

**PROSPEKT INFORMACYJNY  
dla budynku wielorodzinnego  
położonego w Białej Podlaskiej przy ul. Kościuszki 3**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	<b>Allesta Horeglad Spółka komandytowa KRS 0001217727</b> <small>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</small>
Adres	<b>Siedziba: Ul. Sidorska 84-90, 21-500 Biała Podlaska</b> <small>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</small>
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany <b>5372623757</b> REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	<b>+48 (83) 343 91 05</b>
Adres poczty elektronicznej	<b>info@grupahoreglad.pl</b>
Numer faksu	<b>BRAK</b>
Adres strony internetowej dewelopera	<b>https://horegladdeweloper.pl/</b>

**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	<b>ul. Kościuszki 3, 21-500 Biała Podlaska</b>
Data rozpoczęcia	<b>15.04.2024</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>31.12.2025</b>

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	<b>BRAK</b>
Data rozpoczęcia	<b>BRAK</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>BRAK</b>

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	<b>BRAK</b>
Data rozpoczęcia	<b>BRAK</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>BRAK</b>

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>NIE</b>
---	------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<b>1109, obręb 3, położone przy ulicy Tadeusza Kościuszki 3 w Białej Podlaskiej</b>	
Nr księgi wieczystej	<b>LU1B/00064972/1</b>	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>BRAK</b>	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>NIE DOTYCZY</b>	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) <b>Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XXII/206/12 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 19 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska rejonu dworca PKP. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, dworzec PKP.</b>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<b>UCHWAŁA NR XXII/206/12 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 19 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska rejonu dworca PKP</b>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	-
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>Od 0,8 do 1,8</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>13,0 m od poziomu terenu do poziomu gzymsu lub okapu</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>30%</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>300 miejsc parkingowych/1000 mieszkańców</b>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego</b>

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> 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 chro-nionego 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.

§ 13. Ustala się obowiązek ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na terenie opracowania, to znaczy:

- 1) istniejącego drzewostanu,
- 2) flory i fauny,
- 3) stosunków wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych,
- 4) ukształtowania terenu,
- 5) powietrza.

§ 14 .1. Ustala się zakaz niszczenia istniejącej zieleni komponowanej – pojedynczych drzew lub ich skupisk, krzewów i żywopłotów na terenach prywatnych i publicznych, obsadzeń ulic itp. na całym terenie objętym planem miejscowym.

2. Ustala się nakaz wymiany drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi. Drzewo usunięte z przyczyn wymienionych powyżej należy zastąpić nowym, już wstępnie ukształtowanym drzewem, gatunku dostosowanego do lokalnego ekosystemu i aktualnych warunków środowiska.

§ 15 . Poza obszarami, wskazanymi na rysunku planu jako możliwymi do zabudowania ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu w obrębie istniejących i nowotworzonych działek budowlanych. Nakaz nie dotyczy drzew owocowych.

§ 16 . W przypadku realizacji nowej zabudowy, nakazuje się taką jej lokalizację, która nie spowoduje zniszczenia istniejącego drzewostanu. Wycinanie drzew niezbędne dla realizacji zabudowy, zgodnej z ustaleniami planu miejscowego, nakazuje się ograniczyć tak, aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w istniejący drzewostan. Zgodę na wycięcie drzewa należy uzyskać w Urzędzie Miasta Białą Podlaska w odrębnym postępowaniu (nie dotyczy drzew owocowych).

§ 17. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, zgodnie z §42.

§ 18 .1. Zakazuje się naruszania naturalnych stosunków splywu wód powierzchniowych.

2. Zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych do wód gruntowych i do gruntu.

§ 19 . Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód podziemnych, w tym wód gruntowych oraz podjęcie działań, mających na celu ochronę i zapobieganie obniżaniu się zwierciadła wód gruntowych poprzez:

- 1) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z §51 i §52 niniejszej uchwały,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych ulic i placów miejskich zgodnie z §53,
- 3) ograniczenie wprowadzania powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych, zgodnie z §42.

§ 20. Na całym obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizacji obiektów

i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§ 21. 1. Dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać

na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, wyłącznie na terenach usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji produkcyjno-magazynowych, transportu publicznego z dopuszczeniem usług oraz terenach transportu kolejowego, oznaczonych na rysunku planu symbolami U/S, U/S/P, KS/U, KK, KK/U/S.

2. Nakazuje się rekultywację terenów, na których prowadzona jest lub była działalność powodująca degradację środowiska, w trakcie jej prowadzenia, lub gdy jest to niemożliwe – bezpośrednio po zakończeniu tej działalności i na koszt podmiotu, który tę działalność prowadził.

	<p>§ 22. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem istniejącej i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowo powstającej zabudowy mieszkaniowej, poprzez przestrzeganie w poszczególnych budynkach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, przy czym tereny MN i MN/U kwalifikuje się w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie wartości progowych poziomów hałasu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny MW i MW/U jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.</p> <p>§ 23 . Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, związaną z realizacją inwestycji infrastrukturalnych i liniowych ustalonych w planie, przy zachowaniu naturalnych warunków splywu powierzchniowego.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>§ 24 . 1 . Poddaje się szczególnej ochronie prawnej, przewidzianej we właściwych przepisach, położony na terenie opracowania zespół dworca kolejowego, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/294, który obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) budynek dworca kolejowego, 2 poł. XIX w.</li> <li>2) wieżę ciśnień, 1928r.</li> <li>3) dawny Dom naczelnika stacji ul. Kościuszki 11B, ok. 1905 r.</li> <li>4) budynek administracyjny ul. Kościuszki 13A, 1905 r.</li> <li>5) dawny dom urzędniczy ul. Kościuszki 11B, 1921 r.</li> <li>6) zespół dawnych koszar przy ul. Kościuszki 15, z pocz. XX w., obejmujący: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynek główny,</li> <li>b) wartownię,</li> </ol> </li> </ol>

c) budynek gospodarczy.  
2 . Wskazuje się granice obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków, w którym ustala się obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych;
- 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych;
- 4) przemieszczanie zabytku;
- 5) dokonywanie podziałów geodezyjnych,
- 6) zmianę przeznaczenia lub sposobu korzystania z obiektów zabytkowych;
- 7) umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam, oraz napisów,  
z wyłączeniem znaków informujących o tym, że zabytek podlega ochronie;
- 8) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do zmiany substancji lub zmiany wyglądu obiektów zabytkowych.

§ 25 .1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie opracowania obiekty zabytkowe, objęte gminną ewidencją zabytków, wg aktualnie obowiązującego wykazu:

- 1) budynek dworca kolejki wąskotorowej przy ul. Kościuszki 23,
- 2) elewator zbożowy przy ul. Sidorskiej,
- 3) budynek administracyjny dawnych koszar, obecnie mieszkalny przy ul. Kościuszki 17,
- 4) miejsce pamięci z lat 1941-42.

2 . W odniesieniu do obiektów objętych gminną ewidencją zabytków ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- 1) wszelkich prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
- 2) robót budowlanych w otoczeniu obiektu objętego ewidencją,
- 3) badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych,
- 4) zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z obiektu objętego ewidencją,
- 5) umieszczania urządzeń technicznych, tablic, szyldów itp.,
- 6) podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do

	<p>naruszenia substancji lub zmiany wyglądu obiektu objętego ewidencją.</p> <p>§ 26 . Wskazuje się granice strefy ochrony konserwatorskiej, w której przedmiotem ochrony są: układ urbanistyczny i gabaryty zabudowy. Ustala się obowiązek opiniowania u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych planowanych w strefie w tym również polegających na realizacji detalu urbanistycznego i umieszczeniu reklam.</p> <p>§ 27 . W razie stwierdzenia reliktyw archeologicznych, plan nakłada obowiązek przerwania wszelkich prac budowlanych i udostępnienia terenu do badań archeologicznych, których wyniki zdecydują o możliwości kontynuowania prac lub o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.</p>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji</p> <p>§ 46 . Ustala się powiązanie terenu z innymi obszarami miasta Biała Podlaska w następujący sposób:</p> <p>1) ze wschodnią i zachodnią częścią miasta oraz z ciągiem dróg wojewódzkich nr 811, 812 Białystok-Parczew (główne) – ul. Sidorską klasy Z (zbiorcza), oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDZ,</p> <p>2) ze śródmieściem i północną częścią miasta – Al. Jana Pawła II, klasy Z (zbiorcza)</p> <p>Al. Tysiąclecia, klasy L (lokalna), oznaczonymi na rysunku planu miejscowego odpowiednio symbolami 2KDZ i 4KDL oraz łącząca je ulicą poprowadzoną wzdłuż linii kolejowej klasy L (lokalna), oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem 5KDL,</p> <p>3) z południową częścią miasta – przedłużeniem Al. Jana Pawła II klasy Z (zbiorcza), oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem 3KDZ.</p> <p>§ 47. Ustala się rozwiązanie komunikacji na terenie opracowania poprzez istniejącą i projektowaną sieć ulic lokalnych: L 1/2 i dojazdowych: D 1/2.</p>

§ 48 .1. Ustala się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic publicznych:

1 ) zbiorcze (Z)

oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami

od 1KDZ do 3KDZ, zgodnie

z ustaleniami szczegółowymi, zgodnie z przepisami §102 niniejszej uchwały,

2 ) lokalne (L)

oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami

od 4KDL do 10KDL – od 12 m do 15m,

3 ) dojazdowe (D)

oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami

od 11KDD do 16KDD – 10m.

2 . Ustala się następujące parametry i zasady prowadzenia dróg wewnętrznych:

1 ) minimalna szerokość drogi wewnętrznej:

a ) obsługującej od 1 do 6 działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej –

6 m,

b ) obsługującej powyżej 6 działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 8 m,

c ) obsługującej obiekty na terenach U, U/S, U/S/P – 10 m.

2 ) włączenia do dróg wewnętrznych z ulic publicznych winny być

sytuowane w osi drogi wewnętrznej lub ulicy znajdującej się

po przeciwnej stronie.

§ 49 . W zakresie obsługi parkingowej w obszarze objętym planem miejscowym ustala się:

1. Realizację programu parkingowego w formie:

1) parkingów publicznych placowych – jedno i wielopoziomowych, zatok parkingowych oraz pasów do

parkowania wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych, z koniecznością

zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;

2) parkingów niepublicznych na terenach posesji prywatnych.

2. Na terenach publicznych należy zapewnić parkowanie służb miejskich, technicznych i taxi według

wskaźnika 3% miejsc parkingowych przeznaczonych dla przyjezdnych

i zatrudnionych;

3. Na terenach o funkcjach usługowych, produkcyjnych i

magazynowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, U/S, U/S/P nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu następujących wskaźników:

- 1) 40 miejsc parkingowych/100 zatrudnionych oraz
- 2) 20 miejsc parkingowych/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu wskaźnika 300 miejsc parkingowych/1000 mieszkańców;

5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu następujących wskaźników:

- 1) 2 miejsca parkingowe/1 budynek mieszkalny,
- 2) 40 miejsc parkingowych/100 zatrudnionych oraz
- 3) 20 miejsc parkingowych/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu wskaźnika 2 miejsca parkingowe/1 budynek mieszkalny.

§ 50 . Ustala się przebieg ścieżek rowerowych w pasach drogowych ulic 2KDZ i 5KDL

na odcinku od dworca PKP do terenu 14KS/U oraz wprowadzenie parkingów dla rowerów w sąsiedztwie tych terenów.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury

§ 51 . W zakresie zaopatrzenia terenu objętego planem miejscowym w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w pasach drogowych publicznych ulic lokalnych i dojazdowych;
- 3) przekroje rur będą uwzględniać zapotrzebowanie wody dla celów przeciwpożarowych.

§ 52 . W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) skanalizowanie w systemie grawitacyjno-pompowym całego terenu objętego planem miejscowym;
- 2) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej.

§ 53 . W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków na terenach mieszkaniowych powierzchniowo do gruntu, poprzez pozostawienie określonych w § 39 powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działki oraz budowanie ścieżek i dojść do budynków o nawierzchniach przepuszczalnych,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z ulic, placów i parkingów o nawierzchniach utwardzonych do kanalizacji deszczowej, a następnie, po uprzednim podczyszczeniu w separatorach do rzeki Krzna,
- 3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na działkach na terenach usług komercyjnych U, terenach U/S i U/S/P oraz KS po oczyszczeniu w obrębie działki własnej do systemu odwadniającego trasy komunikacyjne lub do gruntu,
- 4) obowiązek stosowania dostosowanego do rodzaju zanieczyszczeń, związanego z prowadzoną działalnością sposobu oczyszczenia ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych na terenach U, terenach U/S i U/S/P oraz KS,
- 5) zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny transportu kolejowego (KK),
- 6) prowadzenie sieci kanalizacji

deszczowej w pasach drogowych ulic publicznych.

§ 54 . W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem miejscowym w gaz średnioprężny z istniejącej stacji redukcyjnej gazu II<sub>s</sub>, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazową, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) prowadzenie sieci gazowej w pasach drogowych publicznych ulic lokalnych i dojazdowych, z zachowaniem odległości 0,5 m pomiędzy gazociągiem a ogrodzeniem,
- 3) warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe i usytuowanie wokół nich obiektów terenowych będą zgodne z obowiązującymi przepisami,
- 4) wykonanie montażu szafek gazowych, umiejscowionych w ogrodzeniach (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) lub na budynku zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.

§ 55 . W zakresie systemu ciepłowniczego ustala się:

- 1) rozbudowę dystrybucyjnej sieci ciepłowniczej, w ulicach lokalnych i dojazdowych, w miarę możliwości terenowych,
- 2) ogrzewanie nowobudowanych budynków, wznoszonych w obszarze, znajdującym się poza zasięgiem istniejącej sieci ciepłowniczej przez indywidualne lub lokalne systemy grzewcze, zasilane gazem sieciowym, na warunkach eksploatatora sieci,
- 3) dopuszcza się ogrzewanie gazem sieciowym z własnych źródeł ciepła indywidualnych lub lokalnych, na warunkach eksploatatora sieci,
- 4) dopuszcza się inne, lokalne systemy grzewcze, z wykluczeniem systemów opartych o paliwa stałe nieodnawialne.

§ 56. W zakresie zaopatrzenia terenu objętego planem miejscowym w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenu w energię elektryczną 15kV poprzez istniejące stacje transformatorowe,
- 2) zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i nowo realizowanych stacji

		<p>transformatorowych,  3) sukcesywną, dostosowaną do rosnących wraz z realizacją planu miejscowego potrzeb odbiorców, budowę stacji transformatorowych, w formie stacji wewnętrznych lub obudowanych, w obrębie działek własnych inwestycji,  4) oświetlenie uliczne z sieci kablowej, zasilanej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,  5) przebudowę istniejącej napowietrznej sieci NN na sieć kablową, prowadzoną w ulicach.</p> <p>§ 57 .1. Ustala się przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne, oraz o możliwości lokalnych operatorów.  2. Zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych oraz ustala się stopniową wymianę sieci napowietrznej na kablową.  3. Zakazuje się sytuowania masztów telefonii cyfrowej w obrębie terenu objętego wpisem do rejestru zabytków.  4. Dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii cyfrowej wyłącznie na istniejących i projektowanych budynkach, na istniejących konstrukcjach masztowych oraz w innych formach, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem lokalizacji na nowych wolnostojących masztach i konstrukcjach wieżowych.</p> <p>§ 58 . Ustala się, że zasady utrzymania porządku i czystości na terenie opracowania będą zgodne z „Regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta Biała Podlaska”.</p>
<p>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<sup>5</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U)</p> <p>§ 65 . Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1MW/U, 12MW/U, 17MW/U, 19MW/U.</p>

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

§ 66 . 1. Na terenach MW/U ustala się utrzymanie funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego

i usług komercyjnych.

2. Na terenach MW/U dopuszcza się:

1) lokalizowanie usług podstawowych, jako pomieszczeń w budynkach mieszkalnych,

a) w parterach budynków udział usług może wynosić do 100% powierzchni całkowitej lokali, jednak pod warunkiem, że dostępne są one bezpośrednio z ulic zbiorczych i lokalnych,

b) na pozostałych kondygnacjach udział usług nie będzie większy niż 30 % powierzchni całkowitej lokali mieszkalnych,

2) lokalizowanie zabudowy usługowej w formie oddzielnych budynków, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz budynków usługowych na wydzielonych działkach,

3) przeprowadzenie programu modernizacji urbanistycznej zespołów zabudowy,

w zakresie rehabilitacji terenów otwartych i budynków.

3. Na terenach MW/U wyklucza się:

1) lokalizowanie obiektów i urządzeń, które wymagają tworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane lub jest obligatoryjne z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

2) lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m<sup>2</sup>,

3) lokalizowanie obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych

z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 67 . Na terenach MW/U nakazuje się realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych, zgodnie z przepisami § 49 niniejszej uchwały.

§ 68 . Dla terenów MW/U ustala się:  
1) wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny i maksymalny – od 0,8 do 1,8,  
2) maksymalną wysokość nowej zabudowy – zgodnie z § 36 niniejszej uchwały,  
3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%,  
4) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, a w przypadku gdy nie zostały one wyznaczone – lokalizację budynków na działce w odległości 6 m od krawędzi jezdni, jednak nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, dotyczących ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, zawartych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały,  
5) zasady kształtowania architektury budynków – zgodnie z § 38 niniejszej uchwały.

§ 69 . Ustalenia § 66 – § 68 obowiązują dla wszystkich terenów MW/U, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego. Ponadto dla terenu 12MW/U ustala się obowiązek ochrony obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, zgodnie z ustaleniami § 25 niniejszej uchwały.

Maksymalna intensywność zabudowy	-
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	20MN/U – a ) dla działek usługowych – od 1,0 do 1,6, b ) dla działek mieszkaniowych – od 0,4 do 0,6 19MW/U - od 0,8 do 1,8 17MW/U - od 0,8 do 1,8
Maksymalna powierzchnia zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	20MN/U - 9,0 m 19MW/U - 13,0 m 17MW/U - 13,0 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20MN/U na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych: a ) dla działek usługowych – 30%, b ) dla działek mieszkaniowych –

		40%, 19MW/U - 30% 17MW/ U - 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu wskaźnika 300 miejsc parkingowych/1000 mieszkańców; Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu następujących wskaźników: 1) 2 miejsca parkingowe/1 budynek mieszkalny, 2) 40 miejsc parkingowych/100 zatrudnionych oraz 3) 20 miejsc parkingowych/1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla osób niepełnosprawnych.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu <b>NIE DOTYCZY</b>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<b>NIE DOTYCZY</b>
	forma architektoniczna	<b>NIE DOTYCZY</b>
	usytuowanie linii zabudowy	<b>NIE DOTYCZY</b>
	intensywność wykorzystania terenu	<b>NIE DOTYCZY</b>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>NIE DOTYCZY</b>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>NIE DOTYCZY</b>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>NIE DOTYCZY</b>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>NIE DOTYCZY</b>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<b>NIE DOTYCZY</b>
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>NIE DOTYCZY</b>	

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p><u>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, zamieszkania zbiorowego, usług i handlu, dworzec PKP, jednostka wojskowa, tereny usług, tereny urzędzeń infrastruktury technicznej, tereny usług oświaty, usług komercyjnych, składów i magazynów oraz obiektów produkcyjnych, terenów komunikacji.</u></p> <p>Uchwała Nr XXXVII/137/10 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 15 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą "LOTNISKO"</p> <p>Uchwała Nr XXII/206/12 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 19 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska rejonu dworca PKP</p> <p>Uchwała Nr XXXIX/39/18 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 6 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą "SIDORSKA-TYSIĄCLECIA"</p> <p>Uchwała Nr LII/46/23 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZDANOWSKIEGO”</p> <p>Uchwała Nr VIII/83/99 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 31 sierpnia 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska</p> <p>Uchwała Nr IX/56/24 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 października 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ŁOMASKA – RONDO”</p> <p>Uchwała Nr XXI/12/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „ZIELONA”</p>

<sup>6</sup> 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.

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	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. Nie stwierdzono powyższych.	
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>brak</b>	
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>brak</b>	
miejscowych planach odbudowy	<b>brak</b>	
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>brak</b>	
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	<b>Nie wydano decyzji</b>	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>Nie wydano decyzji</b>	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>Nie wydano decyzji</b>	
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>Nie wydano decyzji</b>	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>Nie wydano decyzji</b>	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>Nie wydano decyzji</b>	
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>Nie wydano decyzji</b>	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>Nie wydano decyzji</b>	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>Nie wydano decyzji</b>	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>Nie wydano decyzji</b>	
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>Nie wydano decyzji</b>	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	<b>Decyzja nr 13/24 z 14.02.2024 roku, znak: AB.6740.178.2023.ETI2 Prezydenta Miasta Białą Podlaską zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>07.01.2026r.</b>	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<b>NIE DOTYCZY</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>NIE DOTYCZY</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Rozpoczęcie: 15.04.2024 roku</b> <b>Zakończenie: 21.10.2025 roku</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>PN-ISO 9836:1997</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	<b>środki własne</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>NIE DOTYCZY</b>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* <b>NIE DOTYCZY</b>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* <b>NIE DOTYCZY</b>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	<b>NIE DOTYCZY</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<b>NIE DOTYCZY</b>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>NIE DOTYCZY</b>	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>NIE DOTYCZY. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie z dnia 31.12.2025</b>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<b>BRAK</b>	
<b>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</b>		

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem 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

## 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 użytkownika 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.

### Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką.

### 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 użytkownika 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~~

nabywecę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

### III. Informacja: **NIE DOTYCZY**

Środki pieniężne zgromadzone w ....., 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 .....,
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ..... korzysta także z następujących znaków towarowych: ---

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488, z późn. zm.).

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

**ALLESTA HOREGLAD**  
SPÓŁKA KOMANDYTOWA  
ul. Sidorska 84-90, 21-500 Biała Podlaska  
REGON 061420329, NIP 537-262-37-57  
Piotr Horeglad - Komplementariusz

