

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 15.01.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	1 Sekwoja Spółka z o.o.	
Adres	15-797 Białystok, ul. Gen. Gustawa Orlicz Dreszera 6	
Numer NIP REGON	NIP 9662113280	REGON 367623350
Numer telefonu	537 503 403	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sekwojadevelopment.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://sekwojadevelopment.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma 1 Sekwoja Sp. z o. o. swoją działalność rozpoczęła w roku 2017-06-23. Współpracuje ze sztabem wykwalifikowanych firm budowlanych i architektonicznych. Firma dotychczas realizowała przedsięwzięcia deweloperskie:

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	ul. Królewska, Sowłany - Bliźniaki
Data rozpoczęcia	01.05.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.07.2019

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Leśna Polana, Grabówka – Bliźniaki
Data rozpoczęcia	12.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.11.2019

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Imbirowa, Grabówka – Bliźniaki
Data rozpoczęcia	04.10.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.08.2020

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest prowadzone i nie było żadne postępowanie egzekucyjne.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres i numer działki ewidencyjnej i obręb	Białystok, Al. Jana Pawła II 78, dz. ewid. nr 1665 i 1661/20, obręb ewid. 0002-Wysoki Stoczek.
Numer księgi wieczystej	BI1B/00011675/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Aktualnie BRAK – istnieje możliwość ustanowienia hipoteki na nieruchomości, z tym zastrzeżeniem, że na dzień podpisywania umowy ostatecznej, przedmiotowa nieruchomość wolna będzie od obciążeń z tytułu ich ustanowienia.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Na dzień sporządzenia prospektu, plan ogólny Miasta Białegostoku nie został jeszcze uchwalony. Miasto Białystok posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone uchwałą nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienione uchwałą nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z 18 grudnia 2023 r.: https://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/LXXVII107923txt1.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LXI/855/22 Rady Miasta Białystok z dnia 24 października 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Wysoki Stoczek i Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Wysoki Stoczek) - etap I, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Podlaskiego poz. 4640 z 26.10.2022 r. https://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/175LXI85522txt1.pdf
	Miejscowy plan rewitalizacji	UCHWAŁA NR III/20/24 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Białegostoku na lata 2024-2034 https://www.bialystok.pl/resource/6521/78930/Uchwa%25C5%2582a+w+sprawie+przyj%25C4%2599cia+Gminnego+Programu+Rewitalizacji+miasta+Bia%25C5%2582egostoku+na+lata+2024-2034+%2528skan%2529.pdf

	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego oznaczony został symbolem 1 MNU,W – przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę usługową.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	od 0 do 3,0
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksimum 17,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) W zakresie kształtowania zieleni ustala się różnorodną formę zieleni (drzew, krzewów, roślin okrywowych), kształtowanie terenu umożliwiające retencjonowanie wody (oczka wodne, niecki wodne, skupiska roślinności i inne), przy budowie parkingu należy zaplanować 1 drzewo na 5 miejsc parkingowych, odpowiednie nasadzenia drzew i krzewów w pasów zieleni przy drogach z zach. zasad bezpieczeństwa. 2) Dbanie o przeznaczone do zachowania drzewa wartościowe (klony, lipy, dęby, kasztanowce itp.) 3) W zakresie kształtowania terenów zieleni naturalnej zachowanie i adaptację istniejących zadrzewień i roślinności naturalnej oraz utrzymanie swobodnego przepływu wód; 4) W zakresie kształtowania terenów zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, z uwzględnieniem ustala się: a) zagospodarowanie zieleni w zróżnicowanej formie i kompozycji (np. drzew, krzewów i roślin okrywowych) o wysokim stopniu bioróżnorodności, b) kształtowanie nawierzchni utwardzonych uwzględniające: - istniejące i projektowane ciągi piesze oraz przyległe przestrzenie publiczne, - standardy projektowania zapewniające powszechną dostępność, w tym potrzeby osób z ograniczeniami mobilności i percepcji, c) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych udziału powierzchni biologicznie czynnej; 2) dopuszcza się lokalizację: placów zabaw i miejsc rekreacji, terenowych urządzeń sportowych, obiektów małej architektury i oświetlenia, dróg rowerowych i pieszych, akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp., miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) i trzepaków, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

	obsługi komunikacji, stojaków na rowery, nawierzchni utwardzonych przepuszczających wodę opadową. 5) Poziom hałasu dopuszczalny jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, w budynkach mieszkalnych - zapewnienie wymagań dotyczących zabezpieczenia budynków przed hałasem np. poprzez zastosowanie materiałów elewacyjnych, stolarki okiennej i drzwiowej o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz ścian kurtynowych. 6) Na terenach oznaczonych symbolami: 4MW,U, 5MW,U,ZP, 6MW,ZP,KX i 8MW,U zakazuje się lokalizacji: - obiektów obsługi komunikacji: stacji paliw płynnych i gazowych, stacji obsługi pojazdów, lakierni, myjni, warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych; - warsztatów stolarskich i ślusarskich.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obejmuje się ochroną budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków położone przy Alei Jana Pawła II: budynek fabryczny J. Flakiera, ob. budynek Fabryki Nibe-Biawar, budynek fabryczny J. Flakiera, ob. budynek magazynowy i produkcyjny Fabryki Nibe-Biawar. Obejmuje się również ochroną stanowisko archeologiczne, Białystok - stanowisko nr 48 AZP 37-86/31 - wczesne średniowiecze, XVI w. - XIX w., zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 6MW,ZP,KX w wydzieleniu wewnętrznym „ZP1”. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacji: przez istniejącą 1KD-G (Al. Jana Pawła II)
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) Dla infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej oraz infrastruktury zlokalizowanej na terenach przestrzeni publicznych ustala się zasady lokalizacji i rodzaje infrastruktury zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu oraz nakazuje się dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w

	obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania). Dopuszcza się likwidację lub przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania zasad zagospodarowania tych terenów określonych w ustaleniach planu. 2) W zakresie zaopatrzenia w wodę a) ustala się jako podstawowy system - ogólnomiejską sieć wodociągową, zasilanie w wodę z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w ulicach: 1KD-G - Al. Jana Pawła II, 3KD-D - Wysoki Stoczek oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach; b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki dotyczące zbiorowego zaopatrzenia w wodę. 3) W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych a) ustala się: ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych; odprowadzenie ścieków do ogólnomiejskiego kolektora sanitarnego wzdłuż rzeki Białej oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach; b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki dotyczące zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków. 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: a) ustala się odbiorniki wód opadowych i roztopowych: grunt, przy wykorzystaniu systemu retencji wody, rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu przez sieć kanalizacji deszczowej, drenażowej, cieków i rowów; b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do istniejącej i projektowanej ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ulicach: 1KD-G - Al. Jana Pawła II, 2KD-Z - Sikorskiego, 3KD-D - Wysoki Stoczek oraz do innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacji deszczowej; do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych. 5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło: a) ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach: przetwarzania energii elektrycznej, odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach), spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych, wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych wodnych zlokalizowanych wzdłuż ulic 1KD-G - Al. Jana Pawła II i 2KD-Z - Gen. W. Sikorskiego oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach; b) dopuszcza się stosowanie: innych ogólnomiejskich systemów i czynników służących do przesyłania energii; indywidualnych źródeł ciepła, o mocy nie większej niż 30 kW, wytwarzanego w procesie spalania paliw stałych; Zakazuje się lokalizacji wolno stojących nadziemnych zbiorników paliw gazowych i płynnych. 6) W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe:
--	--

		a) ustala się: ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe, doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych w ulicach 1KD-G - Al. Jana Pawła II i 2KD-Z - Gen. W. Sikorskiego oraz z innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach; b) dopuszcza się: doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego; stosowanie gazów opałowych z uwzględnieniem zakazu lokalizacji wolno stojących nadziemnych zbiorników paliw gazowych i płynnych 7) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) ustala się: -zasilanie w energię elektryczną - z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych WN/SN RPZ-8 i RPZ-6 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV; -dostawę energii elektrycznej - z istniejących oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV; -zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV -dostawę energii elektrycznej - ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych - za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia; b) dopuszcza się: przebudowę, przeniesienie bądź likwidację istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu; zasilanie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii 8) Ustala się obsługę telekomunikacyjną w zakresie: a) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych; b) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) –przez sieci kanalizacji i kabli doziemnych; c) łączności bezprzewodowej telefonii i internetu – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowych na istniejących i projektowanych budynkach. d) zakazuje się lokalizacji masztów i wież: -wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach), -umieszczanych na budynkach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów,	Przeznaczenie terenu	1) Dz. nr 1661/43 - brak planu 2) Dz. nr 1664 – brak planu 3) Dz. nr 1106/2 – 1KD-G droga publiczna Al. Jana Pawła II - ulica główna o przekroju dwujezdniowym 4) Dz. nr 498/3; 498/2; 498/4 – 3MW,U,ZP zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa oraz zieleń urządzona wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. 5) Dz. nr 498/1 – 2ZN przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną i 5.4ZP, Zz pod zieleń urządzoną 6)Dz. nr 1360 – 3.4WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych Rzeka Biała

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		7) Dz. nr 1660 – 5.4ZP, Zz tereny zieleni urządzonej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy: 3MW,U,ZP – od 0 do 6,5 lub 4,5 5.4ZP, Zz 2ZN – nie dotyczy 1KD-G – nie dotyczy 3.4WS – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy: 3MW,U,ZP – 17m, 23m, 30m 1KD-G – nie dotyczy 3.4WSnie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna : 3MW,U,ZP- minimum 30 %, na części terenu wyznaczonym linią wydzielania wewnętrznego „A” i „B” dla zabudowy o funkcji w całości usługowej - minimum 20 %, 1KD-G – nie dotyczy 2ZN – min. 80% 3.4WS – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3MW,U,ZP - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; zabudowa usługowa: a) administracja, biura – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 pow. użyt., b) handel – 20 miejsc postojowych na 1000 m2 pow. użytk. c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) zamieszkanie zbiorowe – 15 miejsc postojowych na 100 łózek, e) szkoły, przedszkola, żłobki – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, f) opieka zdrowotna – 3 miejsca postojowe na 10 łózek lub 8 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej. 1KD-G – nie dotyczy 3.4WS – 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy

zagospodarowania przestrzennego	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości obowiązują następujące plany zagospodarowania przestrzennego: 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedli Wysoki Stoczek i Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Wysoki Stoczek) - etap I Uchwała LXI/855/22, Dz. Urz. W.P. poz. 4640 z 26.10.2022 r. http://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/175LXI85585txt1.pdf 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek w rejonie osiedla Leśna Dolina i Słoneczny Stok do Al. Jana Pawła II) Uchwała XXVIII/281/12, Dz. Urz. W.P. poz. 1757 z 14.06.2012r. https://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/110XXVIII28112txt1.pdf 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołtąja)

	Uchwała LXI/749/06, Dz. Urz. W.P. Nr 259, poz.2572 z 31.10.06 r. https://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/69XXIX45520txt2.pdf
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obowiązuje uchwała: nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z 18.12.2023 r. https://www.bip.bialystok.pl/rozwoj_gminy/zagospodarowanie-przestrzenne/dokumenty-planistyczne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-uchwalone-uchwala-nr-xii16519-rady-miasta-bialystok-z-dnia-18-czerwca-2019-r-zmienione-uchwala-nr-lxxvii107923-rady-miasta-bialystok-z-18-grudnia-2023-r-obowiazujace.html
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Decyzja nr 46/2023 znak DUA-VIII.6730.20.2023 - Przebudowa istniejącego budynku handlowo-usługowego, budowa zadaszeń w ww. budynku nad zewnętrznymi ciągami komunikacyjnymi, budowa urządzenia reklamowego trwale związanego z gruntem w formie pylonu wraz z zagospodarowaniem terenu na działce o nr ew. gr. 1659/9, położonej przy ul. Wysoki Stoczek w Białymstoku, (obręb 02 – Wysoki Stoczek) i niezbędną infrastrukturą techniczną.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje
miejscowych planach odbudowy	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
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	Zarządzenie nr 1198/24 Prezydenta Miasta Białegostoku z dn. 14.11.2024 r; w sprawie projektu budżetu na 2025 r.: - Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 676 biegnącej wzdłuż Al. Jana Pawła II /2022-2029/ (ZDM/210/WM) - Przebudowa istniejącego zjazdu z Al. Jana Pawła II na drogę dojazdową (dublera) do działki Inwestora, jego poszerzenie wraz z wykonaniem wyspy kanalizującej ruch w związku z budową stacji paliw na działce o nr ewid. gr.: 414/2, obr. 01 Bacieczki

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
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 wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku tj.: decyzja z dnia 04.12.2024 r. nr 559 znak: DUA-XIII.6740.207.2024 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca spółce 1 Sekwoja sp. z o.o. pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi na parterze oraz garażem podziemnym z miejscami postojowymi oraz murami oporowymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 1665; 1661/20, obręb 02 Wysoki Stoczek przy Al. Jana Pawła II w Białymstoku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 08.01.2024 r. Zakończenie: 31.08.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni wg normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz wpłaty nabywców – 70% Kredyt – 30%

finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank	
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%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Środki Nabywców są przelewane na rachunek Dewelopera po uprzednim pozytywnym zatwierdzeniu zaawansowania inwestycji zgodnie z harmonogramem przez przedstawiciela banku.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Spółdzielczy Bank Rozwoju w Szepletowie		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I do 21.03.2025 r.		
	Roboty ziemne	85%	10,00%
	Roboty żelbetowe podziemne	10%	
	Izolacje płyty i ścian fundamentów	5%	
	Instalacje sanitarne	1%	
	Instalacje elektryczne	2%	
	ETAP II do 21.03.2025 - 23.05.2025 r.		
	Roboty ziemne	5%	19,00%
	Roboty żelbetowe podziemne	90%	
	Izolacje płyty i ścian fundamentów	30%	
	Instalacje elektryczne	5%	
	Roboty murowe (ściany nośne, osłonowe, działowe)	2%	
	ETAP III 23.05.2025 - 31.07.2025 r.		
	Roboty ziemne	10%	11,00%
	Izolacje płyty i ścian fundamentów	65%	
	Roboty żelbetowe nadziemne	35%	
	Roboty murowe (ściany nośne, osłonowe, działowe)	33%	
	Instalacje sanitarne	20%	
	Instalacje elektryczne	10%	

ETAP IV 01.08.2025 - 31.10.2025 r.		
Roboty żelbetowe nadziemne	60%	18,00%
Roboty murowe (ściany nośne, osłonowe, działowe)	55%	
Instalacje sanitarne	5%	
Instalacje elektryczne	17%	
Okna i drzwi PCV	60%	
Elewacja wentylowana	20%	
Elewacja BSO	20%	
ETAP V 01.11.2025 - 31.12.2025 r.		
Roboty żelbetowe nadziemne	5%	15,00%
Roboty murowe (ściany nośne, osłonowe, działowe)	10%	
Stolarka aluminiowa	50%	
Pokrycie dachu	50%	
Podłóża i posadzki wewnętrzne	20%	
Okna i drzwi PCV	40%	
Tynki, malowanie, okładziny, izolacje wewnętrzne	30%	
Elewacja wentylowana	40%	
Elewacja BSO	40%	
Instalacje sanitarne	15%	
Instalacje elektryczne	30%	
Ślusarka stalowa wewnętrzna i zewnętrzna	30%	
ETAP VI 01.01.2026 - 31.03.2026 r.		
Pokrycie dachu	50%	13,00%
Podłóża i posadzki wewnętrzne	40%	
Stolarka aluminiowa	50%	
Drzwi stalowe wewnętrzne, drzwi płytowe do mieszkań i pom. tech.	70%	
Tynki, malowanie okładziny, izolacje wewnętrzne	40%	
Elewacja wentylowana	40%	
Elewacja BSO	40%	
Instalacje sanitarne	20%	
Instalacje elektryczne	26%	
ETAP VII 01.04.2026 - 31.08.2026 r.		
Podłóża i posadzki wewnętrzne	40%	14,00%
Drzwi stalowe wewnętrzne, drzwi płytowe do mieszkań i pom. tech.	30%	
Tynki, malowanie okładziny izolacje wewnętrzne	30%	
Ślusarka stalowa wewnętrzna i zewnętrzna	70%	
Wyposażenie, oznakowanie	100%	
Zagospodarowanie terenu	100%	
Instalacje sanitarne	39%	
Instalacje elektryczne	10%	

	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)		
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy ich doręczeniem, a podpisaniem umowy deweloperskiej, a w treści tej umowy postanowienia, wynikające z tych zmian zostały podkreślone wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny oraz na włączenie których do treści umowy Nabywca wyraził zgodę; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 18 i art. 19 ustawy o ochronie praw nabywcy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej: - w przypadkach, o których mowa powyżej w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, - w przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestu)-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie, co najmniej 60	

	(sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 29 ustawy przez jedną ze stron: - bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; warunki wypłaty środków pieniężnych po odstąpieniu od umowy deweloperskiej w trybie art. 29 ustawy zostały określone w § 8 powołanej umowy o jego prowadzenie, - Deweloper wypłaca Nabywcy pozostałą kwotę uiszczonej przez Nabywcę na poczet świadczenia pieniężnego (którą to kwotę bank wypłacił już Deweloperowi) – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego odstąpienia od umowy przez Dewelopera lub Nabywcę, na co Nabywca wyraża zgodę. 4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. 5. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 6. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, wobec czego Nabywca niniejszym zobowiązuje się wyrazić taką zgodę w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn wskazanych powyżej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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;	

- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Spółdzielczego Banku Rozwoju w Szepietowie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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, 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,
- Spółdzielczego Banku Rozwoju w Szepietowie 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.