, takich jak kredyt bankowy.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Zgodnie z art. 11 i art. 22 Ustawy o zmianie ustawy z dnia 25 lipca 2025 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw, wchodzącej w życie z dniem 22 sierpnia 2025 roku – od umów deweloperskich lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy deweloperskiej zawartych po dniu wejścia w życie ww. Ustawy o zmianie ustawy z dnia 25 lipca 2025 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw , a dotyczących przedmiotowego Zadania inwestycyjnego - wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny będzie wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu 1 lipca 2022 r, to jest w wysokości 0,45 % .
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper zapewnia nabywcy jeden ze środków ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (zwany dalej Bankiem). 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy (Rachunek Wirtualny mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisany dla danego lokalu mieszkalnego) zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. 3. 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 tego zadania określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego 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 praw wynikających z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 5. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach (adres: ul. Sokolska 34, 40-086 Katowice).	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – zakup ziemi, prace przygotowawcze i projektowe, usunięcie kolizji gazu i wody; wykonanie podziemnego pomieszczenia centrali Orange, wykonanie rozbiórki istniejącego budynku - 20 % całkowitych szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – do dnia 31.01.2025 r. Etap II – wykonanie 50% wykopu wraz z zabezpieczeniem; wykonanie 15% stanu surowego otwartego - 10 % całkowitych szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – do dnia 31.05.2025 r. Etap III – wykonanie 40% stanu surowego otwartego - 10 % całkowitych szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – do dnia 30.09.2025 r. Etap IV – wykonanie 80% stanu surowego otwartego, montaż w 30% stolarki okiennej, wykonanie 30% ścian działowych; - 15 % całkowitych szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – do dnia 28.02.2026 r. Etap V – wykonanie 90% stanu surowego otwartego, montaż w 60% stolarki okiennej; 50% ścian działowych;	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	wykonanie 30% instalacji elektrycznych i 30% sanitarnej wewnętrznej, wykonanie 30% tynków, wykonanie 30% ocieplenia ścian zewnętrznych budynku. - 15 % całkowitych szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – do dnia 30.06.2026 r. Etap VI – wykonanie 90% pokrycia dachu; montaż w 90% stolarki okiennej, 60% wykonania ocieplenia ścian zewnętrznych budynku; 60% wykonania tynków; 20% wykonania warstw posadzkowych; wykonanie 60% instalacji elektrycznych i 60% sanitarnych wewnętrznych. - 10 % całkowitych szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – do dnia 31.10.2026 r. Etap VII – wykonanie 90% ocieplenia ścian zewnętrznych budynku, 70% wypraw elewacyjnych, 95% wykonania tynków; 70% wykonania warstw posadzkowych; wykonanie 80% instalacji elektrycznych i 80% sanitarnych wewnętrznych. - 10 % całkowitych szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – do dnia 30.04.2027 r. Etap VIII – wykonanie ścian i stropów hali garażowej przy budynku; wykonanie warstw posadzkowych w kondygnacji podziemnej; wykonanie elewacji budynku; wykonanie przyłączy; montaż osprzętu instalacyjnego i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku. - 10 % całkowitych szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego – do dnia 31.10.2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. W przypadku, gdy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, cena całkowita przedmiotu umowy ulegnie zmianie tj. stosownemu podwyższeniu lub obniżeniu o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowych stawek, przy czym kwoty wypłacone Deweloperowi z Rachunku Wirtualnego Nabywcy przed zmianą stawki podatku od towarów i usług, nie ulegną zmianie. W takim przypadku Nabywcy przysługiwać będzie prawo 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 na zasadach w niej określonych.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1.1. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 (<i>dalej zwanych łącznie „Umową”</i>) – zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (<i>dalej zwana „Ustawą”</i>) – w następujących przypadkach: 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 albo w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawiadomi Nabywcę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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 lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, 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 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. II. Nabywca ma również prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy (<i>dalej zwanych łącznie „Umową”</i>), powiadamiając o tym Dewelopera listem poleconym <u>w terminie 14 dni</u> od dnia otrzymania zawiadomienia w następujących przypadkach: - zmiany stawki podatku VAT od towarów i usług, Deweloper będzie miał prawo odpowiednio obniżyć lub podwyższyć cenę Lokalu o kwoty wynikające ze zmiany dotychczasowych stawek, przy czym kwoty wypłacone Deweloperowi z Rachunku Wirtualnego Nabywcy przed zmianą stawek podatku VAT nie ulegną zmianie. - zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni projektowej, wówczas powierzchnia zostanie skorygowana na podstawie pomiaru powykonawczego, w związku z powyższym rozliczenie różnicy nastąpi wraz z końcowym rozliczeniem za lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem, że zmniejszenie bądź zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu powstałe na skutek wprowadzonych przez Nabywcę zmian w zakresie rozmieszczenia ścian działowych w lokalu, nie będzie powodowało zmiany ceny Lokalu. III. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy z przyczyn wskazanych w pkt I i II powyżej, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy, a Umowę uważa się za niezawartą. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. IV. Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy (<i>dalej zwanych łącznie „Umową”</i>) w następujących przypadkach: - niepełnienia 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; - niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. - W przypadkach odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, o których mowa w pkt. 1 i 2 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 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;
- 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.

Nie dotyczy

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

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy **ma możliwość zapoznania się w punkcie**, w którym jest przedstawiana oferta lokali w ramach zadania inwestycyjnego stanowiącego część przedsięwzięcia deweloperskiego „ALEJA”, **mieszczącym się w Białymstoku przy ulicy Transportowa 2D lok. U4:**

a) **na etapie realizacji budowy** – z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) dokumentem potwierdzającym 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) **po zakończeniu budowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie** – z dokumentami wymienionymi w pkt 1 – 6 powyżej, a ponadto z:

- 1) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 2) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 3) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu, jeżeli takowy zostanie zawarty.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 ING Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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