

CERAMIKA

Prospekt informacyjny

budynek mieszkalno - usługowo - handlowy A



data sporządzenia dokumentu: 21.08.2023

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Leszczyńskiego Park spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą w Bydgoszczy (85-070), przy ulicy Marszałka Focha 12, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000899656	
Adres	ul. Marszałka Focha 12, 85-070 Bydgoszcz	
Numer NIP REGON	NIP: 9671445478	REGON: 388923698
Numer telefonu	52 322 37 52	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@grupamoderator.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	https://grupamoderator.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Stanisława Leszczyńskiego 18 A, Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	05.07.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.11.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Stanisława Leszczyńskiego 26 A, Bydgoszcz
Data rozpoczęcia	10.10.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.11.2024 r.

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⁾	ul. Fordońska 19, 85-085 Bydgoszcz, działka oznaczona numerem 118/4, o pow. 0,3025 ha, obręb 486.*
Numer księgi wieczystej	BY1B/00006103/1
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⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące	Zgodnie z informacją zawartą w piśmie z dnia 20 kwietnia 2023r., znak: WZR-III.604.11.2023, Prezydent

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

¹ Zmiana w dniu 29.09.2023r. w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977)

* Zmiana 30.06.2025r. w związku z dokonaniem podziałem działki

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

<p>obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Miasta Bydgoszczy nie wydał dotąd pozwolenia na wprowadzanie gazów do powietrza dla instalacji położonych w sąsiedztwie przedmiotowej inwestycji, tj. na działkach przyległych. Prezydent Miasta Bydgoszczy nie wydał dotąd decyzji o dopuszczalnym poziomie hałasu emitowanego z terenu położonego w sąsiedztwie inwestycji. Przedmiotowa nieruchomość, zgodnie z nowo obowiązującą strategiczną mapą hałasu ze stanem na 2021r., znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu drogowego pochodzącego od ul. Ceramicznej i Cegielnianej, gdzie dla wskaźnika L_{DWN} w porze dnia przedział hałasu wynosi od strony południowej 70-75 dB, natomiast od strony północnej 60-65 dB. Dla wskaźnika L_N w porze nocy przedział hałasu od strony południowej mieści się w przedziale 65-70 dB, natomiast od strony północnej wartości te znajdują się w przedziale od 50-55 dB. Ponadto przedmiotowa inwestycja znajduje się w bezpośrednim oddziaływaniu hałasu drogowego pochodzącego od ul. Fordońskiej, gdzie dla wskaźnika L_{DWN} przedział hałasu w części południowej wynosi 75-80 dB, natomiast w części północnej mieści się w przedziale 55-65 dB. Dla wskaźnika L_N przedział hałasu od strony południowej działki znajduje się w przedziale 60-75 dB. Jeżeli chodzi o hałas tramwajowy pochodzący od ul. Fordońskiej, to jego oddziaływanie jest odczuwalne w części południowej działki, gdzie w porze dnia mieści się w przedziale 55-70 dB a w porze nocy jest to poziom 55-60 dB. Działka o numerze ewidencyjnym 118/2 obręb 0486 nie znajduje się w zasięgu oddziaływania hałasu kolejowego, przemysłowego i lotniczego. Prezydent Miasta Bydgoszczy nie posiada informacji na temat obiektów generujących uciążliwości świetlne na tym obszarze.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy¹</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (w związku z tym, że nie został jeszcze uchwalony Plan ogólny gminy pozostawiono informacje o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy - Uchwała Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022)</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**</p> <p>Miejscowy plan rewitalizacji¹</p> <p>Miejscowy plan odbudowy</p> <p>Inne⁴⁾</p>	<p>Nie został jeszcze uchwalony</p> <p>Uchwała Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy https://www.mpu.bydgoszcz.pl/studium https://mapy.mojregion.info/geoportal/f?p=MAPA:113</p> <p>Uchwała Nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 września 2023r.</p> <p>Teren nie jest objęty planem rewitalizacji¹</p> <p>Teren nie jest objęty miejscowym planem odbudowy</p> <p>Teren nie jest objęty 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</p>

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

* zmiana w dniu 21.09.2023r.

¹ zmiana w dniu 29.09.2023r. w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977)

⁴⁾ 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 w dniu 25.10.2023r. w związku z uchwaleniem uchwały nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27.09.2023r.

		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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu ^{**}	7.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej; ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach; dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy
	Maksymalna intensywność zabudowy ^{1**}	Od 0,5 - 4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy ^{1**}	Brak informacji w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy ^{1**}	W stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy ^{**}	Do 18m. od strony ul. Fordońskiej, do 30m od strony ulicy Swarzewskiej oraz do 26m dla pozostałego terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej ^{**}	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania ^{**}	0,8 miejsca do parkowania samochodów osobowych przypadającego na jedno mieszkanie w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych przypadające na jedno mieszkanie, w przypadku budowy nowych budynków, 15 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000m ² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych, urzędów, 12 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych, gastronomicznych, 8 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 miejsc siedzących w obiektach widowiskowych, sportowych, kinach, teatrach, 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 studentów/zatrudnionych obiektów nauki i szkolnictwa wyższego, edukacji, 15 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 łóżek w hotelach/szpitalach, 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 łóżek w internatach lub zwiedzających w obiektach wystawowych, 12 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000m ² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia; ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100, 2 stanowiska na każde 100 miejsc na parkingach o liczbie miejsc do parkowania pow. 100 miejsc; w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości nie mniejszej niż wynikających z następujących wskaźników: 0,7 miejsca przypadającego na 100m ² pow. użytkowej obiektów handlowo-usługowych, 0,6 miejsca przypadającego na 100m ² powierzchni użytkowej obiektów biurowych, 1,0 miejsce przypadające na 5 lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych

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

¹ zmiana w dniu 29.09.2023r. w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977)

^{**} zmiana w dniu 25.10.2023r. w związku z uchwaleniem uchwały nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27.09.2023r.

	wielorodzinnych, 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie, 7,5 miejsc przypadających na 100 uczniów i studentów.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu**	obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów oraz stacji paliw; w zakresie ochrony przez hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami literowymi: MW-U należy klasyfikować jako tereny mieszkaniowo-usługowe; wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami, m.in. poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających podwyższoną izolacyjność przegród i okien w budynkach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Fordońskiej i Łęczyckiej; obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązuje zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe; nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**	Nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**	Nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**	Nie dotyczy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**	System transportowy tworzą: drogi publiczne (KDG-KDT – ulica klasy głównej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, KDZ-KDT – ulica klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, KDZ – ulica klasy zbiorczej, KDL – ulica klasy lokalnej, KDD – ulica klasy dojazdowej, KPX – publiczny ciąg pieszy, ZP-KPXR – publiczny ciąg pieszo-rowerowy); droga wewnętrzna (KDW); obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym; dopuszcza się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni wysokiej, nie kolidującej z przewodami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi; dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**	Podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne; ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym; nowe i rozbudowywane sieci należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a także dopuszcza się ich lokalizację w granicach terenów o innym przeznaczeniu, o ile wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych lub z przepisów odrębnych; nowe, rozbudowywane i przebudowywane przewody należy sytuować pod powierzchnią terenu; stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną (elektroenergetyczną), a także dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów o innych przeznaczeniach; wody

** zmiana w dniu 25.10.2023r. w związku z uchwaleniem uchwały nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27.09.2023r.

** zmiana w dniu 25.10.2023r. w związku z uchwaleniem uchwały nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27.09.2023r.

		opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania poprzez: retencjonowanie w granicach terenów zagospodarowanych zielenią, wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych, odprowadzanie do ziemi z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu lub odprowadzić do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej.
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	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/1038/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 13 października 2013r., dostępnej na stronie: www.mpu.bydgoszcz.pl/plany , przeznaczenie terenu jest następujące: 23.U – teren zabudowy usługowej; 22.IE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej (istniejące stacje transformatorowe); 21.IE, 5.IE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej (projektowane stacje transformatorowe); 19.KD-DX, 16.KD-DX, 13.KD-DX – ulice klasy dojazdowej – drogi pieszo – jezdne 14.MW-U, 4.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej; 12.U – teren zabudowy usługowej; 3.KD-D – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej 1**Zgodnie z Uchwałą Nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 września 2023r., dostępnej na stronie: www.mpu.bydgoszcz.pl/plany , przeznaczenie terenu jest następujące: 11.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 12.MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej; ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach; 10.IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej (stacja transformatorowa); 9.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy; 5.KDD, 6.KDD, 8.KDD – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej; 3.ZP-US – teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji 69.KDG-KDT – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym (frg. ul. Fordońskiej)
	Maksymalna intensywność zabudowy ¹	Jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: - w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U – do 5,0 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 14.MW-U, 12.U i 23.U – do 4,0 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 11.MW – od 0,5 do 1,5 ^{2**} - w granicach terenu oznaczonego symbolem 12.MW-U – od 0,5 do 2 ^{**} - w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.MN – od 0,2 do 0,9 ^{**}
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy ¹	Brak informacji w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy ¹	Dla terenów oznaczonych symbolami: 4.MW-U, 14.MW-U, 12.U, 23.U powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki zabudowanej; dla terenu oznaczonego symbolami 5.IE, 21.IE powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej; dla terenu o symbolu 22.IE powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej. ** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 11.MW – 35% w stosunku do powierzchni działki budowlanej; ** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 12.MW-U – 50% w stosunku do powierzchni działki budowlanej

** zmiana w dniu 25.10.2023r. w związku z uchwaleniem uchwały nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27.09.2023r.

¹ zmiana w dniu 29.09.2023r. w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977)

** zmiana w dniu 25.10.2023r. w związku z uchwaleniem uchwały nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27.09.2023r.

² zmiana w dniu 29.09.2023r. w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977)

		** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 9.MN – 40% w stosunku do powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	- w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U – od 12m do 55m; - w granicach terenu oznaczonego symbolem 14.MW-U – od 12m do 25m - dla terenu oznaczonego symbolem 12.U – od 7m do 12m; - dla terenu oznaczonego symbolem 23.U – od 12m do 25m Dopuszcza się wysokość zabudowy do 4 m, wyłącznie dla obiektów pomocniczych związanych z obsługą głównych budynków; W przypadku realizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej dopuszcza się wysokość zabudowy od 5m ** Dla terenu oznaczonego symbolem 11.MW – do 17m; ** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 12.MW-U – od 8 do 16m ** Dla terenu oznaczonego w planie symbolem 9.MN – do 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/1038/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 13 października 2013 - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej; w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej ** Zgodnie z Uchwałą Nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 września 2023r.: w stosunku do pow. działki budowlanej: – dla terenu 11.MW i 9.MN – 40%; - dla terenu 12.MW-U – 25%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca dla każdego mieszkania; 12 miejsc na 1000 m ² pow. użytkowej obiektów handlowych, gastronomicznych; 15 miejsc na 1000 m ² pow. użytkowej obiektów administracyjno – biurowych, itp.; 20 miejsc oraz dodatkowo 1 stanowisko dla autobusów przypadających na 200 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów; 6 miejsc na 100 studentów/zatrudnionych/użytkowników obiektów naukowo – badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty; 12 miejsc na 1000 m ² pow. Użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej; 5 miejsc na 100 łóżek w internacie lub domu studenckim; 40 miejsc oraz dodatkowo 1 stanowisko dla autobusów – na 200 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach; Dopuszcza się łączne bilansowanie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz wyznaczenie w projektowanym zagospodarowaniu wspólnego parkingu ** Zgodnie z Uchwałą Nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 września 2023r.: 0,8 miejsca do parkowania samochodów osobowych przypadającego na jedno mieszkanie w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych przypadające na jedno mieszkanie, w przypadku budowy nowych budynków, 15 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000m ² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych, urzędów, 12 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000m ² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych, gastronomicznych, 8 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 miejsc siedzących w obiektach widowiskowych, sportowych, kinach, teatrach, 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 studentów/zatrudnionych obiektów nauki i szkolnictwa wyższego, edukacji, 15 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 łóżek w hotelach/szpitalach, 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 łóżek w internatach lub zwiedzających w

** zmiana w dniu 25.10.2023r. w związku z uchwaleniem uchwały nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27.09.2023r.

** zmiana w dniu 25.10.2023r. w związku z uchwaleniem uchwały nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27.09.2023r.

		<p> obiektach wystawowych, 12 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia; ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 stanowisko – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100, 2 stanowiska na każde 100 miejsc na parkingach o liczbie miejsc do parkowania pow. 100 miejsc; w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości nie mniejszej niż wynikających z następujących wskaźników: 0,7 miejsca przypadającego na 100m² pow. użytkowej obiektów handlowo-usługowych, 0,6 miejsca przypadającego na 100m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych, 1,0 miejsce przypadające na 5 lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie, 7,5 miejsc przypadających na 100 uczniów i studentów.</p>
<p>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***</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Obowiązuje mpzp</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Obowiązuje mpzp</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Obowiązuje mpzp</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Obowiązuje mpzp</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Obowiązuje mpzp</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Obowiązuje mpzp</p>
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Obowiązuje mpzp</p>
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Obowiązuje mpzp</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Obowiązuje mpzp</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Obowiązuje mpzp</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej¹</p>	<p>Obowiązuje mpzp</p>
	<p>Nadziemna intensywność zabudowy¹</p>	<p>Obowiązuje mpzp</p>
<p>Wysokość zabudowy¹</p>	<p>Obowiązuje mpzp</p>	

¹ zmiana w dniu 29.09.2023r. w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977)

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości⁶⁾, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Na przedmiotowym obszarze obowiązują we fragmentach plany miejscowe o numerach: 5, 27, 56, 84, 162, 176, 191, 194, 220, 241 i 239^{**} Zgodnie z informacjami zawartymi w mpzp, dostępnymi pod adresem: www.mpu.bydgoszcz.pl/plany w planie o numerze 176 przewiduje się: budowę stacji GPZ WN/SN 110/15 kV (symbol: 96.IE), przeznacza się teren pod budowę przepompowni i urządzeń kanalizacji sanitarnej (symbole: 31.IKs, 49.IKs, 51.IKs, 72.IKs, 9.Iks/ZZ), tereny infrastruktury kanalizacji deszczowej (symbole: 60.IKd, 69.IKd, 70.IKd, 71.IKd, 7.IKd/ZZ, 8.IKd/ZZ, 11.IKd/ZZ, 20.IKd/ZZ, 36.IKd/ZZ, 38.IKd/ZZ, 45.IKd/ZZ); W planie nr 56 wskazuje się teren zbiorników retencyjnych i pompowni drugiej strefy ciśnienia wodociągu miejskiego (symbol: 7WZY), teren projektowanej stacji transformatorowej (symbol: 11EE); W planie nr 176 wyznacza się obszary szczególnego zagrożenia powodzią (symbole: 7.IKd/ZZ, 8.IKd/ZZ, 9.IKd/ZZ, 10.IE/ZZ, 11IKd/ZZ, 15.ZP, 17.ZP, 18.KPX-R/ZZ, 20.IKd/ZZ, 24.ZP/ZZ, 35.ZP/ZZ, 36.IKd/ZZ, 37.ZP/ZZ, 38.IKd/ZZ, 39.ZP/ZZ, 40.KPX-R/ZZ, 44.ZP/ZZ, 45.IKd/ZZ i 68.ZP/ZZ), ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów drogi, oraz etapowanie budowy i rozbudowy dróg, nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych pod drogi lub infrastrukturę techniczną; nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, realizować jako przewody podziemne; W planie nr 194 wskazuje się granicę obszaru wysokiego i niskiego zagrożenia powodzią, obszar objęty planem jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz, obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic, obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym, nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych pod drogi lub infrastrukturę techniczną, nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, realizować jako przewody podziemne; W planie nr 162 określa się ogólne ustalenia dotyczące zasad użytkowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, m.in.: etapowanie inwestycji, lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu w pasach dróg publicznych, dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów komunikacji, z wymogiem udostępnienia jej służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi, dopuszcza się zachowanie, modernizację i przebudowę infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu; W planie nr 220 obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego oraz etapowanie budowy i rozbudowy dróg, nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych pod drogi lub infrastrukturę techniczną; nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, realizować jako przewody podziemne; W planie nr 241 dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic, obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego oraz powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym, , nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych pod drogi lub infrastrukturę techniczną. W myśl planu nr 84 w zakresie infrastruktury technicznej dopuszcza się adaptację istniejącej sieci infrastruktury z wymogiem uwzględnienia jej w</p>
--	--	--

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

^{**} zmiana w dniu 25.10.2023r. w związku z uchwaleniem uchwały nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27.09.2023r.

^{***} zmiana w dniu 14.03.2024r.

		<p>projektach zagospodarowania terenów, zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków za pośrednictwem istniejących sieci, dopuszcza się adaptację stacji transformatorowych i linii kablowych, dopuszcza się niezbędną przebudowę istniejących sieci nn.</p> <p>W planie nr 191 dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic, lokalizację w granicach terenów dróg: obiektów budowlanych, urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się powiązanie sieci z układem zewnętrznym wraz z zapewnieniem dostępu do tych sieci, nowe oraz rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenów przeznaczonych pod drogi publiczne lub infrastrukturę techniczną, w granicach terenów dróg dopuszcza się utrzymanie, remonty i przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną – z istniejących i projektowanych sieci, odprowadzenie ścieków komunalnych – do zlewni kolektora E0 a następnie do oczyszczalni w Fordonie.</p> <p>W planie o numerach: 191, 84, 241, 27, 5, 220, 162,194,176,56 i 176 w badanym obszarze nie przewiduje się realizacji.</p> <p>** W planie nr 239 określa się m. in.: obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków; obszar szczególnego zagrożenia powodzią; nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu; obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych związanych z obsługą motoryzacyjną z wyjątkiem istniejących obiektów; związanych ze spopielaniem i przechowywaniem zwłok; z zakresu rzemiosła typu zakłady stolarskie, ślusarskie, tokarskie i spawalnicze, itp.; z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów; ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, jednostanowiskowych garaży z wyjątkiem miejsc, w których jest to dopuszczone; wymagany jest wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków i wszystkich elementów zagospodarowania terenu; obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów oraz stacji paliw; w zakresie ochrony przez hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami literowymi: MW-U należy klasyfikować jako tereny mieszkaniowo-usługowe; wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami, m.in. poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających podwyższoną izolacyjność przegród i okien w budynkach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Fordońskiej i Łęczycykiej; obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązuje zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe; w planie obowiązuje m.in. przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (MW-U); zabudowę jednorodzinną i usługową (MN-U); zabudowy usług publicznych z zakresu edukacji, nauki, szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (UP); teren zabudowy usługowej, parkingu kubaturowego(U-KSg); teren parkingu kubaturowego (KSg); teren parkingu powierzchniowego (KSp); teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji (ZP-US), teren zieleni urządzonej (ZP), teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS); teren infrastruktury elektroenergetycznej (IE); teren infrastruktury kanalizacji deszczowej (IKd); teren zieleni urządzonej, publicznego ciągu pieszo-rowerowego (ZP-KPXR); tereny dróg publicznych (KDG-KDT, KDZ-KDT, KDZ, KDL, KDD); teren drogi wewnętrznej (KDW);</p>
	studium uwarunkowań i	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

** zmiana w dniu 25.10.2023r. w związku z uchwaleniem uchwały nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27.09.2023r.

<p>kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (w związku z tym, że nie został jeszcze uchwalony Plan ogólny gminy pozostawiono informacje o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy - Uchwała Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022)</p>	<p>przestrzennego Miasta Bydgoszczy (Uchwała Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r.), obszar 1 km. obejmuje:</p> <p>tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN2), dla których przewiduje się m. in. utrzymanie, uzupełnienie i rozwój układu drogowego, infrastruktury dla ruchu pieszego i rowerowego oraz infrastruktury technicznej, przebudowę istniejących linii średniego i wysokiego napięcia na linie kablowe podziemne, maksymalne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych</p> <p>tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego (MW1), dla którego przewiduje się m.in.: utrzymanie, uzupełnianie i rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, utrzymanie, uzupełnianie i rozwój usług towarzyszących związanych funkcjonalnie z zabudową mieszkaniową, w tym usług użyteczności publicznej, ograniczenie i eliminacja uciążliwych funkcji usługowo – produkcyjnych, możliwość lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, utrzymanie, uzupełnienie i rozwój układu drogowego, infrastruktury dla ruchu pieszego i rowerowego oraz infrastruktury technicznej, przebudowę istniejących linii średniego i wysokiego napięcia na linie kablowe podziemne, maksymalne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych</p> <p>tereny cmentarzy (ZC), gdzie winno się uwzględnić przebieg korytarzy infrastruktury przesyłowej oraz technicznej obsługi miasta;</p> <p>tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług (MW/U), dla których przewiduje się m.in. utrzymanie, uzupełnianie i rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ograniczenie i eliminacja uciążliwych funkcji usługowo-produkcyjnych, możliwość lokalizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego, utrzymanie, uzupełnienie i rozwój układu drogowego, infrastruktury dla ruchu pieszego i-rowerowego oraz infrastruktury technicznej, przebudowę istniejących linii średniego i wysokiego napięcia na linie kablowe podziemne, maksymalne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych</p> <p>tereny zieleni urządzonej (ZP), dla których przewiduje się m.in.: utrzymanie, uzupełnienie i rozwój układu drogowego, infrastruktury dla ruchu pieszego i rowerowego, sieci infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem naturalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, a także powiązań funkcjonalnych i przestrzennych terenów zieleni; utrzymanie, uzupełnianie i rozwój sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasady oszczędnego korzystania z terenu; uwzględnienie przebiegu korytarzy infrastruktury przesyłowej oraz technicznej obsługi miasta; przebudowa istniejących linii średniego i wysokiego napięcia na linie kablowe podziemne; maksymalne zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych</p> <p>ulice lokalne (L) oraz ulicę zbiorczą (Z),</p>
<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Zgodnie z informacjami zawartymi na stronie: mapy.mojregion.info/geoportal/f?p=MAPA:113 dla przedmiotowego terenu wydano decyzje o warunkach zabudowy dla m.in.:</p> <p>Budowa miasteczka ruchu drogowego w ramach zadania miasta: zagospodarowanie terenu nad Balatonem pomiędzy ulicą ceramiczną, ul. Polanka, ul. Swarzewską (program 5/6)</p> <p>Budowa miejsc parkingowych (Dec. nr. 348/2017)</p> <p>Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi usługami (Dec. nr. 281/2019)</p> <p>Budowa hali tenisowej z zewnętrzną instalacją gazu (Dec. nr. 137/2020)</p> <p>Oraz decyzje lokalizacji celu publicznego dla m.in.:</p> <p>budowa sieci wodociągowej fi 160 PE (Dec. nr. 25/2022),</p> <p>budowa i przebudowa kanalizacji deszczowej i dostosowanie sieci kanalizacji deszczowej do zmian klimatycznych na terenie miasta Bydgoszczy (Dec. nr. 56/2016),</p> <p>budowa i przebudowa kanalizacji deszczowej i dostosowanie sieci kanalizacji deszczowej do zmian klimatycznych (Dec. nr. 63/2018),</p> <p>budowa przewodu kanalizacyjnego, sanitarno-grawitacyjnego (Dec. nr. 106/2008),</p> <p>budowa linii kablowych nn 0,4 kV, teletechnicznych oraz złącza zasilającego sterującego dla zasilania zbiornika retencyjnego wód deszczowych (Dec. nr.</p>

	<p>37/2020), budowa linii kablowych nn 0,4 kV, teletechnicznych oraz złącza zasilająco - sterującego do zasilania zbiornika retencyjnego wód deszczowych (Dec. nr. 27/2020), budowa kanalizacji sanitarnej (Dec. nr. 21/2013), budowa sieci wodociągowej (Dec. nr. 129/2008), budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej przy ul. gajowej i fordońskiej (Dec. nr. 2/2015), budowa układu separacji zanieczyszczeń na kanalizacji deszczowej (Dec. nr. 73/2010), budowa sieci wodociągowej (Dec. nr. 3/2014), budowa kanalizacji deszczowej - odwodnienie ulicy (Dec. nr. 58/2015), budowa kanalizacji deszczowej - odwodnienie ulicy (Dec. nr. 58/2015), przebudowa otwartego przepustu pod ciągiem pieszym, wylotu do rzeki Brdy (Dec. nr. 121/2008), przebudowa przepustu pod ciągiem pieszym i wylotu do rzeki Brdy, budowa kanału deszczowego z komorą separatora (Dec. nr. 54/2010), budowa odcinka awaryjnego przewodu tłoczego (Dec. nr. 73/2008), budowa sieci wodociągowej (Dec. nr. 10/2022), budowa gazociągów średniego i niskiego ciśnienia (Dec. nr. 34/2022), budowa gazociągu n/c (Dec. nr. 7/2017) budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia (Dec. nr. 8/2021), budowa gazociągu średniego ciśnienia (Dec. nr. 13/2021), budowa gazociągu śr/c (Dec. nr. 23/2016) budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia (Dec. nr. 8/2022), budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia w ramach zadania pn. budowa i przebudowa kanalizacji deszczowej i dostosowanie sieci kanalizacji deszczowej do zmian klimatycznych (Dec. nr. 64/2020) budowa sieci elektroenergetycznej nn 0,4kV (Dec. nr. 21/2020) budowa linii napowietrznej nn 0,4 kV (Dec. nr. 68/2019) budowa sieci kablowej nn 0,4 kV (Dec. nr. 56/2019)</p>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z informacją zawartą w piśmie z dnia 18-go kwietnia 2023r., znak: WZR-III.604.12.2023, w obrębie wskazanego obszaru przewiduje się realizację inwestycji polegającej na budowie infrastruktury rowerowej w ciągu ulic: Krasińskiego, Markwarta, Sierńki, Moniuszki, Skłodowskiej – Curie, Łęczycy, dla której wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Nr WZR/156/2022 z dnia 26 października 2022r.
Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania ¹	Zgodnie z informacją zawartą w piśmie z dnia 18-go kwietnia 2023r., znak: WZR-III.604.12.2023 na wskazanym terenie nie utworzono przez Radę Miasta Bydgoszczy, na podst. Art. 135 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2002r., poz. 2556, z późn. Zm.), obszaru ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
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	Zgodnie z informacją zawartą w ogólnodostępnym rejestrze decyzji dostępnym pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl zostały wydane decyzje: *nr 3/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: Budowie i rozbudowie dróg: ul. Hutnicza, Nowo Łęgowska, Łęgowska, Nowa (Łącznik), Nowotoruńska wraz z budową oraz przebudową infrastruktury towarzyszącej (znak: WAB.II.6740.105.2022.MBS) *nr 2/2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: Budowie trasy tramwajowej łączącej ul. Fordońską z ul. Toruńską wraz z rozbudową układu drogowego i przebudową infrastruktury transportu szynowego w Bydgoszczy (znak: WAB.II.6740.602.2019.AW)

¹zmiana w dniu 29.09.2023r. w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977)

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji dostępnym pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji dostępnym pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji dostępnym pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji dostępnym pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji dostępnym pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji dostępnym pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji dostępnym pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji dostępnym pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji dostępnym pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach

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 Nr 334/2023 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 17.07.2023r., wydana na rzecz Leszczyńskiego Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Jawna	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	22.07.2025 r. ¹	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

¹ wprowadzono z dniem 22 lipca 2025 r.

wniesienia sprzeciwu przez ten organ ¹		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 01.08.2023r. Termin zakończenia: 31.05.2025r.***	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek mieszkalno – usługowo - handlowy oznaczony literą A
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	1 budynek
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022 bez uwzględnienia powierzchni zewnętrznych niezamkniętych ze wszystkich stron dostępnych z pomieszczeń mieszkalnych (balkonów, tarasów, loggii) z uwzględnieniem powierzchni pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu.	
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 ⁷⁾	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wysokość stawki wynosi: 0,45%
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>	

¹ zmiana w dniu 29.09.2023r. w związku z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977)

* Niepotrzebne skreślić

*** zmiana 07.04.2025r.

⁷⁾ 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. oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

* Niepotrzebne skreślić

	<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 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"> 1. Zakup terenu, dokumentacja projektowa do uzyskania pozwolenia na budowę, prace rozbiórkowe dla I etapu inwestycji – III kwartał 2023r., 24%. 2. Zabezpieczenie wykopu, wykop, płyta fundamentowa * stan „0” (konstrukcja ścian, słupów, belek, podciągów stropów części podziemnej) – I kwartał 2024r., 20%. 3. Stan surowy otwarty ukończony w 50% (konstrukcja ścian, słupów, belek, podciągów, stropów części nadziemnej) – II kwartał 2024r., 12%. 4. Stan surowy otwarty ukończony w 100% (konstrukcja ścian, słupów, belek, podciągów, stropów części nadziemnej) – III kwartał 2024r., 12%. 5. Ścianki działowe, okna 90%, instalacje podtynkowe bez osprzętu – IV kwartał 2024r., 10%. 6. Okna, 100% elewacja (bez wypraw i okładzin elewacyjnych) 80%, tynki wew., w lokalach mieszkalnych, instalacje podposadzkowe i warstwy posadzkowe w lok. Mieszkalnych , warstwy stropodachu – I kwartał 2025r., 12%. 7. Roboty wykończeniowe (drzwi wew., posadzki, malowanie), winda, osprzęt i armatura instalacji wew. (wod-kan, co, wentylacji, elektryczne i teletechniczne), 100% elewacji, zagospodarowanie terenu, zgoda na użytkowanie – II kwartał 2025r., 10%.
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.
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.)	
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 21 maja 2021r. o ochronie praw	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: <ol style="list-style-type: none"> 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 odpowiednio w art. 35 i art. 36¹, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy

* zmiana w dniu 24.10.2023r.

¹ wprowadzono 22.07.2025 r.

<p>nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>deweloperskiej;</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej 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 deweloperskiej, 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 deweloperskiej, 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 deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów; 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 deweloperskiej; 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 deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, 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 deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <ol style="list-style-type: none"> 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 ustawy deweloperskiej, 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 deweloperskiej, 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 deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 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 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, 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 deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, 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 deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 10. 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
--	---

	<p>deweloperskiej.</p> <p>11. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy deweloperskiej, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej.</p> <p>13. Nabywca ma także prawo odstąpić od umowy w przypadku zaistnienia podstawy do zmiany ceny nabycia prawa własności, w przypadkach i terminach wskazanych szczegółowo w § 6 umowy.</p>
--	---

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) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
 - 5) projektem budowlanym;
 - 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku (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 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku, 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:
Leszczyńskiego Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec 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: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355.¹

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

¹ Zmieniono dnia 05.09.2023r.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<p>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p><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></p>	
<p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>		
<p>Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p><i>(wskazana cena m² 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></p>	
<p>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</p>	<p>.....</p>	
<p>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 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>siedem kondygnacji nadziemnych i jedna podziemna</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Fundamenty: Żelbetowa płyta fundamentowa. Ściany: Konstrukcyjne części podziemnej –żelbetowe, Konstrukcyjne części nadziemnej - bloczki wapienno-piaskowe, Działowe – bloczki gazobetonowe/bloczki wapienno-piaskowe. Stropy: Żelbetowe typu filigran. Stropodach: Płaski o nachyleniu 5%, pokrycie papa termozgrzewalna, docieplany styropianem min 30 cm. Okna: Okna i drzwi balkonowe – PCV, Okna 3 – szybowe, 5 – komorowe, Dwukolorowe (od zewnątrz kolor, od środka białe). Drzwi wejściowe do mieszkań: Antywłamaniowe. Tynki, wyprawy: Ściany nadziemia – tynk gipsowy, maszynowy, zatarty na gładko, bez malowania, Sufity nadziemia – przecierka gipsowa. Podłogi: Warstwa wyrównawcza cementowa zatarta na gładko. W łazienkach i ubikacjach pozostawione niezalane pasy do rozprrowadzenia instalacji wod.-kan. Instalacje: Instalacja elektryczna i teletechniczna: a. Oświetlenie:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - pomieszczenie o powierzchni powyżej 16m² - 2 punkty świetlne z sufitu, - w pozostałych pomieszczeniach - 1 punkt świetlny z sufitu, - w aneksie kuchennym i w łazience wypusty oświetleniowe ścienne, - oświetlenie balkonu, <p>b. Gniazda 230V i siły:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, puszką do zasilania kuchni elektrycznej 380V, gniazdo lodówki, gniazdo zmywarki, <p>c. Liczniki zużycia prądu zamontowane w szafkach licznikowych w miejscu ogólnodostępnym,</p> <p>d. Teletechniczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w mieszkaniach - 1 RTV, 1 punkt domofonu, - zbiorcza instalacja naziemnej telewizji cyfrowej i telewizji satelitarnej, - instalacja alarmowa w hali garażowej z detektorami tlenku węgla i gazu LPG. <p>Instalacja wody:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Instalacja grzewcza:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasilana ze zbiorczej kotłowni z sieci miejskiej, - liczniki zużycia energii cieplnej zamontowane w szafce licznikowej na korytarzach. <p>Instalacja wentylacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mechaniczna hal garażowych z czujnikami tlenku węgla, - mechaniczna kuchni i łazienek/WC, - mechaniczna do okapów kuchennych, <p>Balkony, loggie, tarasy:</p> <p>prefabrykowane, na łącznikach termicznych, balustrady stalowe malowane proszkowo.</p>
<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiący m część wspólną nieruchomości</p>		<p><u>Powierzchnie ogólnodostępne, wspólne i pomocnicze, komunikacja, klatki schodowe:</u></p> <p>Okna i drzwi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - drzwi wejściowe do budynku aluminiowe, - okna pcv w kolorze. <p>Parapety – podokienniki:</p> <p>Wewnętrzne – konglomerat, Zewnętrzne – z blachy aluminiowej powlekanej.</p> <p>Winda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - elektryczna, osobowa. <p>Komunikacja, klatki schodowe:</p> <p>Ściany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gładź gipsowa, - malowane dwukrotnie farbą o wysokiej odporności na mycie i szorowanie. <p>Sufity:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gładź gipsowa, - malowane dwukrotnie farbą. <p>Podłogi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - płytki gresowe. <p>Wycieraczki systemowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wycieraczki miękkie w obrębie wiatrołapu. <p>Hala garażowa:</p> <p>Ściany konstrukcyjne, słupy, podciągi - surowe betonowe. Ściany działowe komórek lokatorskich – bloczki wapienno-piaskowe SILKA/systemowe blaszane.</p>

	<p>Sufity – farba strukturalna na wełnie mineralnej. Posadzka – betonowa. Elewacja: Docieplenie metodą lekką mokrą wełna mineralna/styropian i tynk strukturalny baranek. Zagospodarowanie terenu: Zjazd z drogi publicznej i wjazd do garażu oraz chodniki – kostka betonowa. Trawniki.</p>
Liczba lokali w budynku	mieszkalnych: 39 usługowych: 13
Liczba miejsc garażowych i postojowych	hala garażowa na poziomie -1: 29 miejsc postojowych parking zewnętrzny: 29 miejsc postojowych
Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, energia elektryczna, ciepło i c.w.u. - sieć miejska; TV - doprowadzony sygnał DVB do każdego mieszkania; Internet - Światłowód, TV kablowa - po podpisaniu umowy z lokalnymi dostawcami.
Dostęp do drogi publicznej	od ulicy Ceramicznej
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 jednorodzinny	Zgodnie z załącznikiem nr 4
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----

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).
4. Informacje o lokalu usługowym (jeżeli dotyczy)