**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

**01-07-2026 r.**

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR 2/1

**POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE 6 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, MURKAMI OPOROWYMI I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU W MIEJSCOWOŚCI KLEPACZE, GMINA CHOROSZCZ.**

**Białystok 01-07-2026 r.**

# CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|---|---|---|
| Deweloper | Uniwersum Budownictwo Dariusz Wąsiński | |
| Adres | ul. Gen. St. Maczka 52 lok. 1/5 15-691 Białystok | |
| Numer NIP i REGON | NIP, o ile został nadany<br>9661279788 | REGON, o ile taki posiada<br>200025330 |
| Numer telefonu | 600 700 562 | |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@uniwersumbudownictwo.pl | |
| Numer faksu | BRAK | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.uniwersumbudownictwo.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 | - |
| 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 | Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz pięćdziesięciu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, murkami oporowymi (przy granicy z działką nr ewid. 247/91, 247/77, 247/75, 179/12, 179/51, 247/25, 247/51, 247/37, 247/38, 249/59) i zagospodarowaniem terenu zlokalizowane na działkach o nr ewid. 247/168, 247/149, 247/150, 247/151, 247/152, 247/153, 247/154, 247/155, 247/156, 247/157, 247/158, 247/159, 247/160, 247/161, 247/162, 247/163, 247/164, 247/165, 247/166, 247/167 247/136, 247/137, 247/138, 247/139, 247/140, 247/141, 247/142, 247/143, 247/144, 247/145, 247/146, 247/147, 247/148, 247/102, 247/101, 247/100, 247/99, 247/98, 247/97, 247/103, 247/104, 247/105, 247/106, 247/107, 247/108, 247/109, 247/110, 247/111, 247/112, 247/113, 247/114, 247/115, 247/116, 247/117, 247/118, 247/119, 247/120, 247/121, 247/122, 247/123, 247/124, 247/125, 247/126, 247/127, 247/128, 247/129, 247/130, 247/131, 247/132, 247/133, 247/134, 247/135 (powstały z podziału działek o nr ewid. 247/94, 247/93, 247/92, 247/76, 247/36) położonych przy ul. Wodociągowej w miejscowości Klepacze (trzy zadania inwestycyjne). Prospekt informacyjny dotyczy Zadania Inwestycyjnego Nr 2, realizowanego na działkach oznaczonych numerami: 247/146, 247/145, 247/129, 247/125, 247/126, 247/127, 247/128, 247/131, 247/132, 247/133, 247/134, 247/98, 247/148, 247/147, 247/97, 247/135 (według załącznika nr 3), które zostaną zabudowane 12 budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej.<br>numer obrębu ewidencyjnego: 200201_5.0010;<br>nazwa obrębu ewidencyjnego: Klepacze;<br>adres: ul. Wodociągowa, 15-635 Klepacze, gmina Choroszcz |
| Nr księgi wieczystej | BI1B/00193530/1<br>BI1B/00164915/2 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Hipoteka umowna do kwoty 2 665 000,00 zł na nieruchomości składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 247/76; 247/93; 247/94 o łącznej powierzchni 1,2352ha położonych w obrębie 0010 Klepacze, gmina Choroszcz, powiat białostocki, województwo podlaskie, na rzecz firmy Budbial Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łyskach. |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości | NIE DOTYCZY |

| | | |
|---|---|---|
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia | Teren objęty inwestycją graniczy bezpośrednio z działkami, na których znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i w zabudowie szeregowej i działkami z przeznaczeniem pod zabudowę o symbolach MN, UR, UI.<br>Inwestycja będzie połączona drogą wewnętrzną w drogami gminnymi ul. Wodociągową (na zachód od działek objętych inwestycją) i ul. Prostą (na wschód od działek objętych inwestycją).<br>W pasie drogowym ulicy Wodociągowej ul. Prostej usytuowane są następujące sieci: gazowa, energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna.<br>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | UCHWAŁA NR XXVII/244/01 RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY<br>z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnego obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne<br>**Miejsce publikacji:** Urząd Miejski w Choroszczy, System Informacji Przestrzennej (system e-mapa), UCHWAŁA NR XXVII/244/01 RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY z dnia 27 grudnia 2001 r.<br>**Link do strony internetowej:** https://choroszcz.e-mapa.net/<br>**Link do geoportalu**: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?gpmap=gp |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | UCHWAŁA NR XXVII/244/01 RADY MIEJSKIEJ W CHOROSZCZY<br>z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnego obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne |
| | Miejscowy plan odbudowy | Uchwała nr XXVII244/01 z dnia 2001-12-27 |
| | Inne | BRAK |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | §3 ustęp 2.13. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi rzemieślnicze, usługi inne (MN, UR, UI) |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | §3 ustęp 2.13. Zaleca się optymalną wielkość działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m2, bliźniaczej 600 m2 i szeregowej 300 m2 i odpowiednie szerokość frontu 20, 15 i 10 m. W zabudowie pensjonatowej i letniskowej wielkości działek podwojona. |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | NIE DOTYCZY |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | NIE DOTYCZY |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | §3 ustęp 2.13. Wysokość zabudowy parterowa, max 2- kondygnacyjna z poddaszem użytkowym. Budynki podpiwniczone o posadowieniu parteru do 1,30 m od poziomu terenu. Dopuszcza się towarzyszące usługi nieuciążliwe wbudowane i dobudowane. |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie | NIE DOTYCZY |

| | | |
|---|---|---|
| | czynnej | |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | §3 ustęp 2.13. W przypadku wystąpienia funkcji usługowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m2 pow. Użytkowe usług. |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | §3 ustęp 6 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA.<br>6.1. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania inwestycji określonych planem na środowisko przyrodnicze przestrzegać należy jego ustaleń polegających na: Zaopatrzeniu użytkowników w wodę z wodociągu gminnego.<br>6.2. Obioru 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.<br>6.3. Odprowadzaniu wód opadowych do cieków i do gruntu na warunkach pozwolenia wodno- prawnego.<br>6.4. Gromadzeniu odpadów stałych w pojemnikach na każdej działce i ich usuwaniu systemem zorganizowanym.<br>6.5. Utwardzeniu i wyprofilowaniu nawierzchni dróg dojazdowych i parkingów.<br>6.6. Kompleksowym zagospodarowaniu terenów po zakończeniu budowy przed oddaniem obiektów do użytkowania.<br>6.7.Opiniowaniu przedsięwzięć budzących wątpliwości organów architektoniczno - budowlanych przez gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną.<br>7. Do czasu realizacji planu obowiązuje 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 |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | NIE DOTYCZY |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od- | §3 ustęp 5. USTALENIA DOTYCZĄCE OBRONY CYWILNEJ.<br>5.1. Ustala się obowiązek wykonania przez mieszkańców na własnych działkach ukryć typu II, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa we własnym zakresie.<br>5.2. W zabudowie usługowej i przemysłowej ustala się obowiązek przystosowania pomieszczeń na ukrycia typu II w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa. Obowiązuje opracowanie Aneksu OC w przypadku zatrudnienia powyżej 15 osób na etapie projektu budowlanego inwestycji. |

| | | |
|---|---|---|
| | rębnych | 5.3. System wygaszania i alarmowania oraz zaopatrzenia w wodę pitną wg planu obrony cywilnej gminy Choroszcz (awaryjne ujęcie wody pitnej - w odległości max. 800 m od inwestycji).<br>5.4. Aneks obrony cywilnej składający się z części tekstowej i rysunkowej stanowi załącznik Nr 11 do uchwały |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | §3 ustęp 3. USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI:<br>3.1. Zasady obsługi komunikacyjnej gminy siecią dróg gminnych i powiatowych, a także ich powiązań z układem dróg krajowych i wojewódzkich określa załącznik Nr 11 do uchwały. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | §3 ustęp 4. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.<br>4.1. 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.<br>4.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni w Choroszczy w układzie grawitacyjno - pompowym za wyjątkiem rozproszonej zabudowy zagrodowej.<br>W zabudowie zagrodowej dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.<br>Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci gminnych wymaga uzyskania warunków technicznych odprowadzenia od ich Zarządcy na etapie projektu budowlanego inwestycji.<br>Do czasu zrealizowania systemów kanalizacyjnych dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe opróżniane w punkcie zlewnym oczyszczalni gminnej. Zbiorniki o pojemności powyżej 2 m3 na dobę wymagają zgody właściwego terenowo Inspektora Sanitarnego, z wyjątkiem gospodarstw rolnych i hodowlanych.<br>4.3. Odprowadzenie wód opadowych:<br>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,<br>Na pozostałych obszary gminy odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu.<br>Odprowadzenie zanieczyszczonych wód odpadowych do wód powierzchniowych i do ziemi wymaga podczyszczenia i uzyskania pozwolenia wodno- prawnego.<br>4.4. 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.<br>4.5. 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.<br>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.<br>4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Budowa sieci i urządzeń |

| | | |
|---|---|---|
| | | elektroenergetycznych wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania od ich Zarządu na etapie projektu budowlanego inwestycji.<br>4.6.1. Ustala się trasy przebiegu liniowych urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami EE<br>Istniejącej linii WN 110 kV GPZ1 Białystok - GPZ Jeżewo, oznaczoną na rys. symbolem EE1.<br>- Istniejącej linii WN 110 kV GPZ Narew" Turośń Kościelna - RPZ Fasty Białystok - GPZ1 Białystok, oznaczonej na rys. planu symbolem EE2.<br>- Istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV na powietrznych i kablowych (oznaczonych na planie symbolem EE30 w następujących kierunkach wraz z odgałęzieniami:<br>RPZ Fasty-Choroszcz - Jeżewo<br>RPZ Fasty Żółtki - Choroszcz<br>RZP-8 Białystok - Krupniki - Choroszcz<br>RPZ8 Białystok - kol. Rogowo-Kruszewo<br>4.6.2. Adaptuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych na terenie całej gminy. 4.6.3. Ustala się rezerwę trenu pod:<br>- Projektowaną stację transformatorowo - rozdzielczą RPZ 110 kV/15 kV Choroszcz oznaczoną na rys. planu symbolem EE-4,<br>- Pod projektowaną linię WN 110 kV<br>GPZ „Narew" - RPZ Choroszcz (wariant I) (EE-5), od istniejących linii WN 110 kV,,Narew" RPZ Fasty - GPZ1 Białystok do projektowanej stacji 110/15 kV (RPZ6 Białystok) (EE-6)<br>RPZ Choroszcz do istn. linii WN 110 kV,,Narew" - GPZ1 Białystok (wariant II) (EE-7),,,odczep" od istniejących linii RPZ Jeżewo - GPZ1 Białystok (EE-8).<br>Pod projektowane stacje transformatorowe wraz z liniami zasilającymi SN 15 kV, jak pokazano w rysunku planu.<br>Dopuszcza się zmianę lokalizacji linii SN 15 kV oraz stacji transformatorowych pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne.<br>4.6.4. Bezpośrednia obsługa odbiorców poprzez sieć NN napowietrzną i kablową istniejącą i projektowaną, wyprowadzoną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.<br>4.6.5. Ustala się następujące warunkiem realizacji nowych i modernizacji istniejących urządzeń elektroenergetycznych służących ponad lokalnym celom publicznym i lokalnym potrze- bom ludności.<br>- 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).<br>- Sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna może być realizowana w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych.<br>- Przy sytuowaniu stacji transformatorowych należy zachować odległości od innych obiektów zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami.<br>- W zakresie przejść kablami energetycznymi przez pasy drogowe należy uzyskać zgodę Zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego oraz określić sposób przejścia (przecisk, przekop).<br>4.6.6. 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.<br>4.7. Ustala się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic gminnych i powiatowych w obszarach zabudowanych.<br>4.8.Ustala się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających |

| | | |
|---|---|---|
| | | ulic gminnych i powiatowych w obszarach zabudowanych.<br>Pokazany w rysunku planu rozrząd uzbrojenia, może ulegać zmianom pod warunkiem uzgodnienia z ZUD na etapie projektu budowlanego inwestycji.<br>Ustala się, rolny sposób wykorzystania terenów dla zamierzeń ponadlokalnych oraz pod liniami elektroenergetycznymi i na trasie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia z zakazem ich zabudowy. Inne wykorzystanie terenów należy uzgodnić z Zarządami tych zamierzeń. |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN)<br>usługi inne nieuciążliwe, nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzenia działalności w granicach własnej działki (UI)<br>tereny drobnego przemysłu i rzemiosła usługowego. Dopuszcza się towarzyszące funkcje mieszkalne właściciela. Uciążliwość usług ograniczona do granic własnej działki. Ilość miejsc postojowych samochodów ustalana indywidualnie w zależności od potrzeb właściciela (UR) |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Zaleca się optymalną wielkość działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m2, bliźniaczej 600 m2 i szeregowej 300 m2 i odpowiednie szerokość frontu 20, 15 i 10 m. W zabudowie pensjonatowej i letniskowej wielkości działek podwojona. |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | NIE DOTYCZY |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | NIE DOTYCZY |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Wysokość zabudowy parterowa, max 2- kondygnacyjna z poddaszem użytkowym. Budynki podpiwniczone o posadowieniu parteru do 1,30 m od poziomu terenu. Dopuszcza się towarzyszące usługi nieuciążliwe wbudowane i dobudowane. |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | NIE DOTYCZY |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 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 | NIE DOTYCZY |

| | | |
|---|---|---|
| | zabudowy | |
| | intensywność wykorzystania terenu | NIE DOTYCZY |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | NIE DOTYCZY |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | NIE DOTYCZY |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | NIE DOTYCZY |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | NIE DOTYCZY |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | NIE DOTYCZY |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | NIE DOTYCZY |
| | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie | NIE DOTYCZY |

| | | |
|---|---|---|
| | czynnej | |
| | nadziemna intensywność zabudowy | NIE DOTYCZY |
| | wysokość zabudowy | NIE DOTYCZY |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji **w promieniu 1 km** od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Uchwała nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 27.12.2001 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz:<br>Klepacze na północ od projektowanych działek oznaczenia MN, UR, UI<br>Klepacze na południe od projektowanych działek oznaczenia MN, UR, UI<br>Klepacze na zachód od projektowanych działek oznaczenia MN, UR, UI, R LsO, MR<br>Klepacze na wschód od projektowanych działek oznaczenia MN, MP, UO, UZ, UI<br>Krupniki na północ od projektowanych działek oznaczenia MN,UI, LsO, MP, UR, ML, MP<br>Czaplino na zachód od projektowanych działek oznaczenia LsO, R, MN, MP, UI<br>Oliszki na wschód od projektowanych działek oznaczenia LsO, R, MR,<br>Ustalenia szczegółowe wg symboli w rysunkach (§ 3 ustęp 2)<br>MN, MR- obszary przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej;<br>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;<br>UI- usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki;<br>LsO- tereny lasów ochronnych miasta Białegostoku. Obowiązuje zakaz zabudowy na terenach nie wyznaczonych na ten cel w planie. Sposób użytkowania zgodnie z branżowym projektem urządzenia lasu;<br>MN, MP, ML- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i letniskowej;<br>Zaleca się optymalną wielkość działek w zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej 1000 m2, bliźniaczej 600 m2i szeregowej 300 m2i odpowiednio szerokość frontu 20,15 i 10 m. W zabudowie pensjonatowej i letniskowej wielkości działek podwojona.<br>Wysokość zabudowy parterowa, max 2- kondygnacjowa z poddaszem użytkowym.<br>Dachy strome o nachyleniu połaci dachowych 30-45 st. W kwartałach oddzielonych ulicami obowiązuje jednakowe nachylenie połaci dachowych i jednorodna kolorystyka.<br>Budynki podpiwniczone o posadowieniu parteru do 1.30 m od poziomu terenu. Dopuszcza się towarzyszące usługi nieuciążliwe wbudowane i dobudowane.<br>Zalecana ingerencja przestrzenno- funkcjonalna zabudowy towarzyszącej- usługowej i gospodarczej z zabudową mieszkalną.<br>W przypadku wystąpienia funkcji usługowych obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m2 użytkowej usług.<br>Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 35,0 m2 w głębi działek, w zależności od potrzeb |

użytkownika, zalecając ich lokalizację do granicy z działką sąsiednią zabudowaną podobnymi obiektami.

Dopuszcza się dojazdy do działek, pozbawionych bezpośredniego dostępu do dróg gminnych w ilości nie przekraczającej 6 szt.- ciągami pieszo-jezdnymi. W takim przypadku obowiązuje postępowanie o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U.Nr 15.poz.741)

UO- tereny usług oświatowych (szkół publicznych i niepublicznych, ognisk przedszkolnych), istniejących i projektowanych przy założeniu 1 szkoła na 3000 mieszkańców i promieniu obsługi nie przekraczającym 5,0 km;

UZ- tereny usług zdrowotnych związane z publiczną i niepubliczną służbą zdrowia.

**Uchwała Nr XI/112/2012 z dnia 2012-06-28 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne uchwalonego uchwałą Nr XXVII/244/01 Rady Miejskiej w Choroszczy**

Klepacze południe od projektowanych działek oznaczenie 26.1MN,U, 27.2MN

Oliszki na północ od projektowanych działek oznaczenie 46.2MN, 46.1MN

**Ogólne przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy (§ 5. ustęp 1)**

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tj. do zabudowy budynkami wolnostojącymi albo w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, parterowe lub jednopiętrowe;

U – tereny zabudowy usługowej tj. do zabudowy obiektami służącymi zaspokajaniu potrzeb ludności w szczególności z zakresu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, o których mowa w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Połączenie oznaczeń literowych w symbolu przecinkiem oznacza równorzędność danych funkcji tzn., że funkcje te mogą być realizowane oddzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach w zależności od potrzeb przyszłych inwestorów.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, oprócz funkcji podstawowych określonych w zmianie planu dopuszcza się:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – funkcje usługowe spełniające wymagania, o których mowa w § 7, realizowane od strony ulicy w kubaturze budynku mieszkalnego:

a) do 30 % powierzchni użytkowej budynku, jeżeli położony jest on na działce narożnikowej przy skrzyżowaniu dwóch ulic dojazdowych lub na działce przylegającej do działki z istniejącą funkcją usługową,

b) do 50 % powierzchni użytkowej budynku, jeżeli położony jest on na działce przylegającej do ulicy klasy lokalnej lub wyższej.

2) na terenach zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej – funkcje mieszkaniowe jako mieszkanie własne użytkownika terenu lub osoby sprawującej dozór;

3) na terenach zabudowy zagrodowej – funkcje związane z agroturystyką bez ograniczeń lub inną działalnością usługową z ograniczeniami jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. 1. Istniejące na terenach objętych zmianą planu budynki pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub wymiany na nowe – na warunkach określonych w uchwale.

2. W każdym przypadku dobudowy budynku nowego do istniejącego lub budowy budynku nowego jako uzupełnienie zabudowy istniejącej, skala,

| | | |
|---|---|---|
| | | forma i rozwiązania architektoniczne nowego budynku powinny tworzyć kompozycyjną całość z budynkiem lub budynkami istniejącymi. Schematyczny fragment ulicy przedstawiający formę i wysokość projektowanej zabudowy na tle istniejącej należy dołączyć do projektu budowlanego.<br>3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej i nie zachodzi przypadek, o którym mowa w ust. 2, na terenach zmiany planu należy projektować:<br>1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe, letniskowe – z piwnicami, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne, lub bez piwnic, z poddaszami użytkowymi lub nieużytkowymi, z dachami dwu lub wielospadowymi o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia połaci dachowych od 30 st. do 45 st., (ustalone nachylenie połaci dachowych nie dotyczy budynków mieszkalnych dopuszczonych jako mieszkanie własne na terenach produkcyjno-usługowych) o poziomie posadowienia parteru maksymalnie do 1m ponad poziom terenu, o wysokości:<br>a) budynki mieszkalno-usługowe, usługowe lub budynki mieszkalne na działkach siedliskowych lub terenach przeznaczonych również pod zabudowę usługową lub produkcyjną, jeżeli ustalenia szczegółowe dopuszczają na nich lokalizację również zabudowy mieszkaniowej – do 12 m,<br>b) pozostałe budynki mieszkalne – do 10 m,<br>c) budynki letniskowe – do 8 m.<br>2) budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z dachami dwuspadowymi o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia połaci dachowych do 45 st., o wysokości do 12 m lub wynikającej z potrzeb technologicznych;<br>3) budynki produkcyjne lub produkcyjno-usługowe – o prostej formie z dachami płaskimi lub o nachyleniu połaci dachowych wynikających z przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych, parterowe lub jednopiętrowe, o wysokości kondygnacji wynikającej z potrzeb technologicznych.<br>4. Jako zabudowę towarzyszącą budynkom, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenów, określonej w zmianie planu, dopuszcza się budowę garaży i budynków gospodarczych o wysokości do 6 m oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących.<br>5. Jako zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przewiduje się zabudowę wolnostojącą. Zabudowa mieszkaniowa bliźniacza lub szeregowa możliwa jest tylko w przypadku zorganizowanej działalności inwestycyjnej.<br>§ 7. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, na których możliwa jest również realizacja zabudowy usługowej, funkcja usługowa nie może stwarzać uciążliwości (z zakresu hałasu, emisji związków zapachowych i innych) dla zabudowy mieszkaniowej położonej na działkach sąsiednich.<br>2. Jeżeli funkcja usługowa, o której mowa w ust. 1, sąsiaduje bezpośrednio z działką o funkcji tylko mieszkaniowej:<br>1) inwestor usług jest zobowiązany zagospodarować na własnym terenie pas zwartej zieleni izolacyjnej, z roślin zawsze zielonych, o szerokości minimum 1,5 m oddzielający usługę od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;<br>2) wejścia do części usługowych budynków należy lokalizować od strony ulic, zabrania się lokalizacji wejść do usług w ścianach zwróconych w stronę granic działki sąsiadującej z zabudową tylko mieszkaniową.<br>§ 8. Ustala się następujące ogólne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:<br>1) przy realizacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie przepisy szczególne w budownictwie;<br>2) nową zabudowę, za wyjątkiem nadbudowy budynków istniejących, należy realizować zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunkach zmian |

| | | |
|---|---|---|
| | | planu;<br>3) jeżeli na rysunku planu linią zabudowy nie ustalono inaczej, budynki na działkach budowlanych należy realizować zachowując minimalne odległości:<br>a) od lasów – 12 m (zmniejszenie tej odległości wymaga uzyskania stosownego odstępstwa od warunków technicznych),<br>b) od torów kolejowych – 10 m, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, (zmniejszenie tej odległości wymaga uzyskania stosownego odstępstwa od warunków technicznych),<br>c) od osi przewodów linii elektroenergetycznych – 7 m od linii 15 kV i 20 m od linii 110 kV (zmniejszenie tej odległości wymaga zgody właściciela tej linii),<br>d) od cieków wodnych – 15 m,<br>e) od rowów melioracyjnych – 10 m.<br>§ 9. 1. Dla projektowanej zabudowy należy przewidzieć miejsca postojowe wg następujących minimalnych wskaźników:<br>1) 20 miejsc postojowych na 1000 m<br>2 powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych;<br>2) 16 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni biurowej w obiektach administracyjnych;<br>3) 12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;<br>4) 20 miejsc postojowych na 100 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych;<br>5) 18 miejsc postojowych na 1000 m<br>2 powierzchni usługowej podstawowej w innych obiektach usługowych;<br>6) 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na 1 lokal mieszkalny.<br>2. Oprócz miejsc postojowych dla klientów zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ust. 1 należy przewidzieć, w zależności od indywidualnych potrzeb, miejsca postojowe dla zatrudnionego personelu.<br>3. Miejsca postojowe dla zatrudnionego personelu należy przewidzieć na własnym terenie, miejsca postojowe dla klientów mogą być częściowo lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic, na zasadach<br>uzgodnionych z zarządcą drogi, pod warunkiem zapewnienia ogólnodostępnych przejść pieszych i ścieżek rowerowych nie węższych niż na pozostałych odcinkach tych ulic.<br>§ 10. Ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:<br>1) 70 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę letniskową;<br>2) 60 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą i zagrodową z funkcją agroturystyki;<br>3) 40 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniowo – usługową lub zabudowę mieszkaniową szeregową lub grupową realizowaną w sposób zorganizowanej działalności inwestycyjnej;<br>4) 35 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę zagrodową bez funkcji agroturystyki;<br>5) 25 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową;<br>6) 15 % powierzchni działki budowlanej – w przypadku przeznaczenia terenu pod zabudowę produkcyjną.<br>§ 11. 1. Ustala się następujące zasady kolorystyki zabudowy: |

| | | |
|---|---|---|
| | | 1) dachy od barwy ceglastej do ciemnobrązowej lub grafitowej;<br>2) elewacje w kolorach jasnych o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych (nie dotyczy elewacji wykonanych z materiałów naturalnych np. kamień, cegła, drewno).<br>2. Dopuszcza się inną kolorystykę obiektów usługowych i produkcyjnych, w tym wynikającą z barw patronackich danego przedsięwzięcia.<br>§ 12. 1. Ustala się następujące zasady budowy ogrodzeń:<br>1) ogrodzenie należy wykonać starannie i estetycznie oraz dopasować w miarę możliwości w zakresie wysokości i stosowanych materiałów do istniejącego, trwałego ogrodzenia od strony ulicy;<br>2) wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,8 m od poziomu terenu ulicy;<br>3) do budowy ogrodzeń zaleca się używanie materiałów takich jak drewno, kamień, cegła i metal. Jako ogrodzenia preferowane są żywopłoty.<br>2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej ogrodzenia od strony ulic należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunkach zmiany planu, uwzględniających konieczne poszerzenia tych dróg i korekty ich przebiegu.<br>§ 13. 1. Ustala się następujące rodzaje i zasady umieszczania reklam:<br>1) reklamy ścienne o dowolnych wymiarach umieszczane bezpośrednio na ścianach budynków wykonane na podstawie zatwierdzonego projektu elewacji budynków;<br>2) reklamy tablicowe umieszczane na ścianach frontowych budynków w pasie nad oknami parteru o szerokości 0,5 m;<br>3) reklamy wolnostojące o wysokości do 4 m: jako przestrzenne formy reklamowe lub jako tablice reklamowe o powierzchni tablicy do 6 m2 – lokalizowane na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy, poza pasem drogowym, przy linii rozgraniczającej dróg (za wyjątkiem terenów przyległych do dróg dojazdowych, jeżeli reklama ta nie jest związana z działalnością prowadzoną przy tej ulicy).<br>2. Oprócz reklam możliwe jest mocowanie na budynkach przy drzwiach wejściowych tablic informacyjnych i szyldów o maksymalnych wymiarach 0,9 m x 0,3 m.<br>3. W przypadku lokalizacji wolnostojącej tablicy reklamowej w odległości mniejszej niż 50 m od tablicy istniejącej, spełniającej wymagania ust. 1, jej gabaryty i wysokość należy dopasować do tablicy istniejącej.<br>§ 55. 1. Zmianą planu Nr 26 obejmuje się obszar o powierzchni 0,49 ha stanowiący działki nr geod. 1/8, 1/9 oraz część działki o nr geod. 1/6 w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 26 do uchwały.<br>2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 26 symbolem 26.1MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.<br>3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 26 symbolem 26.2K przeznacza się pod potrzeby infrastruktury technicznej – istniejącą przepompownię ścieków pozostawia się do dalszego użytkowania.<br>§ 56. 1. Zmianą planu Nr 27 obejmuje się obszar o powierzchni 1,96 ha położony na południowy zachód od ul. Wodociągowej w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 27 do uchwały.<br>2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 27 symbolami 27.1MN i 27.2MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.<br>3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 27 symbolem 27KD-D przeznacza się pod komunikację<br>– projektowaną drogę dojazdową o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających (1x2 pasy ruchu).<br>§ 74. 1. Zmianą planu Nr 45 obejmuje się obszar położony po obu stronach |

| | | |
|---|---|---|
| | | drogi gminnej o nr geod. 305/1 (wraz z częścią tej drogi) na głębokość określoną na załączniku graficznym oraz po stronie południowej od drogi gminnej o nr geod. 300 wraz z częścią tej drogi o łącznej powierzchni 8,60 ha w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 45 do uchwały.<br>2. Tereny oznaczone na załączniku graficznym Nr 45 symbolami 45.1MN i 45.2MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu terenu 45.1MN należy uwzględnić wymagania, o których mowa w § 18 wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa stanowiska archeologicznego st. V (AZP 37-83).<br>§ 75. 1. Zmianą planu Nr 46 obejmuje się:<br>1) obszar o powierzchni 0,15 ha położony na północ od drogi gminnej o nr geod 311 do granicy z gruntami wsi Krupniki – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 46a do uchwały;<br>2) obszar o powierzchni 0,69 ha stanowiący część działki o nr geod. 273/2 – w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 46b do uchwały.<br>2. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 46a symbolem 46.1MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na polepszenie przyległych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zagospodarowania i zabudowy na warunkach określonych w obowiązującym planie uchwalonym uchwałą Nr XXVII/244/01 z dnia 27 grudnia 2001 r.<br>3. Teren oznaczony na załączniku graficznym Nr 46b symbolem 46.2MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W zagospodarowaniu należy uwzględnić poszerzenie istniejącej drogi gminnej<br>„L" 12/5,5.<br>Uchwała Nr XXVII/290/2021 z dnia 2021-10-28 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Klepacze, Krupniki, Turczyn<br>Klepacze na południe od projektowanych działek oznaczenie 4.2MN, U<br>Krupniki na północ od projektowanych działek oznaczenie 6MN<br>Dział I Postanowienia ogólne (§ 6 ustęp 1)<br>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>U – tereny zabudowy usługowej.<br>DZIAŁ II. – USTALENIA PLANU Rozdział 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. (§ 7)<br>1. Istniejące budynki o funkcji niekolidującej z ustaleniami zmiany planu przeznacza się do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania na warunkach określonych w ustaleniach zmiany planu.<br>2. Projektowane budynki należy lokalizować:<br>1) zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu (nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących);<br>2) w odległości nie mniejszej niż (jeżeli na rysunku planu nie ustalono inaczej):<br>a) 10 m – od konturu otwartych rowów i stawów,<br>b) 15 m – od konturu otwartych cieków wodnych;<br>3) z uwzględnieniem pasów technologicznych, o których mowa w § 23;<br>4) spełniając wszystkie ustalenia planu oraz obowiązujące przepisy budowlane i inne.<br>3. W obrębie jednej działki budowlanej należy realizować zabudowę tworzącą spójną całość przestrzenną i użytkową o jednorodnej formie architektonicznej, rodzaju wykończenia i kolorystyce.<br>4. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, ustala się następujące |

| | | |
|---|---|---|
| | | zasady kolorystyki zabudowy:<br>1) ściany zewnętrzne budynków, jeżeli są tynkowane, należy projektować w kolorach jasnych, o niskim nasyceniu barw, z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych (nie dotyczy elewacji wykonanych z innych materiałów np. kamień, cegła, drewno, szkło);<br>2) dachy inne niż płaskie należy projektować w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu.<br>§ 8. 1. Ogrodzenia działek od strony dróg należy lokalizować uwzględniając ich projektowane linie rozgraniczające i w miarę możliwości dopasować się do trwałych ogrodzeń na działach sąsiednich w zakresie wysokości i stosowanych materiałów.<br>2. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,7 m od poziomu ulicy. Należy używać materiałów takich jak kamień, cegła, drewno i metal.<br>3. Zamiast ogrodzeń preferowane są żywopłoty z roślin zimo zielonych.<br>§ 9. W zakresie kształtowania obiektów i urządzeń towarzyszących dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży jako obiektów towarzyszących na terenach przeznaczonych do zabudowy na następujących warunkach:<br>1) wysokość budynków – do 5 m;<br>2) dachy budynków, kolorystyka i sposób wykończenia zharmonizowane z zabudową o przeznaczeniu podstawowym ustaloną na danym terenie z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych.<br>§ 10. W obszarach objętych zmianą planu przewiduje się podziały geodezyjne:<br>1) w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych lub urządzeń infrastruktury technicznej;<br>2) służące poprawie warunków zagospodarowania istniejących działek;<br>3) wydzielające nowe działki budowlane o postulowanych parametrach:<br>a) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż:<br>- 800 m 2 dla trenów oznaczonych symbolem literowym MN,U,<br>- 500 m 2 dla trenów oznaczonych symbolem literowym MN.<br>b) kąt linii podziału nowo wydzielanej działki budowlanej w stosunku do drogi – wnikający z linii równoległej do istniejących granic działek lub zbliżony do kąta prostego z tolerancją 15 st .<br>3. Podziały nieruchomości powinny uwzględniać ustalenia planu w sposób umożliwiający zagospodarowanie działek budowlanych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz zasadami i warunkami określonymi planem.<br>4. Każda wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dojazd o szerokości odpowiedniej dla jej sposobu zagospodarowania terenu, nie węższy niż wynikający z warunków technicznych w budownictwie.<br>5. W przypadku prowadzenia zorganizowanej formy zabudowy podział na działki budowlane powinien być prowadzony na podstawie projektu zagospodarowania terenu na etapie pozwolenia na budowę.<br>§ 36. 1. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 3MN, 6MN, 7MN, 8.4MN, 8.5MN, 10MN, 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN,12.1MN, 12.2MN, 12.3MN i 12.4MN przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.<br>2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przewiduje się realizację budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową.<br>3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:<br>1) usługi lokalizowane wyłącznie w kubaturze budynków mieszkalnych |

| | | |
|---|---|---|
| | | zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,<br>2) budynki mieszkalne jednorodzinne realizowane w formie zabudowy szeregowej lub innej grupowej pod warunkiem realizacji zespołu tej zabudowy, jednym zamierzeniem budowlanym, obejmującym co najmniej<br>sześć lokali mieszkalnych.<br>4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,<br>o których mowa w ust. 1:<br>1) maksymalna powierzchnia zabudowy:<br>a) na terenie 12.3MN – 25% działki budowlanej,<br>b) pozostałych terenach– 35% działki budowlanej;<br>2) minimalny teren biologicznie czynny:<br>a) na terenie 12.3MN – 50% działki budowlanej<br>b) pozostałych terenach – 40% działki budowlanej;<br>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy<br>a) na terenie 12.3MN – 0,3,<br>b) na pozostałych terenach – 0,4;<br>4) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45º;<br>5) wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m (ale nie więcej niż 2 kondygnacje przy dachach o nachyleniu mniejszym niż 30º);<br>6) wskaźnik miejsc postojowych – zgodnie z § 25.<br>5. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:<br>1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem linii zabudowy określonej na rysunku zmiany planu;<br>**§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami 1MN,U, 4.1MN,U 4.2MN,U, 4.3MN,U, 5.1MN,U, 5.2MN,U i 9MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.**<br>2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przewiduje się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w formie zabudowy wolnostojącej oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową jednorodzinna, usługową lub mieszkaniowo-usługową.<br>3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:<br>1) maksymalna powierzchnia zabudowy:<br>a) 35% działki budowlanej – w przypadku zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,<br>b) 40% działki budowlanej – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,<br>c) 45% działki budowlanej – w przypadku zabudowy wyłącznie usługowej,<br>2) minimalny teren biologicznie czynny:<br>a) 40% działki budowlanej – w przypadku zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,<br>b) 30% działki budowlanej – w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej,<br>c) 20% działki budowlanej – w przypadku zabudowy wyłącznie usługowej,<br>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy<br>a) 0,4 działki budowlanej – w przypadku zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,<br>b) 0,5 działki budowlanej – w przypadku zabudowy mieszkaniowo- |

| | | |
|---|---|---|
| | | usługowej,<br>c) 0,6 działki budowlanej – w przypadku zabudowy wyłącznie usługowej;<br>4) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45º (ale nie więcej niż 2 kondygnacje przy dachach o nachyleniu mniejszym niż 30º);<br>5) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – do 11 m;<br>6) wskaźnik miejsc postojowych – zgodnie z § 25.<br>4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1<br>1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub usługowe należy lokalizować w pierzei ulicy obsługującej tę zabudowę, budynki gospodarcze w głębi działki;<br>2) główne wejścia do lokali usługowych, należy lokalizować od strony ulic;<br>3) dopuszcza się wejścia do lokali usługowych w ścianach bocznych, jeżeli sąsiadują one z funkcją usługową na działce przyległej;<br>4) w zagospodarowaniu działki z funkcją usługową sąsiadującą działką o funkcji wyłącznie mieszkaniowej należy uwzględnić pas zieleni izolacyjnej w formie zwartego żywopłotu;<br>5) obsługa komunikacyjna – z ulic przyległych.<br>**Uchwała Nr LIII/496/2023 z dnia 2023-12-20 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Barszczewo, Dzikie, Krupniki, Kruszewo, Mińce, Porosły, Żółtki i m. Choroszcz**<br>Krupniki na północ od projektowanych działek oznaczenie 11MNW-MNB, 10.2MN-U, 10.1MN-U<br>Dział I Postanowienia ogólne (§ 6 ustęp 1)<br>MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;<br>MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.<br>§ 7. 1. Projektowane budynki należy lokalizować:<br>1) z uwzględnieniem:<br>a) nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na załącznikach graficznych do zmiany planu, które nie dotyczą przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków,<br>b) w odległości nie mniejszej niż 10 m – od osi otwartego rowu na terenie 4MN-U, gdy nie zachodzi sytuacja, o której mowa w § 16 ust 2.<br>b) pasów technologicznych, o których mowa w § 24;<br>2) spełniając wszystkie ustalenia zmiany planu oraz obowiązujące przepisy budowlane i inne.<br>2. W obrębie jednej działki budowlanej należy realizować zabudowę tworzącą spójną całość przestrzenną i użytkową o jednorodnej formie architektonicznej, rodzaju wykończenia i kolorystyce.<br>§ 8. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, ustala się następujące zasady kolorystyki zabudowy:<br>1) ściany zewnętrzne budynków, jeżeli są tynkowane, należy projektować w kolorach jasnych, o niskim nasyceniu barw, z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych (nie dotyczy elewacji wykonanych z innych materiałów np. kamień, cegła, drewno, szkło);<br>2) dachy inne niż płaskie należy projektować w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu.<br>§ 9. 1. Ogrodzenia działek od strony dróg należy lokalizować uwzględniając ich projektowane linie<br>rozgraniczające i w miarę możliwości dopasować się do trwałych ogrodzeń na działkach sąsiednich w zakresie stosowanych materiałów i wysokości, o |

| | | |
|---|---|---|
| | | ile spełnia ona ustalenia ust. 2.<br>2. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić nie więcej niż 1,7 m od poziomu terenu.<br>§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami 7MNW-MNB, 9MNW-MNB, 11MNW-MNB, 13MNW-MNB, 15.1MNW-MNB, 15.2MNW-MNB, 15.3MNW-MNB, 15.4MNW-MNB przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.<br>2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przewiduje się realizację budynków mieszkalnych oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową, w tym budynków gospodarczych i garaży.<br>3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:<br>1) maksymalna powierzchnia zabudowy:<br>a) na terenach 9MNW-MNB, 15.1MNW-MNB, 15.2MNW-MNB, 15.3MNW-MNB, 15.4MNW-MNB – 25 % działki budowlanej,<br>b) na terenach pozostałych – 35 % działki budowlanej;<br>2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna<br>a) na terenach 9MNW-MNB, 15.1MNW-MNB, 15.2MNW-MNB, 15.3MNW-MNB, 15.4MNW-MNB – 60 % działki budowlanej,<br>b) na terenach pozostałych – 40 % działki budowlanej;<br>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:<br>a) na terenach 9MNW-MNB, 15.1MNW-MNB, 15.2MNW-MNB, 15.3MNW-MNB, 15.4MNW-MNB – 0,3,<br>b) na terenach pozostałych – 0,4;<br>4) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45º;<br>5) wysokość zabudowy:<br>a) budynków mieszkalnych do 10 m (ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne przy dachach<br>o nachyleniu mniejszym niż 30º),<br>b) budynków gospodarczych i garaży do 5 m.<br>6) wskaźnik miejsc postojowych – zgodnie z § 26.<br>4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:<br>1) budynki mieszkalne należy lokalizować od strony ulicy obsługującej tę zabudowę, budynki gospodarcze<br>w głębi działki;<br>2) obsługa komunikacyjna – z ulic przyległych.<br>§ 38. 1. Tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami 2.1MN-U, 2.2MN-U, 4MN-U, 6.1MN-U, 6.2MN-U, 10.1MN-U, 10.2MN-U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.<br>2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, przewiduje się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych oraz innych obiektów budowlanych i urządzeń związanych z funkcją mieszkaniową jednorodzinną, usługową lub mieszkaniowo-usługową, w tym budynków gospodarczych i garaży.<br>3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,<br>o których mowa w ust. 1:<br>1) maksymalna powierzchnia zabudowy:<br>a) 35 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej, |

| | | |
|---|---|---|
| | | b) 40 % działki budowlanej – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,<br>c) 45 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej;<br>2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:<br>a) 40 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,<br>b) 30 % działki budowlanej – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,<br>c) 20 % działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej;<br>3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:<br>a) 0,4 działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie mieszkaniowej,<br>b) 0,5 działki budowlanej – w przypadku funkcji mieszkaniowo-usługowej,<br>c) 0,6 działki budowlanej – w przypadku funkcji wyłącznie usługowej;<br>4) dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45º;<br>5) wysokość zabudowy:<br>a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do 11 m (ale nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne przy dachach o nachyleniu mniejszym niż 30º),<br>b) dla budynków gospodarczych i garaży do 5 m,<br>6) wskaźnik miejsc postojowych – zgodnie z § 26.<br>4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:<br>1) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe lub usługowe należy lokalizować od strony ulicy obsługującej<br>tę zabudowę, budynki gospodarcze w głębi działki;<br>2) główne wejścia do lokali usługowych, należy lokalizować od strony ulic;<br>3) dopuszcza się wejścia do lokali usługowych w ścianach bocznych, jeżeli sąsiadują one z funkcją usługową na działce przyległej;<br>4) w przypadku budowy budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego w sąsiedztwie działki z zabudową wyłącznie mieszkaniową należy wykonać od strony usługi pas zieleni izolacyjnej w formie zwartego żywopłotu;<br>5) obsługa komunikacyjna – z ulic przyległych.<br>**Uchwała Nr XIX/189/2016 z dnia 2016-09-30 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz (część wsi Krupniki)**<br>Krupniki na północ od projektowanych działek oznaczenie MN<br>**§ 5. ustęp 1 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami:**<br>MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną).<br>**§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**<br>1) zasady kolorystyki zabudowy:<br>a) dachy – w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, tj. od barwy ceglastej do ciemnobrązowej lub grafitowej,<br>b) elewacje – w kolorach jasnych o niskim nasyceniu barw z dopuszczeniem akcentów w kolorach ciemniejszych lub wynikających z zastosowanych materiałów takich jak kamień, cegła, drewno, szkło;<br>2) zasady budowy ogrodzeń:<br>a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m od poziomu terenu,<br>b) ogrodzenia należy dopasować, w zakresie wysokości, użytych materiałów i formy do istniejącego trwałego ogrodzenia od strony drogi znajdującego się na działce sąsiedniej;<br>3) zasady umieszczania reklam:<br>a) dopuszcza się stosowanie wyłącznie szyldów, |

| | | |
|---|---|---|
| | | b) szyldy należy umieszczać w rejonie głównych wejść do budynków o maksymalnych wymiarach 0,9 m x 0,3 m.<br>**§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:**<br>1) maksymalny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,5;<br>2) powierzchnię zabudowy – do 30 % działki budowlanej;<br>3) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniej niż 50 % działki budowlanej;<br>4) maksymalną wysokość zabudowy:<br>a) do 10 m dla budynków mieszkalnych,<br>b) do 5 m dla garaży i innych budynków towarzyszących;<br>5) formę dachów – w nawiązaniu do zabudowy istniejącej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 o do 40 st. ;<br>6) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych na działce budowlanej – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie.<br>**Na wschód od projektowanych działek Starosielce – Brak Planu Zagospodarowania Terenu** |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | BRAK |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | BRAK |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | BRAK |
| | miejscowych planach odbudowy | BRAK |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | BRAK |
| | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej | BRAK |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | BRAK |

| | | |
|---|---|---|
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | BRAK |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych | BRAK |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | BRAK |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | BRAK |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | BRAK |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | BRAK |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | BRAK |

| | | |
|---|---|---|
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | BRAK |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | BRAK |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU** | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak | ~~nie~~ |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | tak | ~~nie~~ |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | ~~tak~~ | nie |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja numer 2151 z dnia 16 GRUDNIA 2022 roku, Starosta Powiatu Białostockiego<br>Decyzja numer 1821 z dnia 19 października 2022 roku, Starosta Powiatu Białostockiego | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | NIE DOTYCZY | |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | NIE DOTYCZY | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | NIE DOTYCZY | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Termin rozpoczęcia dot. zadania inwestycyjnego Nr 2/1 to 01 lipiec 2026 roku<br>Termin zakończenia dot. zadania inwestycyjnego Nr 2/1 to 30 wrzesień 2027 roku | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | Zadanie inwestycyjne nr 2/1 obejmuje 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (budynki oznaczone numerami: 28, 29, 30, 31, 32, 33 według załącznika nr 3) |
| | Rozmieszczenie | Zabudowa szeregowa (budynki projektowanym nr 28, 29, 30, 31, 32, 33) |

| | | |
|---|---|---|
| | budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Odstęp budynków do granicy działki 247/51- 9,50 m, do granicy działki 247/25- 4,54 m. Odległość od drogi wewnętrznej 4,30 m. Odległość budynków do działki etap 1 od zachodu 8,50 m. |
| | Pomiar powierzchni domu jednorodzinnego w zabudowie szeregowej zostanie dokonany w stanie deweloperskim, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, przy zastosowaniu norm określonych w PN – ISO 9836:2022-07. | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Finansowanie ze środków własnych + wpłaty na otwarty rachunek powierniczy – 100% |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | -- |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | ~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~ |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny | 0,45% - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. poz. 1341). |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | W ramach umowy z Bankiem, do głównego rachunku powierniczego otwarte zostaną subkonta. Dla każdego Nabywcy otwarte zostanie indywidualny rachunek - subkonto. Numery subkont określane będą w umowach deweloperskich.<br>1.Poszczególne wpłaty na poczet ceny będą uiszczane na rachunek bankowy prowadzony przez Bank, stanowiący subkonto w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, na którym Bank będzie ewidencjonował odrębnie dokonane wpłaty i wypłaty.<br>2. Deweloper oświadcza, że z umowy Rachunku Powierniczego między innymi wynika, że:<br>a) otwierany jest on w celu ewidencjonowania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na indywidualne subkonto otwarte na Rachunku Powierniczym oraz przeznaczania tych środków na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego,<br>b) Bank nie dopuszcza użycia subkonta Nabywcy do przyjmowania wpłat innych niż pochodzących z realizacji umowy deweloperskiej przez Nabywcę,<br>c) Deweloper i Nabywca nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na mieszkaniowym rachunku powierniczym, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w umowie Rachunku Powierniczego,<br>d) wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokonywane będą po stwierdzeniu przez Bank wykonania danego etapu, w wysokości stanowiącej iloczyn procentowego udziału danego etapu w całym przedsięwzięciu deweloperskim i ceny określonej w umowie deweloperskiej,<br>e) Nabywca ma prawo żądać od Banku informacji o wpłatach i wypłatach dokonywanych na indywidualne subkonto Nabywcy,<br>f) wszelkie koszty prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz subkonta Nabywcy obciążają Dewelopera, | |

| | |
|---|---|
| | g) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach określonych w umowie deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy,<br>h) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w inny sposób niż określony w lit<br>strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank wypłaca te środki, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o podziale tych środków,<br>i) warunkiem wypłaty środków przez Bank jest przedłożenie dokumentu potwierdzającego rozwiązanie umowy deweloperskiej bądź utraty przez nią mocy obowiązującej z innych przyczyn, podpisanego przez Dewelopera oraz Nabywcę (z notarialnie poświadczonymi podpisami Nabywców) określającego kwotę podlegającą zwrotowi oraz numer rachunku Nabywców na który należy przelać należną im kwotę,<br>j) środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym oraz subkontach są nieoprocentowane. |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Spółdzielczy Bank Rozwoju z siedzibą w Białymstoku przy ul. al. Jana Pawła II 59 |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | **Zadanie inwestycyjne nr 2/1 dotyczące przedsięwzięcia developerskiego polegającego na budowie dwunastu mieszkalnych jednorodzinnych budynków w zabudowie szeregowej**<br>E T A P I , **termin**: do dnia 31.08.2026 r.; **zakres rzeczowy**: Zakup działki z projektem, obsługa geodezyjna, wykonanie fundamentów **finansowanie** 25%<br>E T A P I I , termin: do dnia 30.09.2026 r., **zakres rzeczowy:** Wykonanie stanu surowego 50% **finansowanie**: 15 %;<br>E T A P I I I , termin: do dnia 30.11.2026 r.; **zakres rzeczowy**: Wykonanie stanu surowego 50% **finansowanie**: 15 %;<br>E T A P I V , termin: do dnia 31.01.2027 r.; **zakres rzeczowy**: Wykonanie izolacja termiczna dachu, pokrycie dachu papą, stolarka okienna i drzwiowa, instalacja kanalizacyjna, elektryczna, ; **finansowanie**: 15 %;<br>E T A P V , termin: do dnia 31.05.2027 r.; **zakres rzeczowy**: tynki wewnętrzne, posadzka (z docieplenieniem), elewacja, instalacja wodociągowa, grzewcza, ; **finansowanie**: 20 %;<br>E T A P V I , termin: do dnia 30.09.2027 r.; **zakres rzeczowy**: Wykonanie przyłączy kanalizacyjnych, wodociągowych oraz elektrycznych, zagospodarowanie terenu inwestycji, ułożenie kostki brukowej oraz ogrodzenie inwestycji; **finansowanie**: 10% |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Wysokość ceny (świadczeń pieniężnych) ustalonej w akcie notarialnym podlega zmianie w przypadku zmiany stawki należnego podatku od towarów i usług, przy czym: zmiana ceny może nastąpić jedynie do wysokości kwoty wyliczonej w oparciu o różnicę pomiędzy dotychczasową i nową stawką tego podatku, zaś w takim przypadku Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia go o zmianie ceny brutto (wzrost lub obniżenie). |

| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM** | |
|---|---|
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | I. Zgodnie z art. 43 wyżej opisanej ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym :<br>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:<br>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 w/w ustawy albo elementów o których mowa w art. 36;<br>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 w/w ustawy;<br>3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;<br>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;<br>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; |

| | |
|---|---|
| | 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;<br>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 w/w ustawy;<br>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 w/w ustawy;<br>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 w/w ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;<br>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 w/w ustawy;<br>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 w/w ustawy;<br>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.<br>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.<br>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.<br>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 w/ w ustawy.<br>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.<br>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 w/w ustawy.<br>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.<br>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br>II. Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z § 4 umowy deweloperskiej:<br>a) w przypadku zmiany stawki należnego podatku od towarów i usług, przy czym: zmiana ceny może nastąpić jedynie do wysokości kwoty wyliczonej w oparciu o różnicę pomiędzy dotychczasową i nową stawką tego podatku, zaś w takim przypadku Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia go o zmianie ceny brutto (wzrost lub obniżenie),<br>b) gdy na wniosek Nabywcy nastąpiła zmiana standardu wykończenia budynku powodująca wzrost lub obniżenie kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, zmiana ceny nastąpi na podstawie kosztorysu dotyczącego robót przedstawionego przez Dewelopera i zaakceptowanego przez Nabywcę; uzgodniona wartość zostanie wprowadzona zmianą niniejszej umowy sporządzoną w formie aktu notarialnego,<br>c) w przypadku wystąpienia różnicy w łącznej powierzchni nieruchomości składającej się z działek będących przedmiotem umowy, zabudowanych budynkiem mieszkalnym pomiędzy powierzchnią projektowaną (przed podziałem), a wskazaną w ostatecznej dokumentacji geodezyjnej po zatwierdzonym podziale, przy czym wysokość świadczenia pieniężnego zostanie odpowiednio zwiększona lub obniżona o kwotę stanowiącą iloczyn ustalonej w niniejszej umowie ceny metra kwadratowego powierzchni nieruchomości wynoszącej 153,- złote brutto za 1 m2 oraz różnicą pomiędzy powierzchnią nieruchomości wskazaną w ostatecznej dokumentacji geodezyjnej, zaś w takim przypadku Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia go o zmianie ceny brutto (wzrost lub obniżenie).<br>* w przypadku jeżeli Nabywca nie skorzysta z wyżej opisanego w niniejszym punkcie uprawnienia o odstąpieniu od umowy w powyższym terminie, oznaczać to będzie akceptację zmiany ceny brutto (wzrost lub obniżenie) i w takim przypadku strony dokonają wzajemnych rozliczeń najpóźniej do dnia odbioru budynku o których mowa w § 7 umowy deweloperskiej<br>* w przypadku skorzystania Nabywcy z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z pkt.II lit. a) i lit.c):<br>a) oświadczenie woli Nabywcy będzie skuteczne jeżeli będzie zawierało zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;<br>b) Deweloper dokona zwrotu na rzecz Nabywcy kwot wypłaconych Deweloperowi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, przy czym w przypadku gdy Nabywca finansował nabycie |

| | |
|---|---|
| | przedmiotu umowy z kredytu, w związku z którym dokonał cesji praw z umowy na bank kredytujący, warunkiem zwrotu wpłaconych kwot będzie dostarczenie przez Nabywcę dodatkowo oświadczenia banku kredytującego informującego, na jaki rachunek bankowy nadwyżka winna być zwrócona;<br>*w razie zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt. II lit. b) wysokość przysługującego Deweloperowi wynagrodzenia wynikającego ze zleconych robót dodatkowych zostanie ustalona na podstawie kosztorysu dotyczącego tych robót przedstawionego przez Dewelopera; uzgodniona wartość zostanie wprowadzona aneksem do umowy sporządzonym w formie aktu notarialnego. Odliczenia od ceny lokalu z tytułu robót niewykonanych przez Dewelopera zostaną ustalone w oparciu o aktualne ceny zakupu materiałów (wg faktur zakupu w danym czasie) i kosztów robocizny<br>*Deweloper przedstawi Nabywcy ostateczne rozliczenie ceny nieruchomości do dnia odbioru budynku, o którym mowa w § 7 niniejszej umowy;<br>* W przypadku jeżeli Nabywca nie skorzysta z wyżej opisanego w pkt. II lit. a), b) i c) uprawnienia o odstąpienia od umowy kwoty należne z tytułu ostatecznego rozliczenia umowy Strony zobowiązują się zapłacić w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiego rozliczenia. W przypadku, gdy z rozliczenia wynikać będzie obowiązek zwrotu na rzecz Nabywcy części uiszczonej ceny brutto, a Nabywca finansował nabycie przedmiotu umowy z kredytu, w związku z którym dokonał cesji praw z umowy na bank kredytujący, warunkiem zwrotu w/w nadwyżki będzie dostarczenie przez Nabywcę oświadczenia banku kredytującego informującego, na jaki rachunek bankowy nadwyżka winna być zwrócona.<br><u>III. Zgodnie z art. 44 w/w ustawy:</u><br>* W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 w/w ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy;<br>* W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 w/w ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy;<br>* 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;<br>* W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków;<br><u>IV Zgodnie z art. 45 w/w ustawy:</u><br>* Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 w/w ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.<br>* W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 w/w ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 w/w ustawy;<br>V. Zgodnie z art. 18 ust.1 w/w ustawy - w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 w/w ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. |

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub

innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3. pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b. realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

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

II. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Spółdzielczego Banku Rozwoju z siedzibą w

Białystoku przy ul. al. Jana Pawła II 59

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

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

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

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