

# Prospekt informacyjny

budynek mieszkalny-wielorodzinny



BALANTIA



Data sporządzenia dokumentu: 19.03.2025 r.

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Moderator M-Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Bydgoszczy przy ulicy Marszałka Focha 12, 85-070 Bydgoszcz, zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000770711	
Adres	ul. Marszałka Focha 12, 85-070 Bydgoszcz	
Numer NIP REGON	NIP 967 142 52 92	REGON 38251564000000
Numer telefonu	52 322 37 52	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@grupamoderator.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.grupamoderator.pl	

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Niemcz (86-032), ul. Elizy Orzeszkowej; działki o numerach ewidencyjnych: 130/39 i 130/40, obręb: 0008
Numer księgi wieczystej	BY1B/00209639/0
Istniejące obciążenia	nie dotyczy

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

hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>W ogólnodostępnych publikacjach brak jest informacji o obiektach położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia.</p> <p>Odnosząc się do stanu faktycznego w ocenie inwestora do obiektów potencjalnie wpływających na warunki życia należy bliskie sąsiedztwo pola uprawnego i gospodarstwa rolnego.</p> <p>Należy również wskazać, iż zgodnie z informacją zawartą w Uchwale Nr III/40/09 Rady Gminy Osielsko z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Niemcz III” w Niemczu, gmina Osielsko, <b>w oparciu o który wydawane było pozwolenie na budowę</b>, obszar inwestycji, jak również obszar w sąsiedztwie jest obszarem oznaczonym symbolami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>C 14 MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>C 15 MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>C 13 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>C 12 U/MN/MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>C 16 U/MN/MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>KD 26 – teren drogi publicznej,</li> <li>KDW 29 – teren drogi wewnętrznej,</li> <li>KX 15 – ciąg pieszojezdny,</li> <li>KL 4 – teren drogi publicznej, lokalnej</li> <li>C 18 ZN – teren zieleni publicznej nieurządzonej</li> </ul> <p>Aktualnie dla terenu inwestycji obowiązuje mpzp uchwalony Uchwałą Nr VIII/69/2024 Rady Gminy Osielsko, w ramach którego obszar inwestycji oznaczony jest <b>symbolem 66MN/MW</b> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; ponadto występują tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (<b>64MN</b>), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej (<b>66MN/MW</b>), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (<b>70MN/U</b> i <b>75MW/U</b>), zieleni nieurządzonej (<b>67ZNN</b>), ciągów pieszych (<b>KX2</b>), dróg publicznych dojazdowych (<b>KD-D29</b>), dróg publicznych lokalnych (<b>KD-L4</b>), dróg wewnętrznych (<b>KDW1</b>)*</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Brak planu ogólnego</p> <p>Obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr X/99/2015 z dnia 17 listopada 2015 roku</p> <p><a href="https://bip.osielsko.pl/uchwala/12154/x-99-2015">https://bip.osielsko.pl/uchwala/12154/x-99-2015</a></p> <p><a href="https://mapy.mojregion.info/geoportal/f?p=MAPA:113">https://mapy.mojregion.info/geoportal/f?p=MAPA:113</a></p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>W oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę: Uchwała Nr III/40/09 Rady Gminy Osielsko z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Niemcz III” w Niemczu, gmina Osielsko</p> <p>Aktualnie obowiązujący: Uchwała Nr VIII/69/2024 Rady Gminy Osielsko z dnia 29 października 2024 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Niemcz III, gmina Osielsko *</p> <p><a href="https://bip.osielsko.pl/artukul/868/10054/miejscowe-plan-y-zagospodarowania-przestrzennego">https://bip.osielsko.pl/artukul/868/10054/miejscowe-plan-y-zagospodarowania-przestrzennego</a></p>

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

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

\* zmiana 12.05.2025

		<a href="https://mapy.mojregion.info/geoportal/f?p=MAPA:113">https://mapy.mojregion.info/geoportal/f?p=MAPA:113</a>
	Miejscowy plan odbudowy	teren nie jest objęty miejscowym planem odbudowy
	Inne <sup>4)</sup>	W ogólnodostępnych materiałach pod adresem: bip.osielsko.pl brak jest informacji o objęciu terenu aktem prawnym związanym z: rezerwacją obszaru inwestycji (CPK), lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 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), ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, uznania zabytku za pomnik historii, określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym *	Przeznaczenie terenu	Wg planu w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę: C 14 MN/MW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej Wg aktualnie obowiązującego planu: 66MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wg planu w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę – brak informacji Wg aktualnie obowiązującego planu - od 1,0 do 1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w mpzp
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie przekraczająca 30% powierzchni działki, wg nowego mpzp – do 70% pow. działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wg planu w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę – do czterech kondygnacji naziemnych Wg aktualnie obowiązującego planu Dla zabudowy wielorodzinnej do trzech kondygnacji naziemnych oraz max. 10,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 50% powierzchni działki (zieleni ozdobna lub użytkowa), dla nowego mpzp – 30% pow. Działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z informacją w mpzp należy uwzględnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, wg nowego mpzp – 2mp na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i	Obowiązują ustalenia z części ogólnej: - obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
- 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.

\*zmiana 12.05.2025

krajobrazu		<p>powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, w sposób umożliwiający zharmonizowanie obiektów z krajobrazem,</li> <li>- obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym zachowanie istniejących form ukształtowania terenu oraz zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, usuwanie drzew i krzewów wymagające stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia,</li> <li>- w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych,</li> <li>- wymagana szczególna dbałość o wysoką jakość estetyczną elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, m.in. obiektów małej architektury, oświetlenia, w zakresie wykonania nawierzchni, itp.,</li> <li>- obowiązuje lokalizacja zabudowy o wysokiej jakości architektoniczno-estetycznej, o kolorach pokrycia dachów zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym, zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych.</li> </ul> <p>Nowy plan wskazuje ponadto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych,</li> <li>- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,</li> <li>- w części obszaru objętego planem wyznacza się granice strefy „W” ochrony archeologicznej,</li> <li>- w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,</li> <li>- w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków, obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami</li> </ul>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią		nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		- w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych – dotyczy mpzp w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę, jak również aktualnie obowiązującego
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych		Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 „Subzbiornik Bydgoszcz”
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji		- w granicach planu wyznacza się tereny dróg publicznych: zbiorczych – KZ (KD-Z), lokalnych – KL (KD-L), niepublicznych dróg wewnętrznych – KDw (KDw) oraz ciąg pieszojezdny – KX (KX)
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej		<p>Obowiązują ustalenia ogólne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej,</li> <li>- tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>- obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,</li> <li>- dopuszcza się budowę i przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci w uzgodnieniu z zarządcą drogi,</li> <li>- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej wyposażonej w hydranty i zasuwy przeciwpożarowe, na warunkach gestora sieci,</li> <li>- odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,</li> <li>- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku parkingów i komunikacji oraz terenów produkcyjnych, składów i magazynów, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,</li> <li>- zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach gestora sieci zgodnie z wymogami ustawy „Prawo energetyczne” lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny,</li> <li>- dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliwami ekologicznymi, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,</li> <li>- zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych, zasilanych z czterech stacji transformatorowych słupowych „Niemcz I, VII, VIII i XIII” oraz dwóch stacji wolno stojących: „Niemcz XVI” i „Niemcz XXI”, zlokalizowanych na terenie opracowania i stacji „Niemcz III”, zlokalizowanej poza południowo-zachodnią granicą terenu,</li> <li>- dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na osiedlu wyznacza się lokalizacje pięciu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: A 12E, A 13E, C 20E, D 20E, D 21E i jednej zlokalizowanej na terenie objętym mpzp „Niemcz Osielsko”,</li> <li>- ponadto dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy wykorzystać dwie projektowane stacje transformatorowe, zlokalizowane poza obszarem opracowania: jednej na terenie objętym mpzp „Niemcz Osielsko” (przy ul. Matejki) i drugiej na terenie objętym mpzp „Niemcz I” (przy ul. Mrossa),</li> <li>- w przypadku przekroczenia zakładanego bilansu mocy dla terenu objętego opracowaniem planu dopuszcza się możliwość posadowienia dodatkowych stacji transformatorowych na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych,</li> <li>- dla zasilania stacji transformatorowych należy wybudować linie kablowe średniego napięcia prowadzone przelotowo przez projektowane stacje transformatorowe i umożliwiające docelowe powiązanie z projektowanym GPZ WN/SN „Niemcz”,</li> <li>- istniejące stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów należy dostosować do zwiększonego obciążenia,</li> <li>- budowa oraz modernizacja sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowych odbywać się będzie wyłącznie poprzez linie kablowe niskiego napięcia układane pod powierzchnią ziemi w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych (służebność przesyłu i dostępu) dla ułożenia i eksploatacji sieci,</li> <li>- w przypadku istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia, przewidzianych do zachowania, dopuszcza się możliwość zasilenia obiektów przyłączem napowietrznym na warunkach i za zgodą gestora sieci,</li> <li>- ponadto poza obszarem opracowania należy wybudować stację elektroenergetyczną oraz linie napowietrzno-kablowe średniego napięcia</li> </ul>
--	--

		<p>wyprowadzone z tego GPZ i powiązanie ich z istniejącą siecią elektroenergetyczną,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od istniejących linii napowietrznych SN obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od osi linii,</li> <li>- należy zagwarantować gestorowi sieci dostęp do linii w celu ich obsługi, konserwacji, awarii i modernizacji,</li> <li>- oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,</li> <li>- podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,</li> <li>- gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach – wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,</li> <li>- pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.</li> </ul> <p>Wg nowego planu – obowiązują ustalenia ogólne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopuszcza się budowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>- dopuszcza się budowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>- zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej,</li> <li>- odprowadzanie ścieków sanitarnych – do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,</li> <li>- do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych,</li> <li>- z terenów komunikacji odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,</li> <li>- z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt,</li> <li>- należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych,</li> <li>- zaopatrzenie w gaz, energię elektryczną oraz w zakresie telekomunikacji – zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>- gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach – wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi</li> </ul>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Zgodnie z Uchwałą Nr III/40/09 Rady Gminy Osielsko z dnia 28 kwietnia 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Niemcz III” w Niemczu, gmina Osielsko</p> <p><a href="https://bip.osielsko.pl/arttykul/868/10054/miejscowe-plan-y-zagospodarowania-prze-strzennego">https://bip.osielsko.pl/arttykul/868/10054/miejscowe-plan-y-zagospodarowania-prze-strzennego</a></p> <p>przeznaczenie terenu jest następujące:</p> <p>przeznaczenie terenu jest następujące:</p> <p>C 14 MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>C 15 MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>C 13 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>C 12 U/MN/MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>C 16 U/MN/MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>D 5 U/MN/MW - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p>KD 26 – teren drogi publicznej,</p> <p>KDW 29 – teren drogi wewnętrznej,</p> <p>KX 15 – ciąg pieszojezdny,</p> <p>KL 4 – teren drogi publicznej, lokalnej</p>

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

		C 17 ZN i C 18 ZN – teren zieleni publicznej nieurządzonej W związku z nowym mpzp uchwalonym Uchwała Nr VIII/69/2024 zmianie uległy oznaczenia (symbole) terenów. Przeznaczenie terenów pozostaje jak w planie, w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę.*
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w mpzp
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w mpzp
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- wg planu w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę w granicach terenu oznaczonego symbolami D 5U/MN/MW, C 16U/MN/MW, C 14MN/MW, C 15MN/MW, C 12U/MN/MW powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% pow. działki, - według nowego mpzp: dla terenów o symbolach 66MN/MW, 70MN/U – 70%, 68MN – do 40%, 64MN – do 40% pow., 75MW/U – do 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wg planu w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę: - w granicach terenu oznaczonego symbolem C 12U/MN/MW dla budynków usługowych do 2 kondygnacji naziemnych o wysokości do 9 m; dopuszcza się trzecią kondygnację w postaci poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachów wysokich o nachyleniu 30° do 60°; dla budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60°; - w granicach terenu oznaczonego symbolem C 13MN: max 9,0m liczonych od pow. Terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu; - dla terenu o symbolach C 14MN/MW i C 15MN/MW dla zabudowy jednorodzinnej, wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych – w tym poddasze użytkowe; dla zabudowy wielorodzinnej – wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji naziemnych – w tym poddasze użytkowe; - w granicach terenu oznaczonego symbolem C 16U/MN/MW dla budynków usługowych – do 2 kondygnacji naziemnych o wysokości do 9,0 m; dopuszcza się trzecią kondygnację w postaci poddasza użytkowego przy zastosowaniu dachów wysokich o nachyleniu 30° do 60°; dla budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 60°; maksymalna wysokość budynków o trzech kondygnacjach - 12 m. Wg aktualnie obowiązującego mpzp obowiązują odpowiednio poniższe wymagania: - 66MN/MW – dla zabudowy jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych, max 9m, dla zabudowy wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych max 10,5m - 70MN/U – dla zabudowy jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych max 11m, dla zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych max 9m, - 64MN i 68MN – do dwóch kondygnacji nadziemnych max 9m, - 75MW/U – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 3 kondygnacji nadziemnych oraz max 12m, dla zabudowy usługowej – do 2 kondygnacji nadziemnych oraz max 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla mpzp w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę: - dla terenu oznaczonego symbolem C 12U/MN/MW, C 16U/MN/MW i D 5U/MN/MW: min 10% powierzchni działki; - dla terenu oznaczonego symbolem C 13MN: min 60% powierzchni działki; - dla terenu oznaczonego symbolem C 14MN/MW i C 15MN/MW: min 50% powierzchni działki; Dla nowego planu: - 66MN/MW, 70MN/U i 75MW/U – min 30% działki budowlanej - 64MN i 68MN – min 60% działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc	Obowiązują zapisy części ogólnej planu:

\* zmiana 12.05.2025

	do parkowania	- dla mpzp w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę - należy wydzielić niezbędną ilość miejsc do parkowania, - wg nowego planu – minimalna ilość to 2mp na mieszkanie oraz min 1 mp na 25m <sup>2</sup> powierzchni usługowej
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
		obowiązują ustalenia mpzp
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	obowiązują ustalenia mpzp
	forma architektoniczna	obowiązują ustalenia mpzp
	usytuowanie linii zabudowy	obowiązują ustalenia mpzp
	intensywność wykorzystania terenu	obowiązują ustalenia mpzp
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	obowiązują ustalenia mpzp
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	obowiązują ustalenia mpzp
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	obowiązują ustalenia mpzp
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	obowiązują ustalenia mpzp
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obowiązują ustalenia mpzp
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia mpzp
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	obowiązują ustalenia mpzp
nadziemna intensywność zabudowy	obowiązują ustalenia mpzp	
wysokość zabudowy	obowiązują ustalenia mpzp	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego *	Na przedmiotowym obszarze obowiązują we fragmentach lub w całości plany miejscowe uchwalone uchwałami Rady Gminy Osielesko nr: III/40/09 – plan w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę, V/60/2000, V/48/2002, IV/57/97, II/20/97, I/10/97 oraz Rady Miasta Bydgoszczy nr:

<p>przedmiotowej nieruchomości<sup>6)</sup>, zawarte w:</p>	<p>LI/1048/05 i IX/58/2024 Zgodnie z informacjami zawartymi w mpzp, dostępnymi pod adresami: <a href="https://bip.osielsko.pl/artykul/868/10054/miejscowe-plan-y-zagospodarowania-przestrzennego">https://bip.osielsko.pl/artykul/868/10054/miejscowe-plan-y-zagospodarowania-przestrzennego</a> oraz <a href="https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/">https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/</a></p> <p>W planie uchwalonym uchwałą nr III/40/09 wyznacza się tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MN/MW), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MN/MW/U), zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MN/MW), zabudowy usługowej (U), zieleni nieurządzonej (ZN), zieleni urządzonej (ZP), lasu (LS), parkingu (KS), infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E), infrastruktury technicznej (elektroenergetyka, wodociągi oraz kanalizacja (E/W/K), dróg publicznych (KD), dróg publicznych zbiorczych (KZ), dróg publicznych lokalnych (KL), niepublicznych dróg wewnętrznych (KDw), ciąg pieszojezdny (KX); obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi;</p> <p>- teren oznaczony symbolem A 10ZN przeznacza się na cel zieleni nieurządzonej, nieczynnego cmentarza ewangelickiego objęty strefą konserwatorską „B”;</p> <p>Zapisy aktualnie obowiązującego planu (Uchwała Nr VIII/69/2024) wyznaczają tereny pod:</p> <p>- zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN), zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MN/U), zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN), zabudowę mieszkaniową wielorodziną (MW), zabudowę mieszkaniową wielorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MW/U), zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MW), zabudowę usługową (U), zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (MN/MW/U), zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowę mieszkaniową wielorodziną z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MW/MN), las (ZL), zieleń nieurządzona (ZNn), zieleń urządzona (ZP), infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E), infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, wodociągi i kanalizacja (E/W/K), parkingu (KP), dróg publicznych zbiorczych (KD-Z), dróg publicznych lokalnych (KD-L), dróg publicznych dojazdowych (KD-D), dróg wewnętrznych (KDW), ciągów pieszojezdnych (KX), ciągu pieszego (KXp)</p> <p>W mpzp uchwalonym Uchwałą Nr V/60/2000 obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów – na terenach budownictwa mieszkaniowego zakaz lokalizacji magazynów, obiektów uciążliwej działalności produkcyjnej i usługowej; zakazuje się gromadzenia ścieków i odpadów, które mogą zanieczyścić wodę; w planie wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej (MN), zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN/U), zabudowy produkcyjno – usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa (U/MN), zabudowy produkcyjno – usługowej i usługowej (U);</p> <p>W granicach mpzp uchwalonym Uchwałą Nr LI/1048/05 wyznacza się tereny: sportu i rekreacji oraz zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody (US/ZN), lasów (ZL), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody (MN/ZN), urządzeń wodociągowych (W), urządzeń kanalizacyjnych (K), urządzeń</p>
---	---

\* zmiana 12.05.2025

<sup>6)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnia ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		<p>elektroenergetycznych (E), dróg publicznych (KD-L i KD-DX); Tereny 6US/ZN i 7US/ZN stanowią potencjalną rezerwę dla rozbudowy i rozwoju Leśnego Parku Kultury i Wypoczynku w Myśliczynie w Bydgoszczy; na terenach sportu i rekreacji oraz zieleni objętej formą ochrony przyrody, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, dopuszcza się rozwój różnych form aktywności sportowej i rekreacyjno-wypoczynkowej, turystyki pieszej i rowerowej, rozwój działalności służących upowszechnianiu i propagowaniu wiedzy ekologicznej, dorobku kulturowego regionu, urządzenie wystaw i ekspozycji plenerowych, organizowanie imprez plenerowych itp.; obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym usługowych, produkcyjnych, magazynowo-składowych, hodowli zwierząt, obiektów warsztatowych, a także innych funkcji powodujących szkodliwe uciążliwości dla środowiska; obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej; część terenów objętych w/w planem położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego miasta Bydgoszczy oraz Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego; w granicach planu wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej;</p> <p>W mpzp uchwalonym Uchwałą Nr I/10/97 wyklucza się wprowadzanie funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów, tereny przeznacza się pod funkcje: mieszkalną (MN), usług (U), stacje transformatorową (EE), droga dojazdowa (KD);</p> <p>Uchwała Nr II/20/97 przewiduje przeznaczenie terenów: zabudowę mieszkalną (M), mieszkalną z dopuszczeniem usług (M/U), usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej (U/M), zieleni nieurządzonej (ZN), zieleni urządzonej (ZP), trafostację (EE), szkołę podstawową (UO), teren kościoła (UK), ulice zbiorcze (KZ), ulice lokalne (KL), ulice dojazdowe (KD), ciągi piesze (KX);</p> <p>W mpzp uchwalonym Uchwałą Nr IV/57/97 ustala się m. in. Zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów, dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki; przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkalna (M), mieszkalna z dopuszczeniem usług (M/U), usługowa z dopuszczeniem mieszkalnej (U/M), usługi (U), usługi, przemysł, składy i magazyny (UPS), rolne (RP), zieleni nieurządzonej (ZN), zieleni parkowa (ZP), stacja zlewna nieczystości płynnych komunalnych, przepompownia ścieków (NO), teren usług i administracji z dopuszczeniem mieszkalnictwa, ulica ekspresowa (KE), ulice zbiorcze (KZ), ulice lokalne (KL), ulice dojazdowe (KD), ciągi pieszo jezdne (KX);</p> <p>Mpzp uchwalony Uchwałą Nr V/48/2002 wyróżnia tereny przeznaczone na cele: zabudowy mieszkaniowej (M i MN), zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem usług (MN/U), zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem mieszkalnictwa (U/MN), zabudowy produkcyjno-usługowej (U); część terenu objęta jest strefą ochrony archeologicznej „W”, drogi dojazdowe (KD), ciągi pieszojezdne (KX), drogi lokalne (KL), teren przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia (G), tereny upraw rolnych i ogrodnictwa (RO), wewnętrzne ciągi pieszojezdne (KX), ciągi piesze (KP), drogi lokalne (KL), drogi dojazdowe (KD),</p> <p>W mpzp uchwalonym Uchwałą Nr IX/58/2024 obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji związanych z demontażem pojazdów oraz obsługą pojazdów, funkcji związanych z przechowywaniem zwłok/spopielaniem zwłok; ustala się strefę konserwatorską „W” ochrony archeologicznej; w granicach planu, wyznacza się m.in. tereny: zieleni urządzonej – parkowej (ZP), zieleni urządzonej – parkowej, zabudowy usługowej – naukowo-badawczej (ZP-U), zabudowy usługowej: nauki, edukacji, wystawiennictwa, turystyki, wypoczynku, gastronomii, sportu i rekreacji, zamieszkania zbiorowego, administracji, zdrowia i pomocy społecznej; przeznaczenie uzupełniające: składy i magazyny (30.U), teren wód powierzchniowych śródlądowych wraz ze strefą brzegową i wyspami (WS); teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej (KDZ), teren drogi wewnętrznej (KDW);</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i	W ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem: <a href="https://osielsko.e-mapa.net/wykazplanow/">https://osielsko.e-mapa.net/wykazplanow/</a> zamieszczono informację dla danego obszaru:

zagospodarowania terenu	Ustalenie lokalizacji celu publicznego: - budowa wiaty edukacyjnej na cele dydaktyczne szkół publicznych Numer: Dec. nr. 53/2020 Znak sprawy: WAB.I.6733.46.2020.KN
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem: <a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/1053/4/10/decyzje-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach">https://bip.osielsko.pl/artykuly/1053/4/10/decyzje-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach</a> , widnieją: - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OŚ.6220.1.2024 dla przedsięwzięcia pn:"Budowa ul. Moczarowej w Osielsku i Niemczu wraz z fragmentem ul. Nadbrzeżnej w Osielsku" - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. "Budowa ul. Magellana i ul. Kolumba w Niemczu" - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku szkoły w zabudowie wolnostojącej z wewnętrzną i zewnętrzną infrastrukturą sieci na terenie działek nr ew. 76/1, 76/2, 76/3, 76/4, 76/5, 76/6, 76/7, 76/8, 76/9, 76/12, 76/13, 76/14, 76/15, 76/16, 76/17, 76/18 w miejscowości Niemcz, gmina Osielsko oraz kanalizacji deszczowej na terenie działek 76/12, 76/2, 76/16, 76/13, 76/9, 76/11, 76/8, 93/8, 94/56, 99/109, 109/4, 100/1 wraz z wylotem do rowu na terenie działki 100/1 w miejscowości Niemcz, gmina Osielsko. - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zmianie sposobu użytkowania hali magazynowej nadbudowywanej na istniejącej wiacie magazynowej przy budynku Wydziału Produkcji Farb Wodnych na działce nr 504/2 i 505/2 przy ul. Kruczej 30 w Myślęcinku, gmina Osielsko oraz zmianie sposobu użytkowania nowo wybudowanej hali magazynowej na działce nr 407/2 i 502/2 przy ul. Kruczej 30 w Myślęcinku, gmina Osielsko.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem <a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe">https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe</a> brak jest informacji o uchwałach dotyczących tego obszaru
miejscowych planach odbudowy	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem <a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe">https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe</a> brak jest informacji
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem <a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe">https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe</a> brak jest informacji
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	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem <a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe">https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem <a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe">https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem <a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe">https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem <a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe">https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem <a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe">https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem <a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe">https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru

	sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem <a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe">https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem <a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe">https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem <a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe">https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem <a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe">https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru

#### 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 Starosty Bydgoskiego nr 780/2022 z dnia 20 maja 2022 r. wydana na rzecz Moderator M-Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Przed zawarciem umowy przenoszącej własność	
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 2021r., poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 19 marca 2025r. Termin zakończenia: 31 lipca 2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania	Liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy)	zgodnie z załącznikiem graficznym – jeden budynek mieszkalny wielorodzinny

\* Niepotrzebne skreślić.

inwestycyjnego	podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wysokość stawki wynosi: <b>0,45%</b> <sup>^</sup>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p> <p>Należący do Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na poszczególne subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębne dla każdego Nabywcy, w celu realizacji opisanego przedsięwzięcia deweloperskiego. Na żądanie Nabywcy Bank prowadzący rachunek powierniczy będzie informował Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach dotyczących przypisanego danemu Nabywcy subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy sukcesywnie w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z art. 16 ustawy deweloperskiej i przyjętym harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego przedstawionym w dalszej części niniejszego prospektu informacyjnego.</p> <p>Kwoty środków pieniężnych wypłacanych Deweloperowi z rachunku powierniczego nie mogą przekroczyć ilości i wielkości transz etapów realizacji przyjętych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Przed dokonaniem wypłaty z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera po otrzymaniu od Dewelopera oświadczenia o ukończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank przed wypłatą Deweloperowi środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na rachunek powierniczy dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji danego przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy innego niż na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej, strony</p>	

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021.1177 ze zm.) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<sup>^</sup> zmiana 23.08.2025r.

	<p>przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu stosownych oświadczeń.</p> <p>Koszty i opłaty za prowadzenie rachunku powierniczego będą obciążały wyłącznie Dewelopera, w związku z czym Deweloper nie będzie zobowiązany do ujawnienia Nabywcy informacji dotyczących wysokości tych kosztów, opłat i prowizji wynikających z umowy zawartej z Bankiem, jako stanowiących tajemnicę jego przedsiębiorstwa.</p> <p>Deweloper oraz Nabywca wyrażają zgodę na przetwarzanie przez Bank ich danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) i ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych w zakresie niezbędnym do wykonywania umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej pomiędzy Deweloperem a Bankiem.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zakup terenu, dokumentacja projektowa, wykop, fundamenty – do 30.05.2025r., 25%.</li> <li>2. Stan surowy otwarty ukończony w 50% (konstrukcja ścian, słupów, belek, podciągów, stropów części nadziemnej) – do 15.08.2025r., 20%.</li> <li>3. Stan surowy otwarty ukończony w 100% (konstrukcja ścian, słupów, belek, podciągów, stropów części nadziemnej) – do 30.09.2025r., 20%.</li> <li>4. Konstrukcja dachu, ścianki działowe, okna 90%, instalacje podtynkowe bez osprzętu – do 30.11.2025r., 10%.</li> <li>5. Okna 100%, elewacja (bez wypraw i okładzin elewacyjnych) 80%, tynki wew., w lokalach mieszkalnych, instalacje podposadzkowe i warstwy posadzkowe w lok. Mieszkalnych, pokrycie dachowe – do 31.01.2026r., 15%.</li> <li>6. Roboty wykończeniowe, winda, osprzęt i armatura instalacji wew. (wod-kan, co, wentylacji, elektryczne i teletechniczne), 100% elewacji, zagospodarowanie terenu, pozwolenie na użytkowanie – do 31.07.2026r., 10%.</li> </ol>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT cena budynku mieszkalnego zostanie odpowiednio skorygowana najpóźniej do dnia umowy przeniesienia własności lokalu.
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 maja 2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021.1177 ze zm.)</b>	
Warunki, 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 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Poza przypadkami wskazanymi w § 6 i § 10 tego aktu - Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa ta nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w § 17 umowy, wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 Ustawy,</li> <li>3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,</li> <li>5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego,</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy,</li> <li>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,</li> <li>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,-</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,</li> </ol> </li> </ol>

- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
  - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której 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 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, 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 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 w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
  6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
  7. Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
    - 1) 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) niestawienia się Nabywcę do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-
  8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
  9. 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.
  10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
  11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej podpisem notarialnie poświadczonym.
  12. Strony postanawiają, że w przypadku niedoręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia o wyrażeniu przez niego zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na jego rzecz na podstawie umowy, w terminie 30 dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu przez niego od umowy na podstawie przepisów art. 43 Ustawy, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 10 % od ceny nabycia własności Lokalu, określonej w § 6 ust. 1.
  13. Strony postanawiają, że w przypadku zwrotu świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia praw do Lokalu, w związku z odstąpieniem od umowy, Deweloper zwraca Nabywcy świadczenia w nominalnej wysokości.

#### INNE INFORMACJE

##### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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) decyzją 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) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku (jeśli dotyczy);
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu (jeśli dotyczy);
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu (jeśli dotyczy);
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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, kasy 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, kasy 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.

W/w dokumenty są dostępne w biurze:

**Moderator M-Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa  
przy ul. Focha 12 w Bydgoszczy, pon-pt w godz. 9.00-16.00**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim, 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 ING Bank Śląski
- 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,
- ING Bank Śląski korzysta ze znaków towarowych ING Banku Śląskiego znajdujących się na stronie internetowej: [www.ing.pl](http://www.ing.pl), oraz

znaków: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355

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.

### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>(wskazana cena lokalu została wyliczona z uwzględnieniem wartości ewentualnych praw do korzystania z miejsc postojowych czy komórek lokatorskich, jeżeli Nabywca nabywa je razem z lokalem)</i>	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>(wskazana cena m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu została wyliczona jako iloraz ceny lokalu bez uwzględnienia wartości ewentualnych praw do korzystania z miejsc postojowych czy komórek lokatorskich (jeżeli Nabywca nabywa je razem z lokalem) oraz projektowanej powierzchni użytkowej lokalu)</i>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<b>10 lutego 2027 r.</b>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	cztery kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	<p><b>Fundamenty:</b> Żelbetowe ławy i stropy fundamentowe.</p> <p><b>Ściany:</b> Konstrukcyjne części nadziemnej - bloczki wapienno-piaskowe, żelbetowe, Działowe – bloczki gazobetonowe/bloczki wapienno-piaskowe.</p> <p><b>Stropy:</b> Żelbetowe typu filigran.</p> <p><b>Dach:</b> Wielospadowy o dwóch prostopadłych do siebie kalenicach, o kącie nachylenia połaci 30°, pokryty blachą na rąbek stojący, docieplany wełna mineralna, styropianem min 15 cm, zachowując współczynnik U min. 0,15 W/(m<sup>2</sup>K).</p> <p><b>Okna:</b> Okna i drzwi balkonowe – PCV, Okna 3 – szybowe, 5 – komorowe, Dwukolorowe (od zewnątrz grafitowe, od środka białe).</p> <p><b>Drzwi wejściowe do mieszkań:</b> Antywłamaniowe.</p> <p><b>Tynki, wyprawy:</b> Ściany część mieszkalna – tynk gipsowy, maszynowy, zatarty na</p>

		<p>gładko w części mieszkalnej, na ostro w łazienkach, bez malowania, Sufity część mieszkalna – przecierka gipsowa.</p> <p><b>Podłogi:</b> Szlichta cementowa zatarta na gładko.</p> <p><b>Instalacje:</b> <b>Instalacja elektryczna i teletechniczna:</b></p> <p>a. Oświetlenie: - pomieszczenie o powierzchni powyżej 16m<sup>2</sup> - 2 punkty świetlne z sufitu, - w pozostałych pomieszczeniach - 1 punkt świetlny z sufitu, - w łazience wypusty oświetleniowe ścienne,</p> <p>b. Gniazda 230V i siły: - hall - 1 gniazdo, - łazienki - 2 gniazda - jedno robocze a drugie do pralki, - pokoje – co najmniej 3 gniazda, - aneks kuchenny - 2 gniazda 230V robocze, wypust zasilający okap kuchenny, puszka do zasilania kuchni elektrycznej 380V, gniazdo lodówki, gniazdo zmywarki,</p> <p>c. Liczniki zużycia prądu zamontowane w szafkach licznikowych w miejscu ogólnodostępnym,</p> <p>d. Teletechniczne: - w mieszkaniach - 1 RTV, 1 punkt domofonu, - zbiorcza instalacja naziemnej telewizji cyfrowej i telewizji satelitarnej, - instalacja w hali garażowej z detektorami tlenu węgla i gazu LPG.</p> <p><b>Instalacja wody:</b> - Indywidualne liczniki zużycia wody zimnej i ciepłej wody użytkowej zamontowane w szafce licznikowej na korytarzach, - w kuchni woda ciepła i zimna oraz instalacja kanalizacyjna wyprowadzona przy ścianie w jednym miejscu, - w łazience i WC woda ciepła i zimna oraz instalacja kanalizacyjna wyprowadzona przy ścianie w jednym miejscu bez rozprowadzenia pod armaturę.</p> <p><b>Instalacja grzewcza:</b> – zasilana ze zbiorczej kotłowni zasilanej gazem – ogrzewanie podłogowe – liczniki zużycia energii cieplnej zamontowane w szafce licznikowej na korytarzach.</p> <p><b>Instalacja wentylacji i klimatyzacji:</b> - mechaniczna hali garażowej sterowana czujnikami tlenu węgla i lpg - mechaniczna niskociśnieniowa kuchni i łazienek/WC, - przewody kominowe do wpięcia okapów kuchennych dla każdego mieszkania, - jeden klimatyzator w pokoju z aneksem kuchennym, jednostka zewn. na balkonie.</p> <p><b>Balkony, loggie, tarasy:</b> Żelbetowe, na łącznikach termicznych, balustrady stalowe malowane proszkowo/szklane.</p>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p><b><u>Powierzchnie ogólnodostępne, wspólne i pomocnicze, komunikacja, klatki schodowe:</u></b></p> <p><b>Okna i drzwi:</b> - drzwi wejściowe do budynku aluminiowe, - okna pcv</p> <p><b>Parapety – podokienniki:</b> Wewnętrzne – konglomerat marmurowy, Zewnętrzne – stalowe, ocynkowane malowane proszkowo w kolorze.</p> <p><b>Winda:</b></p>

	<p>- elektryczna, osobowa.</p> <p><b>Komunikacja, klatki schodowe:</b>  Ściany:  - gładź gipsowa,  - malowane dwukrotnie farbą o wysokiej odporności na mycie i szorowanie.</p> <p>Sufity:  - gładź gipsowa,  - malowane dwukrotnie farbą.</p> <p>Podłogi:  - płytki gresowe.</p> <p>Wycieraczki systemowe:  - wycieraczki systemowe w obrębie wiatrołapu.</p> <p><b>Hala garażowa:</b>  Ściany konstrukcyjne, słupy, podciągi - surowe betonowe.  Ściany działowe – bloczki wapienno-piaskowe SILKA/systemowe blaszane.  Sufity – farba strukturalna na wełnie mineralnej.  Posadzka – betonowa.</p> <p><b>Elewacja:</b>  Docieplenie metodą lekką mokrą wełna mineralna/styropian, tynk strukturalny baranek oraz okładzina imitująca cegłę Elastolith.</p> <p><b>Zagospodarowanie terenu:</b>  Zjazdy z drogi publicznej, wjazd do hali garażowej, indywidualnych garaży, miejsc postojowych zewnętrznych oraz chodniki – kostka betonowa.  Trawniki.</p>
Liczba lokali w budynku	mieszkalnych: 29
Liczba miejsc garażowych i postojowych	hala garażowa na poziomie 0: 17 miejsc postojowych, indywidualne garaże na poziomie 0: 3
Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, energia elektryczna, ciepło i c.w.u. – gaz z sieci; TV - doprowadzony sygnał DVB i SAT do każdego mieszkania; Internet - Światłowód, TV kablowa - po podpisaniu umowy z lokalnymi dostawcami.
Dostęp do drogi publicznej	od ul. Elizy Orzeszkowej w Niemczu oraz z drogi gruntowej (działka 130/38)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego zgodnie z rzutem stanowiącym zał. 1.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń zgodnie z rzutem stanowiącym zał. 1 Standard prac wykończeniowych - zgodnie z informacją podaną w prospekcie w części indywidualnej.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Przed zawarciem umowy przeniesienia własności
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Przed zawarciem umowy przeniesienia własności
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem	Nie dotyczy

jednorodzinny	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**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 20 maja 2021r. 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).
-