

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Podlaska Grupa Deweloperska s.c. G.Kisiel, M.Ignatiuk	
Adres	15-196 Białystok, ul.Moniuszki 79	
Numer NIP i Regon	NIP: 9662067025	REGON: 200492126
Numer telefonu	887 020 893, 664 499 777	
Adres poczty elektronicznej	g2kisiel@gmail.com , mirekign1@yahoo.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domypgd.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

Firma powstała w 2012 roku, zajmuje się głównie budową domów jednorodzinnych oraz mieszkań. Od powstania zrealizowała wiele przedsięwzięć, większość w mieście Białystok oraz gminach ościennych.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul.Dojnowska 18 A-F, Białystok
Data rozpoczęcia	24.10.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.12.2019
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul.Ceramiczna 12 – 16A, Białystok
Data rozpoczęcia	18.09.2020

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.11.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul.Żródlana 12 A-F, Białystok
Data rozpoczęcia	6.07.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.12.2022
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Grabówka, ul. Waszyngtońska działki nr 29/39, 29/40 gmina Supraśl	
Nr księgi wieczystej	BI1B/00110941/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W najbliższej okolicy znajdują się wyłącznie domy jednorodzinne. W odległości 300m znajduje się boisko sportowe oraz ogólnodostępny plac zabaw. Sklepy, bank oraz komunikacja miejska znajdują się w odległości ok. 700m.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr XXXI/391/2021 RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU z dnia 2021-11-29
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XVI/154/2015 RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU z dnia 2015- 12-17

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

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

³W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	Miejscowy plan rewitalizacji	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴	Uchwała Nr XVI/154/2015 RADY MIEJSKIEJ W SUPRAŚLU z dnia 2015-12-17
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren przeznaczony się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) 0,5 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, b) 0,6 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej lub zabudowy mieszkaniowej i usługowej na jednej działce, c) 0,7 – w przypadku zabudowy usługowej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny teren biologicznie czynny: a) 50% działki budowlanej – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, b) 40% działki budowlanej – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej, c) 30% działki budowlanej – w przypadku realizacji mieszkaniowej i usługowej na tej działce, d) 15% działki budowlanej – w przypadku realizacji zabudowy usługowej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego: § 17. 1. W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych pozostawia się do dalszego utrzymania istniejące kompleksy leśne.

⁴Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	2. Wymienione tereny wyłącza się z terenów zabudowy i przekształceń inwestycyjnych w celu ochrony i utrzymania obecnych walorów przyrodniczych oraz powiązań ekologicznych. § 18. 1. Przeznacza się do zachowania istniejące zadrzewienia na gruntach leśnych jako zieleń przydomową towarzyszącą zabudowie. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania: 1) użytki leśne zewidencjonowane jako las podlegają przed włączeniem ich do powierzchni działek budowlanych, wyłączenia z produkcji leśnej; 2) dopuszcza się wycinkę drzew tylko w uzasadnionych wypadkach, gdy drzewa te będą kolidowały z planowaną inwestycją; 3) pozostały drzewostan, mimo wyłączenia z produkcji leśnej przeznacza się do zachowania jako zieleń towarzyszącą zabudowie kubaturowej. § 19. W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi: 1) przyjmuje się na terenach oznaczonych symbolami MN lub MN,U poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej; 2) przyjmuje się dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych na całym obszarze jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. § 20. Na obszarze planu wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów usługowych i innych przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli z przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko inwestycji wynika możliwość pogorszenia stanu środowiska i obniżenia standardu zamieszkania poprzez zwiększenie uciążliwości w zakresie hałasu, emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz emisji odorów, zwiększenia poziomu promieniowania elektromagnetycznego, itp. § 21. Do czasu realizacji zabudowy ustalonej w planie wprowadza się obowiązek utrzymania rolniczego użytkowania gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolnicze.
--	--

		§ 22. W zakresie ochrony środowiska wodnego wprowadza się obowiązek prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z ustaleniami branżowymi.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej § 23. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obszary objęte ochroną konserwatorską, zabytki nieruchome i zabytki archeologiczne. 2. Jako dobro kultury współczesnej na terenie planu uznaje się kościół parafialny, o którym mowa w § 41.
	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.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego opracowaniem następującymi drogami publicznymi: 1) ulicami zbiorczymi: istniejącą ulicą Białostocką oznaczoną symbolem KD-1Z (drogą powiatową) i ulicami projektowanymi oznaczonymi symbolami KD-2Z i KD-3Z – częściowo wydzielonymi na gruncie, łączącymi się poza granicami planu z drogą układu podstawowego Szosą Baranowicką (droga krajowa nr 65); 2) ulicami lokalnymi: a) Jodłową – oznaczoną symbolem KD-4L, b) Klonową – oznaczoną symbolem KD-5L, c) Modrzewiową – oznaczoną symbolem KD-6L, d) Europejską – oznaczoną symbolem KD-7L; 3) ulicami dojazdowymi – oznaczonymi symbolami od KD-8D do KD-36D. 2. Dodatkowo do obsługi komunikacyjnej działek wykorzystuje się drogi wewnętrzne oznaczone symbolami od KDW-1D do KDW-33D. 3. W planie przewidziano również przebieg głównego ciągu pieszo - rowerowego oznaczonego symbolem KP oraz ciągu

	pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ. 4. Ustala się następujące parametry dróg i dojazdów: 1) KD-1Z – ulica Białostocka: a) na odcinku na południe do skrzyżowania z ulicą KD-3Z do pozostawienia w istniejących liniach rozgraniczających, jezdnia istniejąca (1x2), obustronne chodniki (na tym odcinku nowe trwałe ogrodzenia działek należy lokalizować dążąc do wyrównania istniejących linii rozgraniczających), b) na odcinku na północ od skrzyżowania z ulicą KD-3Z poszerzenie linii rozgraniczających do 20 m, jezdnia istniejąca (1x2), ścieżka rowerowa po stronie wschodniej; 2) KD-2Z i KD-3Z – projektowana ulica zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jezdnia 1x2, przy jezdniach ścieżki rowerowe, obustronne pasy zieleni oraz chodniki dla pieszych przyległe do terenów budowlanych; 3) KD-4L, KD-5L, KD-6L i KD-7D – ulice lokalne pozostawione w istniejących liniach rozgraniczających, na pewnych odcinkach wymagają regulacji do uzyskania szerokości 12 m w liniach rozgraniczających, jezdnie 1x2, obustronne chodniki; 4) od KD-8D do KD-36D – ulice dojazdowe o szerokościach w liniach rozgraniczających według odczytu geometrycznego na rysunku planu; 5) od KDW-1D do KDW-33D – drogi dojazdowe i dojazdy wewnętrzne o postulowanej szerokości według odczytu geometrycznego na rysunku planu. 5. Drogi dojazdowe i dojazdy wewnętrzne mogą stanowić własność prywatną lub mogą przejść na własność gminy. 6. Ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycji, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi: 1) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie;
--	--

		2) usługi – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług (z wyłączeniem powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych). Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego – 8 – Poz. 198 7. Miejsca postojowe, realizowane jako ogólnodostępne, mogą być częściowo lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi, pod warunkiem zapewnienia ogólnodostępnych chodników dla pieszych nie węższych niż na pozostałych odcinkach ulic.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasad lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej: 1) ustala się: a) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, b) lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami rozrządu sieci infrastruktury przedstawionej na rysunku planu, c) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tą infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania); 2) dopuszcza się: a) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci pod warunkiem uwzględnienia wszystkich rodzajów sieci planowanych do realizacji przedstawionych na rysunku planu, b) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej przedstawionej na rysunku planu, c) przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 44MN oraz 45MN przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) 0,5 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, b) 0,6 – w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej lub zabudowy mieszkaniowej i usługowej na jednej działce, c) 0,7 – w przypadku zabudowy usługowej
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalnie 10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny teren biologicznie czynny: a) 50% działki budowlanej – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, b) 40% działki budowlanej – w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zwartej, c) 30% działki budowlanej – w przypadku realizacji mieszkaniowej i usługowej na tej działce, d) 15% działki budowlanej – w przypadku realizacji zabudowy usługowej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy

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

	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 terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 71 U przeznacza się pod usługi z zakresu oświaty, nauki, kultury, opieki, zdrowia, administracji i inne realizowane wyłącznie jako inwestycje celu publicznego wraz z obiektami sportu i rekreacji oraz zielenią i obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. - Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1ZC to istniejący cmentarz rzymsko – katolicki, który przeznacza się do dalszego użytkowania jako cmentarz. - Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2ZC,ZP przeznacza się pod cmentarz i zielenią urządzonej jako powiększenie istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem 1.1ZC.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak informacji o inwestycjach typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska w promieniu 1 km.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak decyzji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak uchwał
	miejscowych planach odbudowy	brak planów

⁶Wskazane 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.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	inwestycja polegająca na utwardzeniu m.in. ul. Waszyngtońskiej w Grabówce – inwestycja w trakcie realizacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
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*

*Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 3012 (znak: AR.6740.1.9.348.2021) wydana 21.12.2021r. przez Starostę Powiatu Białostockiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie wydano	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	zgłoszenie do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Białymstoku miało miejsce dnia 07-03-2022, do zgłoszenia nie wniesiono sprzeciwu	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	budowa nie została zakończona	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie: 21.03.2022 planowane zakończenie: 31.07.2024	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	budynki stykają się ścianami szczytowymi – zabudowa szeregową
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa budynku określona zostanie na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836:1997. Pole powierzchni określa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi, podaje się je w m ² z dokładnością do 0,01 m ² . Powierzchnię wewnętrzną budynku lub jego części mierzy się na poziomie podłogi kondygnacji (z dokładnością do 0,01 m ²) w świetle wykończonych powierzchni pionowych przegród zamykających pomieszczenie od zewnątrz i od wewnątrz, z pominięciem listew przyściennych i cokołów. Powierzchni zewnętrznych niezamkniętych ze wszystkich stron, a dostępnych z danego pomieszczenia nie dolicza się do powierzchni tego pomieszczenia (balkony, ogródki). Wnęki w ścianach o powierzchni poniżej 0,1 m ² będą potrącane z powierzchni budynku, natomiast wnęki w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m ² nie będą potrącane z powierzchni budynku. Pilastry i inne występy ścienne o powierzchni powyżej 0,1 m ² będą potrącane z powierzchni budynku, natomiast pilastry i inne występy ścienne o powierzchni poniżej 0,1 m ² nie będą potrącane z powierzchni budynku.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego 4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca 5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. 2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 (do 30.06.2023) - Prace ziemne, fundamenty z izolacjami, wyrównanie terenu – 15% Etap 2 (do 15.10.2023) - Prace murarskie, ściany zewnętrzne, stropy – 20% Etap 3 (do 30.11.2023) - Więźba dachowa , pokrycie dachowe, stolarka, ścianki działowe – 15 % Etap 4 (do 31.12.2023) – Instalacje wewnętrzne: elektryczne (bez osprzętu), wodno-kanalizacyjne – 10% Etap 5 (do 30.04.2024) - Wykończenie elewacji - 10 % Etap 6 (do 31.05.2024) - Tynki, posadzki, instalacja centralnego ogrzewania – 15% Etap 7 (do 31.07.2024) – Przyłącza oraz wszystkie instalacje doziemne, ogrodzenia, tereny utwardzone, osprzęt elektryczny, wewnętrzna instalacja gazowa – 15%	

⁷Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

	4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Dewelopera: 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy: 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (opisane powyżej), nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy (opisane powyżej), umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 Ustawy. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt. 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - nie dotyczy

- 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; - tak
- 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; - tak
- 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; - tak
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: - tak
 - 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; - tak
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; - dostępne po zakończeniu inwestycji
- 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę 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, - nie dotyczy
 - 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP [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 oraz z 2021 r. poz. 680 i ...).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP [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,
- PKO BP [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

IV. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i ...).

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.