

Prospekt informacyjny

budynek mieszkalny - wielorodzinny

M ALEJA
ICKIEWICZA



Data sporządzenia dokumentu: 09.10.2025 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	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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 ¹⁾	Osielsko (86-032), Aleja Adama Mickiewicza; działka o numerze ewidencyjnym: 533/30, obręb: 0010
Numer księgi wieczystej	BY1B/00232157/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale	nie dotyczy

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

czwartym księgi wieczystej		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W ogólnodostępnych publikacjach brak jest informacji o obiektach położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia. Odnosząc się do stanu faktycznego w ocenie inwestora do obiektów potencjalnie wpływających na warunki życia należy bezpośrednio sąsiedztwo ulic zbiorczych oznaczonych symbolami KD-Z1 i KD-Z3, stanowiących główną ulicę ośrodka usługowego gminy Osielsko. Ponadto w odległości ok 200m (w linii prostej) znajdują się tereny oznaczone symbolami 11U i 12U przeznaczone pod zabudowę usługową.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	W toku przygotowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalone Uchwałą Rady Gminy Nr X/99/2015 z dnia 17 listopada 2015 roku Zmienione Uchwałą Nr V/70/2019 Rady Gminy Osielsko z dnia 9 lipca 2019r. https://bip.osielsko.pl/uchwala/12154/x-99-2015 https://osielsko.e-mapa.net/ https://bip.osielsko.pl/artykuly/869/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr IV/57/97 Rady Gminy w Osielsku z dnia 18 września 1997r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz – Gdańsk zmieniona Uchwałą Nr II/26/2025 Rady Gminy Osielsko z dnia 18 marca 2025r. w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz – Gdańsk. https://osielsko.e-mapa.net/
	Miejscowy plan odbudowy	teren nie jest objęty miejscowym planem odbudowy
	Inne ⁴⁾	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,

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

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

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.

		<p>ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.</p> <p>Zgodnie z treścią pisma Wójta Gminy Osielsko (znak: ZP.670.30.2025.AK) na terenie (jak i w promieniu 1 km) nie przewiduje się budowy linii szynowych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, lokalizacji cmentarzy oraz wysypisk odpadów; w pobliżu planowanej inwestycji gmina nie planuje budowy parkingów publicznych; Rada Gminy Osielsko nie podjęła uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania, ani o miejscowych planach odbudowy; mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego nie obejmują wskazanego obszaru.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	<p>Wg planu w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę: A18M/U – teren mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług,</p> <p>Według aktualnie obowiązującego planu: 17MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Wg planu w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę brak jest wskaźnika</p> <p>Wg aktualnie obowiązującego planu wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 2,2</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w mpzp
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Wg planu w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę brak jest wskaźnika</p> <p>Wg aktualnie obowiązującego planu – do 70% powierzchni działki</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Wg planu w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę: Do 4 kondygnacji, wysokości do 12m liczonej od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższego grzymsu i 18m do kalenicy dachu, z dachami wysokimi o nachyleniu 45°+/-10°</p> <p>Wg aktualnie obowiązującego: do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12m., dachy o nachyleniu od 15° do 55°</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Wg planu w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę: Min. 40% powierzchni terenu,</p> <p>Wg aktualnie obowiązującego – 30% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Wg planu w oparciu o który zostało wydane pozwolenie na budowę:</p> <p>- należy wyznaczyć niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych.</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Zapisy obowiązują dla całego terenu objętego planem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów – na terenach budownictwa mieszkaniowego zakaz lokalizacji magazynów, obiektów uciążliwej działalności produkcyjnej i usługowej w tym hodowli zwierząt, - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wyposażonej w hydranty i zasuwę przeciwpożarowe, - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, - odprowadzenie wód opadowych do gruntu, - gromadzenie odpadów stałych w zamykanych, przenośnych pojemnikach – wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy, - zasilanie w energię elektryczną linią kablową n.n. ze stacji transformatorowych na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny, - dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki, - ogrodzenie działek ażurowe – zaleca się żywopłoty, - w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

		- na działkach przylegających do dróg zwłaszcza dróg ekspresowych i zbiorczych, wskazana jest lokalizacja zieleni izolacyjnej wysokiej i krzewiastej w pasie szerokości 1 – 2 m.
	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 na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- w granicach terenu objętego planem nie występują tereny podlegające ochronie
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- każda wydzielona działka budowlana musi mieć bezpośredni dojazd szerokości nie mniejszej niż 5 m do drogi publicznej - zakaz bezpośrednich wjazdów na działki z ulic KZ 2 i KZ 3.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują ustalenia ogólne: - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, wyposażonej w hydranty i zasowy przeciwpożarowe, - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, - odprowadzenie wód opadowych do gruntu, - gromadzenie odpadów stałych w zamkniętych, przenośnych pojemnikach – wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy, - zasilanie w energię elektryczną linią kablową n.n. ze stacji transformatorowych na warunkach określonych przez Rejon Energetyczny, - dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą Nr II/26/2025 Rady Gminy Osielsko z dnia 18 marca 2025r. w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz – Gdańsk https://bip.osielsko.pl/uchwala/21077/uchwala-nr-ii-26-2025 https://bip.osielsko.pl/artukul/868/10054/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego ; https://osielsko.e-mapa.net przeznaczenie terenu jest następujące: 17MW/U i 21MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, 18UA/ZP – teren usług administracji z dopuszczeniem zieleni urządzonej, 19U/MN, 20U/MN – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 16MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 14E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, 11U i 12U – teren zabudowy usługowej, 13 ZP i 15ZP – teren zieleni urządzonej, KD-Z1 i KD-Z2 – droga publiczna zbiorcza, KDW1 – droga wewnętrzna, KD-L2 – droga publiczna lokalna.

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu o symbolach 11U i 12U – od 0,05 do 1,8, Dla terenu o symbolach 19U/MN i 20U/MN – od 0,05 do 1,8, Dla terenu o symbolu 16MN – od 0,05 do 1,5, Dla terenu o symbolu 14E – od 0,01 do 0,95, Dla terenu o symbolu 17MW/U i 21MW/U – od 0,05 do 2,2, Dla terenu o symbolu 18UA/ZP – od 0,05 do 3,2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w mpzp
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu o symbolach 11U i 12U – do 80% powierzchni działki lub terenu Dla terenu o symbolach 19U/MN i 20U/MN – do 60% pow. działki lub terenu, Dla terenu o symbolu 16MN – do 50% pow. działki lub terenu, Dla terenu o symbolu 14E – do 95% pow. działki lub terenu, Dla terenu o symbolu 17MW/U i 21MW/U – do 70% pow. działki lub terenu, Dla terenu o symbolu 18UA/ZP – do 80% pow. działki lub terenu.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu o symbolach 11U i 12U – do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 12,0m, Dla terenu o symbolach 19U/MN i 20U/MN: - dla zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz max 12,0m - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz max 10,0m, Dla terenu o symbolu 16MN – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz max 10,0m, Dla terenu o symbolu 14E – do jednej kondygnacji nadziemnej oraz max 5,0m, Dla terenu o symbolu 17MW/U i 21MW/U - do trzech kondygnacji nadziemnych oraz max 12,0m, Dla terenu o symbolu 21MW/U - do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz max 10,0m, Dla terenu o symbolu 18UA/ZP – do czterech kondygnacji nadziemnych oraz max 18,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu o symbolach 11U i 12U – minimum 20% Dla terenu o symbolach 19U/MN i 20U/MN – minimum 40%, Dla terenu o symbolu 16MN – minimum 50%, Dla terenu o symbolu 14E – minimum 5%, Dla terenu o symbolu 17MW/U i 21MW/U – minimum 30%, Dla terenu o symbolu 18UA/ZP – minimum 20%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Obowiązują ustalenia ogólne: minimalna ilość 2 miejsca parkingowe na mieszkanie, 1 miejsce parkingowe na 25m ² powierzchni użytkowej usług, 1 miejsce parkingowe na 1 zatrudnionego dla obiektów produkcyjnych i magazynowych W ramach projektowanych miejsc parkingowych obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
	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	Funkcja zabudowy i 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	

przestrzennego	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 przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Na przedmiotowym obszarze obowiązują we fragmentach lub w całości plany miejscowe uchwalone uchwałami Rady Gminy Osielesko nr: IV/57/97 zmieniony uchwałą nr II/26/2025, V/60/2000, V/48/2002, IV/35/2024, VIII/69/2024, V/63/2015, I/15/09, I/9/2003, II/21/2001 i V/60/99</p> <p>Zgodnie z informacjami zawartymi w mpzp, dostępnymi pod adresami: https://bip.osielsko.pl/artukul/868/10054/miejscowe-plan-y-zagospodarowania-przestrzennego oraz https://osielsko.e-mapa.net</p> <p>W mpzp uchwalonym Uchwałą Nr II/26/2025 przeznaczenie terenów jest następujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MN/U), zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN), zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MW), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MW/U), zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MN/MW), zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MW/MN), usług administracji z dopuszczeniem zieleni urządzonej (UA/ZP), zabudowy usługowej (U), obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy</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.

	<p>usługowej (P/U), zieleni urządzonej (ZP), lasy (ZL), tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E), teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (K), teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (KD-GP), drogi publiczne zbiorcze (KD-Z), drogi publiczne lokalne (KD-L), drogi publiczna dojazdowe (KD-D), drogi wewnętrzne (KDW), ciągi pieszojezdne (KX); obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w części terenu wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 88P/U, 89P/U, 91P/U, 92P/U i 93P/U;</p> <p>Mpzp uchwalony Uchwałą Nr IV/35/2024 Rady Gminy Osielsko ustala się następujące przeznaczenie terenów: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zieleni urządzonej (ZNn), drogi wewnętrznej (KDW); obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych w tym zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, chyba że plan stanowi inaczej;</p> <p>W mpzp uchwalonym Uchwałą Nr VIII/69/2024 Rady Gminy Osielsko przeznacza się tereny pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MN/U), zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MW/U), zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MW), zabudowy usługowej (U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (MN/MW/U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MN/MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MW/MN), lasu (ZL), Zieleni nieurządzonej (ZNn), zieleni urządzonej (ZP), infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, wodociągi, 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); obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych; wyznacza się granice strefy „W” ochrony archeologicznej oraz strefę „B” ochrony konserwatorskiej – nieczynny cmentarz ewangelicki, w części obszaru znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków; obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 „Subzbiornik Bydgoszcz”</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>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</p>
--	--

	<p>ogrodniczych (RO), wewnętrzne ciągi pieszojezdne (KX), ciągi piesze (KP), drogi lokalne (KL), drogi dojazdowe (KD).</p> <p>Mpzp uchwalony Uchwałą Nr V/63/2015 Rady Gminy Osielesko, przeznaczenie terenów jest następujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług (MW/U), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług (MN/U), zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN/MW/U), zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (U/MN/MW), zabudowy usługowej z dopuszczeniem sportu i rekreacji (U/US), zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN), zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (U/P), infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, kanalizacja, wodociągi (E/K/W), zieleni urządzonej (ZP), zieleni urządzonej z dopuszczeniem parkingu (ZP/KP), lasów (ZL), dróg niepublicznych zewnętrznych (KDW), ciągów pieszojezdnych (KX), ciągu pieszego (KXp), dróg publicznych zbiorczych (KD-Z), dróg publicznych lokalnych (KD-L), dróg publicznych dojazdowych (KD-D), obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi; obowiązuje zachowanie istniejących form ukształtowania terenu oraz zakaz zmian stosunków wodnych; na obszarze objętym planem obowiązuje strefa archeologiczna „W”.</p> <p>W mpzp uchwalonym uchwałą Nr I/15/09 Rady Gminy Osielesko wyznacza się tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (MN/U), usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN), infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, kanalizacja (E/K), zieleni publicznej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej (ZP/IT), zieleni leśnej (ZL), dróg publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW); zakaz lokalizacji funkcji nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu a także innych, powodujących szkodliwe uciążliwości dla środowiska i ludzi; obowiązuje strefa archeologiczna „W”.</p> <p>Mpzp uchwalony Uchwałą Nr I/9/2003 przewiduje tereny na cele: zabudowy mieszkaniowej (MN), zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN/U), rolnicze (RL 1), rolnicze bez prawa zabudowy (RL 2), drogi dojazdowej (KD 1), poszerzenia drogi lokalnej (KL 2); obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów; zakaz gromadzenia ścieków i odpadów, które mogą zanieczyścić wodę – tereny znajdują się w granicach stref ochronnych ujęć wodnych dla miasta Bydgoszczy: powierzchniowego w Czyżkówku i głębinowego „Las Gdański”; dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków należy stosować elektryczność, gaz lub paliwa o niskiej zawartości siarki; ogrodzenie działek ażurowe – zaleca się żywopłoty.</p> <p>W mpzp uchwalonym Uchwałą Nr V/48/2002 Rady Gminy Osielesko przeznacza się tereny pod zabudowę mieszkaniową (MN), usługowo-produkcyjną z dopuszczeniem mieszkalnictwa (U/MN), stacji transformatorowej (EE), tereny przeznaczone na poszerzenie istniejących dróg lokalnych (KL), ulice dojazdowe (KD); obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów; występuje strefa ochrony archeologicznej „W”.</p> <p>W mpzp uchwalonym Uchwałą Nr V/60/99 Rady Gminy w Osielesku tereny przeznacza się na cele: mieszkalnictwa jednorodzinnego wolnostojącego (MN), mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług (MN/U), terenów zielonych (ZP i LS), cele publiczne tj.: ulic zbiorczych (KZ), ulic lokalnych (KL), ulic dojazdowych (KD), ciągów pieszych (KX).</p> <p>Zgodnie z informacją zawartą w piśmie Wójta Gminy Osielesko (znak: ZP.670.30.2025.AK) Gmina Osielesko opracowuje dokumentację projektową na budowę ul. Moczarowej w Osielesku i Niemczu wraz z fragmentem ul. Nadbrzeżnej w Osielesku oraz dokumentację na budowę ul. Chabrowej, Tymiankowej i Ziołowej w Osielesku.</p>
--	---

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z treścią pisma Wójta Gminy Osielsko (znak: ZP.670.30.2025.AK) zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków garażowych.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem: https://bip.osielsko.pl/artykuly/1053/4/10/decyzje-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach , widnieją: - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OŚ.6220.13.2020 dla przedsięwzięcia pn.: "wykonanie projektu ul. Chabrowej, Tymiankowej i Ziołowej w Osielsku, - 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.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe brak jest informacji o uchwałach dotyczących tego obszaru
miejscowych planach odbudowy	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe brak jest informacji
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe 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 https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe 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 https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe 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 https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe 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 https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe 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 https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe 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 https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe 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 https://bip.osielsko.pl/artykuly/889/prawo-miejscowe 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 17/2023 z dnia 9 stycznia 2023 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: 7 listopada 2025r. Termin zakończenia: 30 czerwca 2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo	Liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny.
	Rozmieszczenie budynków na	zgodnie z załącznikiem graficznym – jeden budynek mieszkalny wielorodzinny

* Niepotrzebne skreślić.

zadania inwestycyjnego	nieruchomości (należy 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 ⁷⁾	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: 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> <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</p>	

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.) 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.

	<p>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 04.11.2025r., 24%. 2. Wykop, fundamenty, konstrukcja ścian, słupów, belek, podciągów stropów hali garażowej – do 27.02.2026r., 18%. 3. Stan surowy otwarty ukończony w 50% (konstrukcja ścian, słupów, belek, podciągów, stropów części nadziemnej) – do 30.04.2026r., 13%. 4. Stan surowy otwarty ukończony w 100% (konstrukcja ścian, słupów, belek, podciągów, stropów części nadziemnej) – do 30.06.2026r., 13%. 5. Konstrukcja dachu, pokrycie dachowe, ścianki działowe, okna 90%, instalacje podtynkowe bez osprzętu – do 30.09.2026r., 10%. 6. Okna 100%, elewacja (bez wypraw i okładzin elewacyjnych) 80%, tynki wew., w lokalach mieszkalnych, instalacje podposadzkowe i warstwy posadzkowe w lok. Mieszkalnych – do 31.01.2027r., 12%. 7. Roboty wykończeniowe, winda, osprzęt i armatura instalacji wew. (wod-kan, co, wentylacji, elektryczne i teletechniczne), 100% elewacji, zagospodarowanie terenu, pozwolenie na użytkowanie – do 30.06.2027r., 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.)	
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"> 1. Poza przypadkami wskazanymi w § 6 i § 10 umowy - Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy: <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa ta nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w § 17 umowy, wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 Ustawy, 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, 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, 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy,

- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
 - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy,-
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 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, 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 ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<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>	
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	31 stycznia 2028r.	
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	Fundamenty: Płyta fundamentowa, stropy fundamentowe, ławy żelbetowe Ściany: Konstrukcyjne części nadziemnej - bloczki wapienno-piaskowe, żelbetowe, Działowe – bloczki gazobetonowe/bloczki wapienno-piaskowe. Stropy: Żelbetowe typu filigran. Dach:

	<p>Wielospadowy o dwóch prostopadłych do siebie kalenicach, o kącie nachylenia połaci 35°, pokryty blachą na rąbek stojący, Stropodach żelbetowy nad ostatnią kondygnacją docieplany wełna mineralna, styropianem min 20 cm, zachowując współczynnik U min. 0,15 W/(m²K).</p> <p>Okna: Okna i drzwi balkonowe – PCV, Okna 3 – szybowe, 5 – komorowe, Dwukolorowe (od zewnątrz jasny dąb, od środka białe).</p> <p>Drzwi wejściowe do mieszkań: Antywłamaniowe.</p> <p>Tynki, wyprawy: Ściany część mieszkalna – tynk gipsowy, maszynowy, zatarty na gładko w części mieszkalnej, na ostro w łazienkach, bez malowania, Sufity część mieszkalna – przecierka gipsowa.</p> <p>Podłogi: Szlichta cementowa zatarta na gładko.</p> <p>Instalacje: Instalacja elektryczna i teletechniczna:</p> <p>a. Oświetlenie: - pomieszczenie o powierzchni powyżej 16m² - 2 punkty świetlne z sufitu, - w pozostałych pomieszczeniach - 1 punkt świetlny z sufitu, - w łazience wypusty oświetleniowe ściennie,</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 tlenku węgla i gazu LPG.</p> <p>Instalacja wody: - 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>Instalacja grzewcza: – zasilana ze zbiorczej kotłowni zasilanej gazem – w mieszkaniach zamontowane grzejniki z głowicami termostatycznymi, w pokojach grzejniki płytowe a w łazienkach grzejniki typu drabinka, – liczniki zużycia energii cieplnej zamontowane w szafce licznikowej na korytarzach.</p> <p>Instalacja wentylacji: - mechaniczna hali garażowej sterowana czujnikami tlenku węgla i lpg - mechaniczna niskociśnieniowa kuchni i łazienek/WC,</p>
--	---

		<p>- przewody kominowe do wpięcia okapów kuchennych zbiorcze.</p> <p>Balkony, loggie, tarasy: 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><u>Powierzchnie ogólnodostępne, wspólne i pomocnicze, komunikacja, klatki schodowe:</u></p> <p>Okna i drzwi: - drzwi wejściowe do budynku aluminiowe, - okna pcv</p> <p>Parapety – podokienniki: Wewnętrzne – konglomerat marmurowy, Zewnętrzne – stalowe, ocynkowane malowane proszkowo w kolorze.</p> <p>Winda: - elektryczna, osobowa.</p> <p>Komunikacja, klatki schodowe: Ściany: - gładź gipsowa, - malowane dwukrotnie farbą o wysokiej odporności na mycie i szorowanie. Sufity: - gładź gipsowa, - malowane dwukrotnie farbą. Podłogi: - płytki gresowe. Wycieraczki systemowe: - wycieraczki systemowe w obrębie wiatrołapu.</p> <p>Hala garażowa: Ściany konstrukcyjne, słupy, podciągi - surowe betonowe. Ściany działowe – bloczki wapienno-piaskowe SILKA/systemowe blaszane. Sufity – farba strukturalna na wełnie mineralnej. Posadzka – betonowa.</p> <p>Elewacja: Docieplenie metodą lekką mokrą wełna mineralna/styropian, tynk strukturalny baranek oraz okładzina imitująca cegłę Elastolith.</p> <p>Zagospodarowanie terenu: Zjazdy z drogi publicznej, wjazd do hali garażowej, miejsc postojowych zewnętrznych oraz chodniki – kostka betonowa. Trawniki.</p>
	Liczba lokali w budynku	mieszkalnych: 66
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	hala garażowa na poziomie 0: 48 miejsc postojowych,
	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 Al. Adama Mickiewicza
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	Powierzchnia i układ pomieszczeń zgodnie z rzutem stanowiącym zał. 1	

wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	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	Nie dotyczy
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).