

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

11.05.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego na działce nr 1303 przy ulicy Bacieczki w Białymstoku

Zadanie Inwestycyjne Nr 2 – budynki nr 1-8

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MGGM GAWRYLUK SPÓŁKA JAWNA, Numer KRS: 0000841570	
Adres	Ul. Rynek Kościuszki 15A lok.29 15-091 Białystok	
Numer NIP REGON	NIP: 542-340-15-07	REGON: 38606690700000
Numer telefonu	790-444-815	
Adres poczty elektronicznej	SPRZEDAZ@MGGMDEVELOPMENT.PL	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.MGGMDEVELOPMENT.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	Ul. Aleksandra Rybnika 14, 14A, 14B, 14C w Białymstoku
Data rozpoczęcia	01.12.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.06.2022r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Stanisława Mikołajczyka 36, 36A, 38, 38A w Białymstoku
Data rozpoczęcia	20.12.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.11.2023r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Starosielce 20, 20A, 20B, 20C w Białymstoku
Data rozpoczęcia	14.03.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.02.2025r.

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Białystok, ul. Bacieczki 125; nr geod. Działki: 1303, obr. 0001 - Bacieczki
Numer księgi wieczystej	BI1B/00048903/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

1 ¹⁾Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	- droga dwupasmowa – Aleja Jana Pawła II, ok. 100m od inwestycji - linia kolejowa – ok. 830m od inwestycji - pas linii energetycznych wysokiego napięcia, w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji - parafia pw. Bł Faustyny Kowalskiej, ok. 130m od inwestycji	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXIV/418/08 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 24 listopada 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulicy Bacieczki) informacje dostępne na stronie https://dokumenty.um.bialystok.pl/urbapp/88XXXIV41808txt1.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	7MN,E – tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, wraz z urządzeniami i usługami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 40 %;
	Maksymalna wysokość zabudowy	ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na minimum 40 %;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formą ochrony przyrody. 1. Na terenie oznaczonym symbolem 7MN,E znajdują się drzewa cenne ze względu na znaczne rozmiary i interesujący pokrój. W

1 ²⁾W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

		<p>celu ochrony drzew, ustala się następujące warunki: 1) zachowanie drzew z dopuszczeniem realizacji niezbędnych cięć pielęgnacyjnych; 2) wokół pni drzew należy zachować teren biologicznie czynny w obrębie systemu korzeniowego o powierzchni nie mniejszej niż w obrysie korony drzewa; 3) w sąsiedztwie terenu biologicznie czynnego wokół drzew należy zachować powierzchnię przepuszczalną, przy czym łączna powierzchnia przepuszczalna i biologicznie czynna powinna wynosić min. 400 m²; 4) na terenie biologicznie czynnym wokół pni drzew nie należy prowadzić przewodów infrastruktury technicznej i innych prac ziemnych mogących naruszyć system korzeniowy drzewa; 5) dopuszcza się wycinkę drzew, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia w sąsiedztwie obiektów budowlanych.</p> <p>2. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się: 1) w miarę możliwości zachowanie i ochronę pojedynczych cennych okazów drzew przy ul. Bacieczki oraz w rejonie ulicy 7KD-D; 2) zróżnicowanie intensywności zabudowy według zasady: najniższa intensywność w pasie przyległym do doliny rzeki Białej, wzrastająca w miarę oddalania się terenu od doliny; 3) zachowanie i ochronę istniejącego źródła wypływu wód podziemnych na terenie oznaczonym symbolem 7MN,E na podstawie przepisów odrębnych; 4) zakaz budowy masztów i innych budowli wysokich, (z wyłączeniem terenu o symbolu 10U,E,ZP oraz pasa linii elektroenergetycznych 110 kV); 5) zakaz lokalizowania inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady; 6) zachowanie istniejących cieków wodnych – z możliwością przebudowy – jako odbiorników wód opadowych, z bezwzględną koniecznością podczyszczania ich przed odprowadzeniem z terenów zabudowy oraz utwardzonych terenów dróg i parkingów; 5. W przypadku budowy parkingów przy terenach usługowych ustala się wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie. 6.</p> <p>W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi: 1) w zakresie ochrony akustycznej dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN,ZP i MN,E przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) w zakresie ochrony akustycznej dla terenów oznaczonych symbolem 11ZP przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; 3) w zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym na terenach zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych jak dla terenów mieszkaniowych; 4) na pozostałych obszarach przyjmuje się dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych jak dla miejsc dostępnych dla ludności; 5) wyłącza się z funkcji przewidzianych na stały pobyt ludzi tereny w strefach uciążliwości komunikacyjnej oraz pod liniami elektroenergetycznymi 110 kV poprzez odsunięcie zabudowy w zależności od rodzaju ulicy oraz spełnienia przepisów odrębnych dotyczących przebywania osób w sąsiedztwie linii WN; 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami dla środowiska.</p> <p>Zagospodarowanie odpadów komunalnych prowadzone będzie w oparciu o miejski plan gospodarki odpadami przez</p>
--	--	---

	wyspecjalizowane firmy, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Obszar objęty planem miejscowym nie jest objęty ochroną konserwatorską. 2. Na terenie objętym planem występują zabytki nie wpisane do rejestru zabytków, nie ujęte w wojewódzkiej ewidencji, posiadające karty adresowe. 3. Na terenie o symbolu 7MN,E znajduje się zabytek nie wpisany do rejestru, posiadający kartę adresową – krzyż przy ul. Bacieczki, na posesji nr 131, betonowożelbetowy, 1934 r.
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 odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę komunikacyjną należy zapewnić od otaczających istniejących i projektowanych ulic miejskich, z wyłączeniem ulicy 1KD-Z .
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę:</p> <p>1) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w wodę odbiorców na terenie objętym planem jest miejska sieć wodociągowa,</p> <p>2) przewiduje się możliwość bezpośredniego zasilania w wodę z wykorzystaniem istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;</p> <p>Ustalenia z zakresu odprowadzenia ścieków:</p> <p>1) na terenie objętym planem ustala się jako zasadę odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 4;</p> <p>2) przewidziano możliwość odprowadzenia ścieków komunalnych do istniejącego kolektora sanitarnego Dn 0.8 m zlokalizowanego w ul. Hugo Kołłątaja (1KD-Z) z wykorzystaniem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej;</p> <p>3) z terenów 7MN,E; 6MN; 10U,E,ZP; 8.1MN,E; 9MN,ZP przewiduje się odprowadzenie ścieków sanitarnych kanałami grawitacyjnymi do przepompowni ścieków sanitarnych zlokalizowanej w ciągu pieszo-jezdnym o symbolu 9K-PJ, która będzie tłoczyła ścieki do kanału w ul. Hugo Kołłątaja (1KD-Z);</p> <p>4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych, niż określony w pkt 1, systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu zbiorowego odprowadzania ścieków, z zastrzeżeniem pkt. 5;</p> <p>5) dopuszcza się dla potrzeb gospodarstw domowych w budynkach jednorodzinnych, w okresie przed wybudowaniem kanalizacji</p>

		<p>sanitarnej ogólnomiejskiej, budowę tymczasowych indywidualnych zbiorników szczelnych do gromadzenia fekaliów przed ich wywiezieniem do punktów zlewnych pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach odrębnych; po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej ogólnomiejskiej w ulicy przyległej do posesji instalację kanalizacyjną budynku należy przyłączyć do miejskiej sieci kanalizacyjnej.</p> <p>Ustalenia z zakresu odprowadzenia wód opadowych:</p> <p>1) odprowadzenie wód opadowych przewiduje się do istniejących rzek i cieków za pomocą kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z poniższymi ustaleniami; 2) wody opadowe odbierane będą przez istniejące i projektowane sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowane w planowanych pasach drogowych oraz na terenie o symbolu 5.3K, odbiornikiem wód deszczowych będzie rzeka Biała; 3) wody opadowe i roztopowe z dróg, parkingów, składów, terenów przemysłowych, handlowych, usługowych, magazynowych i innych obszarów zanieczyszczonych należy odprowadzić do miejskiej kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo będące właścicielem kanalizacji deszczowej lub do indywidualnego systemu odprowadzenia wód opadowych; 4) zanieczyszczone wody opadowe przed odprowadzeniem do cieków wodnych lub do gruntu powinny być oczyszczone w stopniu określonym przepisami szczególnymi; 5) odprowadzenie wód deszczowych z terenów zabudowy mieszkaniowej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych i rowerowych oraz innych terenów i nawierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia, przewiduje się bezpośrednio do kanalizacji deszczowej, cieków wodnych, rowów lub do gruntu; 6) właściciel lub użytkownik terenu jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie; 7) na terenach, gdzie wykonanie kanalizacji deszczowej nie będzie możliwe ze względu na małe zagłębienie odbiorników wód opadowych, dopuszcza się stosowanie rowów, odwodnień liniowych lub lokalnie odprowadzenie wód powierzchniowo.</p> <p>Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną w zakresie określonym w pkt. 1 za pomocą źródeł ciepła indywidualnych lub lokalnych, wykorzystujących energię elektryczną, solarną lub urządzeń odzyskujących energię (np. pomp ciepłych) - bez ograniczeń, lub źródeł wytwarzających energię z procesu spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu - butanu, paliw stałych służących do indywidualnego ogrzewania budynków jednorodzinnych lub usługowych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.</p> <p>Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) doprowadzenie gazu ziemnego przewiduje się z istniejących sieci gazowych;</p> <p>Ustalenia z zakresu elektroenergetyki:</p> <p>1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców planuje się docelowo z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 110/15 kV RPZ-Fasty i 220/110/15 kV GPZ-1 położonych poza terenem opracowania;</p>
--	--	--

		<p>Ustalenia z zakresu telekomunikacji:</p> <p>1) obsługę w zakresie stacjonarnych usług telekomunikacyjnych planuje się za pośrednictwem istniejącej sieci kanalizacji i kabli telefonicznych oraz z projektowanej sieci kanalizacji kablowej i kabli rozdzielczych; 2) obsługę w zakresie urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa, itp.) planuje się za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;</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*</p>	Przeznaczenie terenu	<p>7MN,E i 8.1MN,E przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, wraz z urządzeniami i usługami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.</p> <p>8.2E przeznacza się pod urządzenia elektroenergetyczne.</p> <p>10U,E,ZP przeznacza się pod zabudowę usługową z zakresu użyteczności publicznej, sportu i rekreacji oraz zamieszkania zbiorowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami oraz z dużym udziałem zieleni urządzonej.</p>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<p>Obszar objęty planem przeznacza się głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ze szczególnym uwzględnieniem zmniejszenia intensywności zabudowy na obszarach położonych wzdłuż granicy z doliną rzeki Białej. Na terenach położonych w sąsiedztwie projektowanego przedłużenia ulicy H. Kołłątaja i al. Jana Pawła II wprowadza się zabudowę usługową.</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>7MN,E i 8.1MN,E - ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych;</p> <p>10U,E,ZP - ustala się wysokość zabudowy maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m;</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>7MN,E i 8.1MN,E - ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na minimum 40 %</p> <p>10U,E,ZP - ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na 30 %;</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Miejsca postojowe lub garaże obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić na własnych nieruchomościach według wskaźników: 1) 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej: handlowej i usługowej /do bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej zapleczy socjalnych, magazynów i komunikacji wewnątrz budynków/; 2) 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie; 3) minimum 1 miejsce parkingowe lub 1 garaż na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu</p>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

1* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na terenach objętych planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Białystok: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej, sieci ciepłowniczej, oświetlania ulic, nawierzchni

przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:		dróg, placów i ciągów pieszych.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak danych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak danych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych
	miejscowych planach odbudowy	Brak danych
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych
	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 danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak danych
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy	Brak danych	

1 ⁵⁾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.

	obiekty energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę		tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne		tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 33/2026 z dnia 02 lutego 2026r., wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	4 marca 2026r.	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30 czerwca 2029r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych – 1 lipca 2026r. Zakończenie robót budowlanych – 30 czerwca 2029r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12 oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, wpłaty klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w	

1 ⁶⁾Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

środków nabywcy	umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Podlasko-Mazurki Bank Spółdzielczy w Zabłudowie Oddział w Białymstoku, ul. Suraska 3A, 15-093 Białystok
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I : - zakup działki, - projektowanie budynków, - uzyskanie pozwolenia na budowę; termin do 30 czerwca 2026r., – 20 % zamierzenia budowlanego ETAP II: - przygotowanie placu budowy, prace ziemne, wykonanie łąw fundamentowych i ścian fundamentowych do 30 grudnia 2026r., – 20 % zamierzenia budowlanego; ETAP III: - wymurowanie ścian nośnych parteru, - zalanie stropów nad parterem; termin do 30 czerwca 2027r., – 10 % zamierzenia budowlanego; ETAP IV: - wymurowanie ścian nośnych piętra, - wykonanie stropu nad piętrem; termin do 30 grudnia 2027r., – 10 % zamierzenia budowlanego; ETAP V: - wykonanie więźby dachowej, - wykonanie pokrycia dachowego, -wstawienie stolarki okiennej, - wymurowanie ścian działowych; termin do 30 kwietnia 2028r., – 10 % zamierzenia budowlanego; ETAP VI: - wykonanie instalacji elektrycznej, wodno - kanalizacyjnej, TV i internetowej, - wykonanie tynków wewnętrznych, - częściowe wykonanie elewacji zewnętrznej tj. Ocieplenie ścian (50 % prac związanych z wykonaniem elewacji); termin do 30 września 2028r., – 10 % zamierzenia budowlanego; ETAP VII - wykończenie elewacji zewnętrznej, - wykonanie posadzek, - montaż drzwi wejściowych; termin do 30 grudnia 2028r., – 10 % zamierzenia budowlanego; ETAP VIII: - ogrodzenie terenu wraz z zagospodarowaniem terenu, - wykonanie przyłączy, - montaż kotłów gazowych; termin do 30 czerwca 2029r., – 10 % zamierzenia budowlanego;
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powierzchni użytkowej budynku w zakresie większym niż 3%, cena budynku ulegnie zmianie proporcjonalnie do tej zmiany. Deweloper uprawniony będzie do zmiany ceny, o czym niezwłocznie zawiadomi Nabywcę na piśmie, zaś Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny
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 20	1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1/ jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów o których mowa w art. 35 ustawy, 2/ jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy, 3/ jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,

<p>maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>4/ jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,</p> <p>5/ jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</p> <p>6/ w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w tej umowie,</p> <p>7/ w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy,</p> <p>8/ w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy,</p> <p>9/ w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,</p> <p>10/ w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy,</p> <p>11/ w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,</p> <p>12/ jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 - 5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.</p> <p>W przypadku podwyższenia przez Dewelopera ceny za Przedmiot Umowy, w związku ze zmianą urzędowych stawek podatku VAT, Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy (umowne prawo odstąpienia), przy czym prawo to może być przez Nabywcę wykonane najpóźniej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o dokonanym podwyższeniu ceny za Przedmiot Umowy, nie później jednak niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia upływu terminu przewidzianego w niniejszej Umowie do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. -----</p> <p>3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:</p> <p>a/ niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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,</p> <p>b/ niestawienia się Nabywcy do odbioru 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.</p>
--	--

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 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;
- 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; - NIE DOTYCZY
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; - NIE DOTYCZY
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; - NIE DOTYCZY
- 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 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, - NIE DOTYCZY
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 MAJA 2021r. 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 Podlasko-Mazurskim Banku Spółdzielczym w Zabłudowie 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 Podlasko-Mazurskiego Banku Spółdzielczego w Zabłudowie],
- 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,
- Podlasko-Mazurski Bank Spółdzielczy w Zabłudowie 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.

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór 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.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-