

# Prospekt informacyjny

zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych  
Budynek A

# SYMPHONIA



data sporządzenia dokumentu: 02.07.2024 r.

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	Moderator Symfonia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa przekształcona ze spółki Moderator Symfonia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszcy przy ulicy Marszałka Focha 12, 85-070 Bydgoszcz, zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0001160717*****
Adres	ul. Marszałka Focha 12, 85-070 Bydgoszcz
Numer NIP REGON	NIP 9671426995   REGON 383098083
Numer telefonu	52 322 37 52
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@grupamoderator.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlesymfonia.pl

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

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

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	ul. Chodkiewicza 9, 85-065 Bydgoszcz, działki oznaczone nr ewidencyjnymi: 99/2, 81, 85, 86/1, obręb 125. o pow. 7970 m <sup>2</sup> *****
Numer księgi wieczystej	BY1B/00004239/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	nie dotyczy

\*\*\*\*\* zmiana 02.04.2025r.

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<p>W ogólnodostępnych publikacjach brak jest informacji o obiektach położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia.</p> <p>Odnosząc się do stanu faktycznego w ocenie inwestora do obiektów potencjalnie wpływających na warunki życia należą:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Szkoła podstawowa – ulica Gdańska 122</li> <li>– Ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym – ul. Chodkiewicza</li> <li>– Ulica klasy zbiorczej – ul. Gdańska</li> <li>– Ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Kamienna</li> <li>– Akademia Muzyczna – w budowie</li> </ul>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego Obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy. Uchwała Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r. <a href="https://www.mpu.bydgoszcz.pl/studium/">https://www.mpu.bydgoszcz.pl/studium/</a> <a href="https://mapy.mojregion.info/geoportal/f?p=MAPA:113">https://mapy.mojregion.info/geoportal/f?p=MAPA:113</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LIV/1177/14 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo - Chodkiewicza” w Bydgoszczy. (plan nr 188) <a href="https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/">https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/</a> <a href="https://mapy.mojregion.info/geoportal/f?p=MAPA:113">https://mapy.mojregion.info/geoportal/f?p=MAPA:113</a>
	Miejscowy plan odbudowy	teren nie jest objęty miejscowym planem odbudowy
	Inne <sup>4)</sup>	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 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	Przeznaczenie terenu	7.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność	7.MW-U – 2.0

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

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

\*\*\*\*  
zmiana 31.10.2024r.

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

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

przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70% w stosunku do powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 18 m, dopuszcza się realizację garaży w wysokości poniżej 10 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Ustala się sytuowanie miejsc do parkowania na powierzchni terenu oraz w garażach wbudowanych w bryłę budynków;</p> <p>Dla funkcji mieszkaniowych: od 0 do 1 na 1 mieszkanie na działkach zabudowanych; od 1 do 1,2 na 1 mieszkanie w przypadku realizacji nowej zabudowy</p> <p>Dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca do parkowania wg następujących wskaźników: od 0,5 do 1,5 mp przypadające na 100m<sup>2</sup> pow użytkowej obiektów handlowych i gastronomicznych oraz administracyjno – biurowych itp.; od 5 do 11 mp na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów; od 5 do 16 mp na 100 studentów/zatrudnionych/użytkowników obiektów naukowo – badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, itp.; od 0,2 do 1,1 mp na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej itp.; od 2 do 6 mp na 100 łóżek w np. internacie lub domu studenckim; od 5 do 8 mp na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych; od 5 do 20 mp na 100 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach.</p> <p>W granicach terenów 7.MW-U i 9.MW-U, na działkach, na których powierzchnia istniejącej zabudowy przekracza 50% pow. Działki budowlanej, dla obsługi lokali handlowych i gastronomicznych dopuszcza się zmniejszenie ilości miejsc postojowych o połowę.</p> <p>Należy zapewnić miejsca do parkowania dla rowerów wg następujących wskaźników: nie mniej niż 0,2 na 100m<sup>2</sup> pow użytkowej dla obiektów handlowych o pow sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>; 0,2 na 1 mieszkanie, na działkach przeznaczonych pod realizację nowej zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Dopuszcza się łączne bilansowanie dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz wyznaczanie w projektowanym zagospodarowaniu wspólnego parkingu dla wymienionych funkcji</p>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;</li> <li>- wymagane odprowadzenie wód deszczowych ze szczelnych powierzchni ulic, parkingów i placów gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;</li> <li>- ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej lub innych źródeł;</li> <li>- wymagane uzyskanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, jak dla terenów położonych w strefie śródmiejskiej miast pow 100 tys mieszkańców, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem;</li> <li>- wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami, m.in. poprzez odpowiednie usytuowanie i kształtowanie formy architektonicznej zabudowy w obrębie każdego terenu (kwartału zabudowy), racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku, zapewnienie podwyższonej izolacyjności akustycznej przegród i okien, zastosowanie elementów</li> </ul>	

		<p>amortyzujących drgania, osłon elewacyjnych oraz usytuowanie w liniach rozgraniczających ulic obiektów osłaniających i ekranujących przed hałasem np. ekranów dźwiękochłonnych, drzew itp.</p> <p>- dopuszcza się składowanie mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji w formie przyrm i wykorzystywanie w granicach działki lub na innych terenach, np. wymagających rekultywacji czy działań naprawczych w środowisku lub w celu przeprowadzenia makroniwelacji terenu</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego zlokalizowany przy ulicy Chodkiewicza 21, objęty ochroną konserwatorską oraz obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;</p> <p>Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej równoznaczną z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej i obejmującą cały obszar opracowania planu, gdzie obowiązuje ochrona zabytków realizowana poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej kwartałów śródmiejskich w zakresie kontynuowania i utrzymania historycznych linii zabudowy, skali i proporcji zabudowy, geometrii dachów, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej m.in. poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych elewacji,</li> <li>- remonty konserwatorskie zabudowy zabytkowej, w tym wpisanej do ewidencji zabytków oznaczonej na rysunku planu, z wyłączeniem budynków usytuowanych w granicach terenów dróg publicznych, z wymogiem: zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych, stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych, zachowania i konserwacji elewacji ceglanych, zastosowania stolarki drewnianej i odtworzenia historycznych proporcji (kształtu) okien, podziałów i detali,</li> <li>- zakaz stosowania na elewacjach reklam i urządzeń zasłaniających detale architektoniczne budynku jak np. obramienia okienne, balustrady balkonów itp.,</li> <li>- zakaz sytuowania na elewacjach urządzeń obniżających estetykę budynków, takich jak: okablowania anten satelitarnych, kominów stalowych, reklam, a także skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych, które należy rozmieścić w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynku,</li> <li>- zagospodarowanie zapleczy działek i wewnętrznych części podwórek pod zieleń, place rekreacyjno-wypoczynkowe, miejsca postojowe itp.</li> </ul>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>System transportowy tworzą drogi publiczne stanowiące:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ulicę klasy głównej ruchu przyspieszonego (KD-GP),</li> <li>- ulicę klasy głównej (KD-G),</li> <li>- ulicę klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym (KD-L/KD-T),</li> <li>- ulice klasy dojazdowej (KD-D),</li> </ul> <p>Ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym</p>

		<p>układem transportowym;  Dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;  Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w granicach terenów.  Dla terenu 7.MW-U ustala się obsługę z drogi lokalnej oznaczonej symbolem 21.KD-L/KD-T (ul. Chodkiewicza), z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 14.KD-D i 17.KD-D, z ul. Gdańskiej;  W granicach terenu 7.MW-U należy zapewnić obsługę terenów: 23.IE z ul. Gdańskiej lub ul. Chodkiewicza, terenu 22.IE z ul. Gdańskiej, terenu 8.UO poprzez część działki nr ewid 70/1 (obręb 125) usytuowaną przy ul. Gdańskiej 122, do czasu realizacji drogi publicznej w granicach terenu 14.KD-D;  Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;  Dopuszcza się usytuowanie garaży murowanych w formie budynków wolno stojących lub zespołów garaży rozmieszczonych na zapleczu nieruchomości</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>System infrastruktury technicznej tworzą:  - tereny infrastruktury elektroenergetycznej IE,  - teren infrastruktury kanalizacyjnej Iks,  - istniejące i projektowane sieci uzbrojenia i urządzenia infrastruktury technicznej,  Ustala się powiązanie sieci i infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;  Nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną a w sytuacjach szczególnych, dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;  Utrzymanie oraz rozbudowy, przebudowy i remonty istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu;  Zaopatrzenie w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej, przewody wodociągowe, pracujące w I strefie ciśnienia należy zasilać z istniejącej magistrali wodociągowej oraz istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej;  Odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej, ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez istniejące i projektowane kanały ściekowe, obowiązuje zakaz realizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz lokalnych oczyszczalni ścieków (indywidualnych i grupowych), obowiązuje utrzymanie istniejącej przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą techniczną towarzyszącą z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy i rozbudowy  Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system zbiorczej kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych stanowiących ścieki w rozumieniu odrębnych przepisów, do zlewni kolektorów deszczowych poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe, dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych z odwodnienia dachów, tarasów w celu wykorzystania ich do drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub odprowadzenia do gruntu, urządzenia do oczyszczania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowanych dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu, sieci kanalizacji deszczowej muszą stanowić odrębny system w stosunku do kanalizacji sanitarnej.  Zaopatrzenie w gaz poprzez system zbiorczych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia.  Zaopatrzenie w ciepło poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczych z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z</p>

		<p>możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania; w istniejących budynkach wymagana jest wymiana kotłów i pieców domowych opalanych węglem (drewnem) na nowoczesne urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności energetycznej, jednocześnie wskazane jest przeprowadzenie termoizolacji budynków.</p> <p>Zasilanie obiektów z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez istniejące i projektowane linie kablowe niskiego napięcia, dla obsługi nowej zabudowy dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych z dostępem do drogi publicznej, lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych wg ustaleń szczegółowych, zasilanie stacji poprzez wplot w istniejące linie kablowe średniego napięcia (SN) lub nowe linie wyprowadzone przez GPZ „Północ”, dopuszcza się budowę złączy kablowych SN oraz dodatkowych stacji transformatorowych (w tym abonenckich), zasilanie złączy i stacji z istniejących lub projektowanych linii kablowych SN wyprowadzonych z GPZ „Północ”</p> <p>Podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacji poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną; nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, należy realizować jako przewody podziemne; zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzących do istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich, sytuowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się wyłącznie w granicach terenów zabudowy usługowej położonych wzdłuż ulic: Kamiennej i Sułkowskiego, na budynkach lub w formie zespolonej z budynkiem.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Zgodnie z informacjami zawartymi w uchwałach:          Nr LIV/1177/14 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo - Chodkiewicza” w Bydgoszczy, Nr XXXI/715/20 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo – Artyleryjska” w Bydgoszczy i Nr LXVI/1386/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 września 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Filharmonia Pomorska” w Bydgoszczy, dostępnymi pod adresem: <a href="https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/">https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/</a> <a href="https://mapy.mojregion.info/geoportal/f?p=MAPA:113">https://mapy.mojregion.info/geoportal/f?p=MAPA:113</a>, obszar w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem przeznaczają się pod:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (7.MW-U, 11.MW-U, 29.MW-U, 30.MW-U),</li> <li>- teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego, opieki społecznej, w tym przedszkoli i żłobków (8.UO),</li> <li>- tereny infrastruktury elektroenergetycznej (22.IE, 23.IE, 25.IE),</li> <li>- teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym (21.KD-L/KD-T),</li> <li>- teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej (19.KDZ),</li> <li>- teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej (14.KDD, 17.KDD),</li> <li>- teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej – droga pieszo-jezdna (31.KDX).</li> </ul> <p>Maksymalna intensywność zabudowy</p> <p>Dla terenu o symbolu: 3.MW-U i 4.U-UC – 5,0; dla terenu o symbolu: 14.MW-U – 4,5; dla terenu o symbolu: 15.MW-U – 3,5.</p> <p>Maksymalna i minimalna</p> <p>Brak informacji w planie</p>

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

	nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 60%; - w granicach terenu oznaczonego symbolami: 14.MW-U, 15.MW-U i 4.U-UC wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 70%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	- w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U – 25m, dopuszcza się usytuowanie zabudowy o wysokości do 35m zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu; - w granicach terenu oznaczonego symbolem 14.MW-U: 20m – dla zabudowy usytuowanej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 22.KDL, 16m – dla zabudowy usytuowanej wzdłuż linii rozgraniczających z terenami: 24.KDL, 27.KDL, dla adaptacji istniejącej zabudowy przemysłowej dla funkcji mieszkaniowo-usługowej, dopuszcza się wysokość zabudowy do 25m a dla istniejącego budynku mieszkalnego, usytuowanego na działce nr ewid. 317 (obr. 112) przy ul. Kaszubskiej 17 utrzymanie istniejącej wysokości 50m; - w granicach terenu oznaczonego symbolem 15.MW-U: 16m, wzdłuż ul. Ogrodowej gzyms lub okap budynku należy sytuować na wysokości od 10 do 13m. - w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.U-UC – 25m;
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	- dla terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U: 30% w stosunku do pow działki budowlanej - dla terenu oznaczonego symbolem 14.MW-U i 15.MW-U: 25% w stosunku do pow działki budowlanej - dla terenu oznaczonego symbolem 4.U-UC: 20% w stosunku do pow działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla funkcji mieszkaniowych: od 0 do 1 miejsca do parkowania przypadającego na 1 mieszkanie, w przypadku adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe lub nadbudowy budynków; od 0,7 do 1,5 miejsca do parkowania przypadającego na 1 mieszkanie, w przypadku budowy nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących Dla funkcji usługowych: od 0 do 10 mp na 1000m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku administracyjnego, biurowego, urzędów, obiektów usługowych, handlowych, gastronomicznych; od 0 do 7 mp przypadających na 100 miejsc siedzących w obiektach nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty; od 0 do 30 mp na 100 łóżek w hotelach i szpitalach; od 0 do 6 mp na 100 łóżek w internatach lub zwiedzających w obiektach wystawowych; od 0 do 8 mp na 1000m <sup>2</sup> pow użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej. Ilość mp dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową: 1 stanowisko na parkingach o liczbie od 6 do 100 mp; 2 stanowiska na każde 100 miejsc, na parkingach o liczbie miejsc do parkowania pow. 100.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
		obowiązują ustalenia mpzp
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	obowiązują ustalenia mpzp
	forma architektoniczna	obowiązują ustalenia mpzp
	usytuowanie linii zabudowy	obowiązują ustalenia mpzp
intensywność wykorzystania	obowiązują ustalenia mpzp	

	terenu	
	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 <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Na przedmiotowym obszarze obowiązują we fragmentach lub w całości plany miejscowe o numerach: 166, 232, 188, 230, 231, 224, 156, 152, 89, 172, 246, 171, 220, 241, 221, Zgodnie z informacjami zawartymi w mpzp, dostępnymi pod adresem: <a href="http://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany">www.mpu.bydgoszcz.pl/plany</a> w planie o numerze 166 przeznaczają się tereny pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), zabudowę usługową z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow 2000m<sup>2</sup> (U/UC), zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną (U/MW), drogi publiczne: ulice główne ruchu przyspieszonego (KD-GP), ulice zbiorcze (KD-Z), ulice lokalne (KD-L), drogi wewnętrzne (KD-W); urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe (IE); urządzenia infrastruktury gazowej – stacje redukcyjno-pomiarowe (IG) oraz tereny zamknięte (TZW)</p> <p>W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o uciążliwym charakterze (m.in.: punktów skupu surowców wtórnych, obiektów obsługi motoryzacji, typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie, itp.), które mogą spowodować okresowe lub stałe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu lub pogorszenie stanu środowiska jak hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami oraz wymagają obsługi transportem o zwiększonym tonażu, itp.</p> <p>W związku z ochroną i kształtowaniem ładu przestrzennego zespoły budynków wielorodzinnych należy realizować w sposób zharmonizowany z zabudową mieszkaniową Osiedla Leśnego, które stanowi obszar zakwalifikowany do dóbr kultury współczesnej Bydgoszczy, w myśl zasady nawiązania do kompozycji i rozplanowania Osiedla Leśnego z dużym udziałem procentowym</p>

<sup>6)</sup> 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>zieleni; zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych (kioski, pawilony handlowe, wiaty, itp.)</p> <p>W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się utrzymanie i ochronę wartościowego drzewostanu, zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach, które mogą powodować okresowe lub stałe pogorszenie stanu środowiska w wyniku emisji hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby i zanieczyszczenia odpadami, itp., w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji konieczne jest oszczędne korzystanie z terenu oraz uwzględnienie potrzeb ochrony środowiska.</p> <p>Wyznaczona zostaje strefa „B” ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych, zlokalizowanych poza ww strefą ochrony konserwatorskiej wymagane jest zachowanie budynków z koniecznością przeprowadzenia ich konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji.</p> <p>W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się podstawowy układ dróg publicznych poprzez wyznaczenie: ulicy głównej ruchu przyspieszonego (13.KD-GP), ulicy zbiorczej (14.KD-Z), ulic lokalnych (12.KD-L i 10.KD-L), ponadto dopuszcza się etapowanie rozbudowy dróg publicznych oraz realizację dróg wewnętrznych w celu zapewnienia dojścia i dojazdu do działek oraz realizacji sieci infrastruktury technicznej; w pasach drogowych dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej; odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej zlewni z odprowadzeniem na przepompownię a następnie na oczyszczalnię ścieków „Fordon”; odprowadzenie ścieków– deszczowych istniejącymi i projektowanymi kanałami deszczowymi do zlewni kolektora z odpływem do rzeki Brdy; projektowany kolektor (K.18 i K.30) z odpływem do rzeki Brdy; urządzenia do retencjonowania wód opadowych i roztopowych należy lokalizować w granicach działki Inwestora; zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, dopuszcza się wykorzystanie gazu w celach grzewczych; zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w budynkach istniejących wskazana wymiana starych kotłów i pieców domowych na nowoczesne źródła ciepła; adaptacja istniejącej napowietrznej linii WN110kV z obowiązkiem wkomponowania jej w zagospodarowanie przestrzenne terenu, dopuszcza się jej przebudowę, dopuszcza się wykorzystanie innych ekologicznych źródeł energii; odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, należy przekazywać właściwym podmiotom; podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, zabrania się budowy nowych oraz rozbudowy i wymiany istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych, z wyłączeniem remontów istniejących napowietrznych przyłączy abonenckich, istniejące napowietrzne linie telefoniczne docelowo przewidziane do skablowania, zakaz lokalizacji wolno stojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszcza się lokalizację masztów stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków usługowych.</p> <p>W planie nr 232 ustala się m.in.: zakaz lokalizacji funkcji związanych ze zbieraniem odpadów, skupem i składowaniem surowców wtórnych, demontażem pojazdów, obsługi motoryzacji (np.: stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje kontroli i obsługi pojazdów, lakiernie, itp., handlu hurtowego, składów i magazynów, związanych ze spopieleniem zwłok. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz</p>
--	--	--

lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, murów, wymagany wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków oraz wszystkich elementów zagospodarowania terenu, obowiązuje zakaz montowania na elewacjach budynków anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych, kominów stalowych, okablowania, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych, gazowych; dopuszcza się sytuowanie urządzeń wcześniej wymienionych na dachach lub w specjalnie przygotowanych wnękach. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zadrzewienia, zakrzaczenia oraz zbiornik wodny są siedliskiem zwierząt podlegających ochronie; nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu; wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, równoznaczną z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar opracowania planu.

W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych

Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz.

Obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami oraz obiektów naturalnych (lotnisko Bydgoszcz – Szwederowo); dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic; obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym; podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa; podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej; podstawowy system odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych stanowią zbiorcze kanały i kolektory deszczowe lub lokalny zbiornik wodny; podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia, dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych; podstawowy system zaopatrzenia w ciepło stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze, zabrania się stosowania indywidualnych instalacji grzewczych na paliwa stałe; podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną stanowią przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego; podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo-nadawczych.

Tereny przeznacza się pod: zielenią urządzoną, zabudowę usługową – obiekty użyteczności publicznej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki (1.ZP-UP), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową (2.MW-U), infrastrukturę elektroenergetyczną – główny punkt zasilania WN/SN „Północ” (3.IE), drogę publiczną – ulicę klasy dojazdowej (4.KDD).

W planie nr 188 ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, sztuki, muzealnictwa, sportu, rekreacji, administracji, zdrowia oraz dopuszcza się lokalizację uzupełniających funkcji usługowych, m.in. handlowych, gastronomicznych, wzbogacających podstawowe przeznaczenie terenu (1.U); teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (2.MW-U, 4.MW-U, 5.MW-U, 6.MW-U, 7.MW-U, 9.MW-U); teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> (3.U-UC, 10.U-UC); teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego, opieki społecznej, w tym przedszkoli i żłobków (8.UO); teren zieleni urządzonej, ogólnodostępnej – park miejski, zabudowa usługowa z zakresu: nauki w tym szkolnictwa wyższego, kultury, muzealnictwa, sportu, gastronomii (11.ZP-U); teren

zabudowy usługowej (26.U); teren infrastruktury elektroenergetycznej – główny punkt zasilania WN/SN „Północ” (12.IE); teren infrastruktury kanalizacyjnej – przepompownia ścieków komunalnych, teren infrastruktury elektroenergetycznej – rezerwa terenu pod ułożenie linii kablowej wysokiego napięcia (13.IKs/IE); teren drogi publicznej – fragment drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego – rezerwa terenu pod rozbudowę ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego (19.KD-GP); teren drogi publicznej – fragment drogi klasy głównej, rezerwa terenu pod poszerzenie ulicy klasy głównej (20.KD-G); teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym (21.KD-L/KD-T); tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej (14.KD-D; 15.KD-D; 16.KD-D; 17.KD-D; 18.KD-D); teren publiczny – ciąg pieszy (27.KPX); tereny infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe (22.IE, 23.IE, 24.IE, 25.IE)

Ponadto ustala się zakaz lokalizacji: składów, obiektów z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje diagnostyki samochodowej, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie itp., oraz obiektów usługowych, handlowych lub gastronomicznych w formie budynków wolnostojących o pow zabudowy mniejszej niż 100m<sup>2</sup> oraz jako tymczasowych obiektów budowlanych; wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, ogrodzeń pełnych, murów.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: realizację parkingów terenowych z uwzględnieniem nasadzeń zieleni w tym krzewów i drzew – każde 10 mp zostanie rozdzielone pasem zieleni o min szerokości 2m i na każde 10 mp przypadać będzie 1 drzewo wkomponowane w zagospodarowanie parkingu.

Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą; zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej lub innych źródeł; wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami.

Wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (Chodkiewicza 21); wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej równoznaczną z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej; ustala się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej kwartałów śródmiejskich.

Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Na rysunku planu wskazuje się: obiekty zabytkowe wpisane do rejestru i ewidencji zabytków; linie wyznaczające rzędne wysokościowe i powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz-Szwederowo, określone na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska; oś widokową; napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia WN 110kV; strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznej lub kablowej linii WN 110kV; projektowany szpaler drzew; orientacyjny układ jezdni.

Zaopatrzenie w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej; odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system zbiorczej kanalizacji deszczowej; zaopatrzenie w gaz poprzez system zbiorczych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia; zaopatrzenie w ciepło poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczych z miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na

zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania; w istniejących budynkach wymagana wymiana starych kotłów i pieców domowych opalanych węglem (drewnem) na nowoczesne urządzenia grzewcze; zasilanie obiektów z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez istniejące i projektowane linie kablowe niskiego napięcia; podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacyjnej – poprzez istniejącą i projektowaną teletechniczną, nowe, rozbudowywane, i wymieniane linie telekomunikacyjne realizować należy jako przewody podziemne.

W planie nr 230 wyznaczono na rysunku m.in.: obowiązującą linię zabudowy o wysokości do 35m, nieprzekraczalną linię zabudowy do 35m, zielen izolacyjną; informacyjnie: granicę obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, obiekty zabytkowe wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, linię wyznaczającą powierzchnię ograniczającą przeszkody dla Lotniska Bydgoszcz-Szwederowo, istniejącą, napowietrzną linię elektroenergetyczną WN 110kV przeznaczoną do skablowania, granicę obszaru potencjalnego oddziaływania istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV, orientacyjna granica obszaru obsługi technicznej podziemnej, kablowej linii elektroenergetycznej WN 110kV, granicę obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania terenu położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego, granicę obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania obejmującą tereny położone w sąsiedztwie cementarza.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają m.in. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad kompozycji urbanistycznej charakterystycznej dla kwartałów zabudowy śródmiejskiej, zharmonizowanie nowoprojektowanej zabudowy z zabudową śródmiejską lub zespołami zabudowy historycznej, zakaz lokalizacji: wolnostojących budynków gospodarczych, anten satelitarnych i urządzeń klimatyzacyjnych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych na elewacjach budynków; zachowanie istniejących i lokalizację nowych przedogródków

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży i parkingów;

- w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolami MW-U i UP należy kwalifikować jako tereny położone w strefie śródmiejskiej miast pow. 100 tys mieszkańców;

- 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 ulic Zygmunta Augusta i Artyleryjskiej.

Na rysunku planu wskazuje się obszar wpisany do ewidencji zabytków i zabudowę zabytkową: wpisaną do rejestru zabytków woj. Kujawsko – pomorskiego, objętą ochroną na podstawie przepisów odrębnych, wpisaną do ewidencji zabytków; wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, pokrywającą się z zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W”, obejmującą cały obszar opracowania planu,

w granicach której obowiązuje: zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującą sylwetkę zespołu zabudowy śródmiejskiej, dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych, zachowania historycznego rozplanowania ulic i ich szerokości, zachowanie historycznie ukształtowanych linii zabudowy, zachowanie i rewaloryzacja zieleni komponowanej, w tym przedogródków, usytuowanych przed budynkami wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zachowanie budynków wpisanych do ewidencji zabytków o funkcji mieszkalnej i usługowej z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z wyłączeniem budynków usytuowanych w granicach działek: nr ewid. 27 (obr. 118) przy ul. Rycerskiej 20, nr ewid. 35/8 (obr. 126) przy ul. Pomorskiej 88f, nr ewid. 138 (obr. 126) przy ul. Gdańskiej 145, przeznaczonych częściowo pod rozbudowę układu komunikacyjnego, rewaloryzacja zespołu zabudowy pn. Bydgoski Londynek w historycznym układzie przestrzennym w granicach obszaru wpisanego do ewidencji zabytków: utrzymanie istniejącej zabudowy zabytkowej oznaczonej na rysunku planu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków realizować w nawiązaniu do skali, gabarytów i charakteru zabudowy; lokalizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznego rozplanowania budynków, z uwzględnieniem skali, gabarytów i historycznego charakteru zespołu z wyjątkiem budynku usytuowanego przy ul. Pomorskiej 88f, dla którego dopuszcza się dyslokację w granice terenu 5.MW-U, po przebudowie układu drogowego w ul. Chocimskiej, zgodnie z planem; dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków przeznaczonych do zachowania ustala się: konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję, zachowanie lub odtworzenie detali architektonicznych, zachowanie lub nawiązanie do historycznie kształtowanych form dachów stromych i ich kolorystyki, zachowanie lub odtworzenie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, jej historycznych kształtów, podziałów i detali, zachowanie i konserwację.

- w granicach terenu objętego planem nie występują tereny górnicze oraz obszary zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obszar objęty planem położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz nie wyznaczenie takiego krajobrazu w planach zagospodarowania województwa, obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz;

System infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody i urządzenia uzbrojenia terenu; wymagane powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z układem zewnętrznym; nowe i rozbudowywane sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a gdy nie jest to możliwe ze względów technicznych, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu; ustala się utrzymanie oraz rozbudowy, przebudowy i remonty istniejących przewodów i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu.

Zaopatrzenie w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej  
Odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej

Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: maksymalne ich zagospodarowanie w miejscu występowania poprzez: retencjonowanie wód opadowych i roztopowych poprzez realizację nowych zbiorników i cieków

wodnych, przede wszystkim w granicach obszarów zagospodarowanych zielenią, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu z uwzględnieniem warunków gruntowowodnych terenu, wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych do drugorzędnych celów gospodarczych, stopniowe uwalnianie nadmiaru wód deszczowych z odpływem do zbiorczej kanalizacji deszczowej. W przypadku braku ww możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej. Sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej.

Zaopatrzenie w gaz poprzez system zbiorczych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia.

Zaopatrzenie w ciepło poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczych z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania; w istniejących budynkach wymagana jest wymiana kotłów i pieców domowych opalanych np. węglem na nowoczesne urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności energetycznej, dopuszcza się termomodernizację budynków.

Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego; przewiduje się skablowanie istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 11kV jako podziemnej linii elektroenergetycznej WN 110kV relacji GPZ Północ – GPZ Jachcice, dla której wskazuje się orientacyjnie strefę obsługi technicznej; dopuszcza się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych z możliwością przebudowy i rozbudowy, dyslokację i lokalizację nowych stacji przedsiębiorstwa energetycznego na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej lub abonenckich, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz doprowadzenie do nich zasilających linii średniego i niskiego napięcia; nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne budować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu, zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących przewodów elektroenergetycznych jako linii napowietrznych, z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy; złącza kablowo-pomiarowe lub złącza kablowe nn należy sytuować jako wbudowane i wkomponowane w ogrodzenie lub budynek. Podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacji poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną; nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, należy realizować jako przewody podziemne; zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzących do istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz obszary zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych; obszar objęty planem położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią; nie określa się krajobrazów priorytetowych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz nie wyznaczenie takiego krajobrazu w planach zagospodarowania województwa; obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz.

W planie przeznaczają się tereny pod: zabudowę mieszkaniową

wielorodzinną, zabudowę usługową (MW-U), zabudowę usługową, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o pow sprzedaży pow 2000m<sup>2</sup> (U-UC), zabudowę usług publicznych z zakresu oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki, opieki społecznej (10.UP), zieleń urządzonej (16.ZP), zieleń ochronną, infrastrukturę (17.ZO-IPT), drogi publiczne, ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), drogi publiczne, ulice klasy zbiorczej (KDZ), drogi publiczne, ulice klasy lokalnej (KDL), drogi publiczne, ulice klasy dojazdowej (KDD), drogi wewnętrzne (KDW), drogi publiczne – ulice klasy dojazdowej, drogi pieszo-jezdne (KDX), teren infrastruktury elektroenergetycznej (IE).

W planie 231 oznacza się informacyjnie: obiekty zabytkowe wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, granice obszaru wpisanego do rejestru i ewidencji zabytków, pomnik przyrody ożywionej. Ponadto ustala się zakaz lokalizacji funkcji związanych ze zbieraniem odpadów, skupem i składowaniem surowców wtórnych, demontażem pojazdów, obsługi motoryzacji (np. stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje kontroli i obsługi pojazdów, lakiernie, itp.), handlu hurtowego, składów i magazynów, związanych ze spopieleniem zwłok.

Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; obowiązuje zachowanie przyulicznych zadrzewień z możliwością ich wymiany i uzupełnienia. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, pokrywającą się z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej; obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, zachowanie historycznego rozplanowania ulic, z zachowaniem ich szerokości, przekroju i historycznego charakteru nawierzchni, zachowanie historycznych linii zabudowy, zachowanie i rewaloryzacja terenów zieleni komponowanej, zachowanie i konserwacja zabytkowych ogrodzeń.

W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych; obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz.

Wysokość n.p.m. obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, nie może przekroczyć rządnej wysokościowej wynoszącej 117 m n.p.m. na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska.

Podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa, odprowadzenia ścieków komunalnych – zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej, stanowiąca odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych; podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe, dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych; podstawowy system zaopatrzenia w ciepło stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze, dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz innych paliw przy zastosowaniu nowoczesnych instalacji i urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej, w istniejących budynkach wymagana jest wymiana na ekologiczne urządzenia grzewcze; podstawowy system zasilania stanowią przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego, nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne SN i nn należy budować jako przewody kablowe pod pow terenu; podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne, nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, należy realizować jako przewody podziemne.

W planie ustala się przeznaczenie terenów: teren zabudowy

usługowej – budynki użyteczności publicznej z zakresu kultury i sztuki, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty (UP); teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej (MW-U); teren zabudowy kultu religijnego (UKR); teren zieleni urządzonej (ZP); teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym (KDZ/KDT); teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej (KDZ); teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym (KDL/KDT); teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej (KDL, KDD); teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej – droga pieszo-jezdna (KDX); teren ciągu pieszo – rowerowego (KPxR).

W planie nr 224 obowiązuje zakaz lokalizacji: funkcji usługowych związanych z obsługą motoryzacji, zbieraniem odpadów i demontażem pojazdów, spopielaniem i przechowywaniem zwłok, z zakresu rzemiosła typu zakłady stolarskie, ślusarskie, tokarskie i spawalnicze, z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów, z zakresu handlu ulicznego w formie straganów, targowisk itp.; powierzchniowych komisów samochodowych; wolnostojących budynków gospodarczych i usługowych, garaży blaszanych, anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych, kominów stalowych a także skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych, gazowych na elewacjach frontowych budynków.

Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

Dla całego obszaru planu ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, która jest równoznaczna z zasięgiem strefy ochrony archeologicznej.

W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych; obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz.

Obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, których wysokość jest określona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz-Szwederowo i wskazana na rysunku planu.

System infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne. Obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym.

W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (MW-U); teren zabudowy usługowej (U); teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000m<sup>2</sup> (U-UC); teren zieleni urządzonej (ZP); teren placu miejskiego (KP); teren parkingu powierzchniowego (KSp); teren infrastruktury elektroenergetycznej (IE); teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej (KDL); teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej (KDD); teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, droga pieszo-jezdna (KDX); teren drogi wewnętrznej (KDW).

W planie nr 246, oznaczenia graficzne dotyczą m.in.: obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, granicę obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, pomnik przyrody ożywionej. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1.KP-UKR dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi, realizowanych w ramach inwestycji celu publicznego; dla potrzeb obrony cywilnej dopuszcza się lokalizację awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną, montaż urządzeń ostrzegawczych, na podstawie przepisów odrębnych.

W planie przeznacza się tereny pod: place miejskie z zabudową

		<p>usługową z zakresu kultu religijnego (1.KP-UKR), drogi publiczne – ulice klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym (2.KDL-T), drogi publiczne – ulice klasy lokalnej (KDL).</p> <p>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.</p> <p>Oznaczenia graficzne planu dotyczą m.in.: obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obszaru zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, granice terenów zamkniętych, linię wyznaczającą powierzchnię ograniczającą przeszkody dla lotniska Bydgoszcz – Szwederowo w m n.p.m., pomniki przyrody.</p> <p>Ustalenia szczegółowe planu wskazują tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (MW-U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych (MW/U), zieleni urządzonej (ZP), zieleni urządzonej z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego (ZP/UN), zabudowę usługową z zakresu sportu i rekreacji, usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego (US-UN), zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji (US), usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego (UN), usługowej (U), usług publicznych (UP), infrastruktury elektroenergetycznej – stacja transformatorowa (IE), drogi publiczne – ulice klasy głównej (KDG), drogi publiczne – ulice klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej – ulica klasy lokalnej (KDL), drogi publiczne – ulice klasy dojazdowej (KDD), drogi wewnętrzne (KDW).</p> <p>W planie 221 występują symbole graficzne oznaczające: obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, granice obszaru wpisanego do rejestru zabytków. Teren objęty niniejszym planem jest terenem zabudowy kultu religijnego i zabudowy usługowej (UKR-U).</p> <p>Plan nr 220 zawiera elementy informacyjne m.in.: pomnik przyrody ożywionej, pomnik przyrody nieożywionej, obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, linia wyznaczająca powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych n.p.m. w rejonie lotniska Bydgoszcz – Szwederowo.</p> <p>W plan ustala następujące przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej MW-U), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych (MW/U), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), teren zabudowy usługowej (U), teren zabudowy usługowej – budynki użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej, nauki, szkolnictwa wyższego, administracji, oświaty, gastronomii, kultu religijnego, handlu, usług sportu (UP), teren zieleni urządzonej (ZP), teren infrastruktury elektroenergetycznej (IE), teren parkingu powierzchniowego, dopuszcza się utrzymanie istniejącego kompleksu garaży (KSp), teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej (KDZ), teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym (KDL-KDT), teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej (KDL), teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej (KDD), teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, droga pieszo-jezdna (KDX), teren drogi wewnętrznej (KDW).</p> <p>Plan 172 wyznacza graficznie m.in.: granicę strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej, obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków, strefę „B” – ochrony konserwatorskiej, strefę „W” – ochrony archeologicznej.</p>
--	--	--

Przeznaczenie terenów w planie jest następujące: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren zabudowy usługowej (MW-U), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową (MW/U), teren zabudowy zamieszkania zbiorowego (MZ), teren zabudowy usługowej (U), teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty (UO), teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego (UN), teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego (UO/UN), teren usług zdrowia i opieki społecznej (UZ), teren zabudowy usługowej z zakresu kultury (UK), teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego (UKR), teren parkingów kubaturowych z uzupełniającą funkcją usługową (KSg/U), teren zieleni publicznej parkowej (ZP), teren zieleni publicznej urządzonej (ZU), teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej (KD-Z), teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej z linią tramwajową (KD-Z/KD-T), teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej (KD-L), teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej z linią tramwajową (KD-L/KD-T), teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej (KD-D), teren drogi wewnętrznej (KD-W), teren publicznego ciągu pieszo-rollerowego (KPx-R), teren publicznego ciągu pieszego (KPx), teren urządzeń elektroenergetycznych (IE).

Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych, drobnej wytwórczości i rzemiosła (z wyjątkiem rzemiosła artystycznego), magazynowo-składowych, handlu hurtowego, skupu surowców wtórnych, usługowych z zakresu obsługi motoryzacji. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej; obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o uciążliwym charakterze, z zakresu handlu hurtowego, skupu, składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów, obiektów produkcyjnych, składowych i wytwórczych oraz wymagających obsługi transportem o dopuszczalnej masie całkowitej pow. 3,5t.

Zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób umożliwiający nadanie im indywidualnego charakteru, wymagane uzyskanie reprezentacyjnego i atrakcyjnego wyglądu przestrzeni ogólnodostępnych.

W planie nr 171 przeznaczenie terenów jest następujące: teren zabudowy usługowej (U), teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego (UN), teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty (UO), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową (MW/U), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MW-U), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową (MN/U), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN-U), teren zabudowy techniczno-produkcyjnej i zabudowy usługowej (P-U), teren drogi publicznej – ulica klasy głównej ruchu przyśpieszonego (KD-GP), teren drogi publicznej – ulica klasy głównej (KD-G), teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej (KD-Z), teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej (KD-L), teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej z linią tramwajową (KD-L/KD-T), teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej (KD-D), teren drogi publicznej – ciąg pieszo-jezdny (KD-DX), teren drogi publicznej – linia tramwajowa (KD-T), teren drogi wewnętrznej (KD-W), teren infrastruktury elektroenergetycznej (IE), teren infrastruktury gazowniczej (IG), teren infrastruktury technicznej – urządzenia wodociągowe (IPT).

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach, które mogą spowodować uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu oraz okresowe lub stałe pogorszenie stanu środowiska w wyniku emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia

odpadami itp. w tym obiektów z zakresu obsługi motoryzacyjnej; zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej; zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko łącznie z funkcją mieszkaniową z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury.

Oznaczenia graficzne na planie obejmują m.in.: pomnik przyrody ożywionej, stację gazową redukcyjno-pomiarową, maszt telekomunikacyjny, rezerwę terenu na ułożenie linii kablowej.

W planie 152 przeznaczenie terenów jest następujące: teren zabudowy usługowej z zakresu kultury, nauki, kultu religijnego, opieki społecznej i socjalnej, zamieszkiwania zbiorowego typu dom parafialny, dom zakonny (2U), teren zabudowy usługowej z zakresu użyteczności publicznej: nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, administracji publicznej, kultu religijnego, wymiaru sprawiedliwości, obsługi bankowej oraz biura o funkcji usługowej z zakresu oświaty, usług turystyki i sportu, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone dla obsługi biurowej (4U), teren zieleni urządzonej (8ZP), teren drogi publicznej – ulica klasy głównej z linią tramwajową na wydzielonym torowisku (6KD-G+T), tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej (KD-L).

Oznaczenia graficzne to m.in.: strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, budynek zabytkowy o obszar wpisany do rejestru zabytków, budynek i obszar wpisany do miejskiej ewidencji zabytków. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej w granicach całego obszaru planu, obowiązuje także ochrona zadrzewienia.

W planie nr 156 oznacza się m.in.: strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, pomnik przyrody ożywionej, strefę „B” ochrony konserwatorskiej; ustala się tereny: zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego (1, 3, 4, 5, 7UN), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (2, 6MW/U), teren dróg publicznych: – fragment ulicy klasy głównej z linią tramwajową (10 KD-G+T), - fragment ulicy klasy zbiorczej (11 KD-Z), - ulica klasy dojazdowej (9 KD-D), - ciąg pieszy (8 KD-X), - teren dróg wewnętrznych (12, 13, 14 KDW), - droga wewnętrzna – ciąg pieszy (15KDW), teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa (16E).

W planie nr 89 ustala się przeznaczenie terenów pod: teren zieleni urządzonej (1 ZP), teren drogi publicznej – odcinek ulicy klasy zbiorczej z dwutorową linią tramwajową na wydzielonym torowisku (2 KD-Z+T), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MW/U), teren drogi publicznej – odcinek ulicy klasy lokalnej (KD-L), teren drogi publicznej – odcinek ulicy klasy lokalnej (KD-L), teren zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. Sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (U/UC), teren drogi publicznej – odcinek klasy głównej z linią tramwajową (8 KD-G+T), teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy zbiorczej (KD-Z), przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow 2000 m<sup>2</sup>, przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi podstawowych funkcji terenu (US/U/UC), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (11 MW/U), teren drogi publicznej – odcinek ulicy klasy zbiorczej z dwutorową linią tramwajową na

	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>wydzielonym torowisku (12 KD-Z+T).</p> <p><u>Ustalenie lokalizacji celu publicznego:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- decyzja nr 5/2021 01.02.2021 (znak: 6733.1.2021.MO): budowa linii kablowej SN wraz z kontenerową stacją transformatorową SN/nn oraz liniami kabłowymi nn i złączami kabłowymi (obręb 121), Enea Operator Sp. z o.o.,</li> <li>- decyzja nr 12/2021 09.03.2021 (znak: 6733.12.2021.MO): budowa sieci ciepłej rozdzielczej (Rycerska), KPEC Sp. z o.o.,</li> <li>- decyzja nr 14/2021 12.03.2021 (znak: 6733.8.2021.MO): budowa sieci ciepłej rozdzielczej (Zaświat), KPEC Sp. z o.o.,</li> <li>- decyzja 51/2021 25.08.2021 (znak: 673.42.2021.MO): budowa sieci energetycznej nn 0,4kV (Rycerska obręb 112, 113), Enea Operator sp. z o.o.,</li> <li>- decyzja nr 55/2021 08.09.2021 (znak: 6733.49.2021.MO): budowa linii kablowych oraz złączy zasilająco-sterujących dla zasilania napędu elektrycznego do istniejących przepustnic zlokalizowanych na magistralach wodociągowych (obręb 121), MWiK Sp. z o.o.,</li> <li>- decyzja nr 64/2021 29.09.2021 (znak: 6733.63.2021.MO): budowa kanału deszczowego spinającego projektowany kolektor deszczowy śr. 1,6m z istniejącym kanałem deszczowym śr. 1,0m (obręb 176), MWiK Sp. o.o.,</li> <li>- decyzja nr 75/2021 12.11.2021 (znak: 6733.67.2021.MO): budowa linii kablowych do zasilania sond pomiarowych zlokalizowanych na istniejących studniach kanalizacji sanitarnej (Pileckiego), MWiK sp z o.o.,</li> <li>- decyzja nr 3/2022 23.02.2022 (znak: 6733.2.2022.MO): budowa sieci gazociągowej niskiego ciśnienia (obręb 171, 172), PSG Sp. z o.o.,</li> <li>- decyzja nr 4/2022 16.03.2022 (znak: 6733.4.2022.MO): budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia oraz kanalizacji sanitarnej dla zlewni kolektora K3 (Hetmańska), MWiK Sp. z o.o.</li> <li>- decyzja nr 8/2022 05.05.2022 (znak: 6733.8.2022.MO): budowa sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia (Wyszyńskiego), PSG sp. z o.o.,</li> <li>- decyzja nr 23/2022 24.10.2022 (znak: 6733.30.2022.MO): budowa sieci energetycznej nn 0,4 kV (Zaświat), Enea Operator Sp. z o.o.</li> <li>- decyzja nr 30/2022 21.11.2022 (znak: 6733.40.2022.MO): budowa oświetlenia drogowego (obręb 176), ZDMiKP w Bydgoszczy</li> <li>- decyzja nr 4/2023 10.01.2023 (znak: 6733.42.2022.MO): budowa sieci gazowej średniego ciśnienia (Kazimierza Pułaskiego, Gajowa, Modrzewiowa, Czerkaska, Sułkowskiego, Dwernickiego, Wyszyńskiego) PSG Sp. z o.o.</li> <li>- decyzja nr 9/2023 17.02.2023 (znak: 6733.53.2022.MO): budowa sieci ciepłowniczej średnicy 2xDN250/400 i 2xDN200/315 (Sienkiewicza), KPEC Sp. z o.o.,</li> <li>- decyzja nr 11/2023 01.03.2023 (znak: 6730.2.2023.MO): budowa oświetlenia drogowego (Wyszyńskiego), ZDMiKP w Bydgoszczy,</li> <li>- decyzja nr 17/2023 21.04.2023 (znak: 6730.14.2023.MO): budowa sieci ciepłowniczej średnicy 2xDN300/400 i 2xDN200/315 (Chrobrego), KPEC Sp. z o.o.,</li> <li>- decyzja 40/2023 13.10.2023 (znak: 6733.33.2023.MO): budowa sieci ciepłowniczej do budynków mieszkalnych (Mazowiecka, Hetmańska), KPEC Sp. z o.o.,</li> <li>- decyzja 42/2023 30.10.2023 (znak: 6733.39.2023.MO): budowa sieci ciepłowniczej do budynków mieszkalnych (Rycerska 5,7), KPEC sp. z o.o.,</li> <li>- decyzja nr 4/2024 z dnia 10.01.2024: rozbudowa budynku SP nr 15 (Czerkaska 8), Miasto Bydgoszcz,</li> </ul> <p><u>Warunki zabudowy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowa hali konstrukcji z częścią socjalno- biurową wraz z</li> </ul>
--	---	--

	niezbędną infrastrukturą techniczną Dec. nr. 75/2024 Znak sprawy: WAB.I.6730.30.2024.AO - budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługowo-handlową, Dec. nr. 42/2022 Znak sprawy: WAB.I.6730.315.2021.AO - budowa maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych Dec. nr. 6/2022 Znak sprawy: WAB.I.6730.322.2020.AO - zmiana sposobu użytkowania budynku hotelowego Hotel Brda na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i handlem Dec. nr. 125/2019 Znak sprawy: WAB.I.6730.67.2019.KR
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/1196/wydane-decyzje">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/1196/wydane-decyzje</a> oraz <a href="https://www.gov.pl/web/rdos-bydgoszcz/mapa-strony?show-bip=true">https://www.gov.pl/web/rdos-bydgoszcz/mapa-strony?show-bip=true</a> brak jest informacji o wydanych decyzjach/wszczętych postępowaniach dla tego obszaru
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem <a href="https://www.prawomiejskowe.pl/UrządMiastaBydgoszczy/tabBrowser/bags//100/Zbi%C3%B3r-uchwa%C5%82-Rady-Miasta-Bydgoszczy">https://www.prawomiejskowe.pl/UrządMiastaBydgoszczy/tabBrowser/bags//100/Zbi%C3%B3r-uchwa%C5%82-Rady-Miasta-Bydgoszczy</a> brak jest informacji o uchwałach dotyczących tego obszaru
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	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl">https://bip.um.bydgoszcz.pl</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl">https://bip.um.bydgoszcz.pl</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl">https://bip.um.bydgoszcz.pl</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla tego obszaru
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl">https://bip.um.bydgoszcz.pl</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla tego obszaru
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl">https://bip.um.bydgoszcz.pl</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla tego obszaru
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl">https://bip.um.bydgoszcz.pl</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla tego obszaru
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl">https://bip.um.bydgoszcz.pl</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla tego obszaru
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl">https://bip.um.bydgoszcz.pl</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla tego obszaru
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl">https://bip.um.bydgoszcz.pl</a> zamieszczono informacje dla danego obszaru: - budowa dachowej konstrukcji wsporczej wraz z instalacją radiokomunikacyjną stanowiącą stację bazową telefonii

		komórkowej, ul. Matejki 1a (WAB.II.6740.363.2023.RS); - budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 wraz z instalacją radiokomunikacyjną i infrastrukturą zasilającą, ul. Gdańska 53 (WAB.II.6740.581.588.RS)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl">https://bip.um.bydgoszcz.pl</a> brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla tego 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 Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 756/2021 z dnia 31.12.2021r. wydana na rzecz Moderator Idea Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku**	08.10.2024r.	
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**	Roboty budowlane zostały zakończone – Decyzja udzielająca pozwolenia na użytkowanie z dnia 08.10.2024r. ostateczna w dniu 08.10.2024r. znak: PINB.5121.157.2024.RS	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony literą A z garażami wielostanowiskowymi
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07 bez uwzględniania 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

\* Niepotrzebne skreślić.

\*\* zmiana 23.10.2024r.

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

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

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

zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zakup terenu, dokumentacja projektowa – II kwartał 2022r., 25%.</li> <li>2. Wykop, ławy i stopy fundamentowe, strop nad pierwszą kondygnacją podziemną – w obrysie budynku części naziemnej) – I kwartał 2023r., 20%.</li> <li>3. Stan surowy otwarty ukończony w 50% (konstrukcja ścian, słupów, belek, podciągów, stropów części naziemnej) – II kwartał 2023r., 10%.</li> <li>4. Stan surowy otwarty ukończony w 100% (konstrukcja ścian, słupów, belek, podciągów, stropów części naziemnej), konstrukcja podziemnego łącznika między budynkami – III kwartał 2023r., 15%.</li> <li>5. Ścianki działowe, warstwy izolacyjne i pokrycie stropodachu, przewody instalacji wewnętrznych w szachtach i podtynkowych bez osprzętu - IV kwartał 2023r., 10%.</li> <li>6. Okna, 50% elewacji, tynki wew., warstwy wyrównawcze pod posadzki – I kwartał 2024r., 10%.</li> <li>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 – IV kwartał 2024r., 10%.***</li> </ol> <p>Roboty budowlane zostały zakończone – Decyzja udzielająca pozwolenia na użytkowanie z dnia 08.10.2024r. ostateczna w dniu 08.10.2024r. znak: PINB.5121.157.2024.RS**</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT cena budynku mieszkalnego zostanie odpowiednio skorygowana najpóźniej do dnia umowy przeniesienia własności lokalu.
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 maja 2021r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021.1177 ze zm.)</b>	
Warunki, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy deweloperskiej;</li> <li>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 deweloperskiej;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej;</li> <li>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej;</li> </ol> </li> </ol>

\*\*\* zmiana 24.10.2024r.

\*\* zmiana 23.10.2024r.

- 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.
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 deweloperskiej.
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.
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.
13. Nabywca i Deweloper mają także prawo odstąpić od umowy w przypadkach wskazanych w § 6 i § 9 wzoru umowy.

#### 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 nieruchomości, 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 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 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:

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski korzysta ze znaków towarowych ING Banku Śląskiego znajdujących się na stronie internetowej: [www.ing.pl](http://www.ing.pl), oraz

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... <i>(wskazana cena lokalu została wyliczona z uwzględnieniem wartości ewentualnych praw do korzystania z miejsc postojowych czy komórek lokatorskich, jeżeli Nabywca nabywa je razem z lokalem)</i>	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... <i>(wskazana cena m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu została wyliczona jako iloraz ceny lokalu bez uwzględnienia wartości ewentualnych praw do korzystania z miejsc postojowych czy komórek lokatorskich (jeżeli Nabywca nabywa je razem z lokalem) oraz projektowanej powierzchni użytkowej lokalu)</i>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	.....	
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	pięć kondygnacji nadziemnych i dwie podziemne *****
	Technologia wykonania	<b>Fundamenty:</b> Żelbetowe ławy i stropy fundamentowe.  <b>Ściany:</b> Konstrukcyjne części podziemnej – żelbetowe, Konstrukcyjne części nadziemnej - bloczki wapienno-piaskowe, żelbetowe,

\*\*\*\*\* zmiana 14.11.2024r.

Działowe – bloczki gazobetonowe/bloczki wapienno-piaskowe.

**Stropy:**

Żelbetowe typu filigran.

**Stropodach:**

Płaski o nachyleniu 5%,  
pokrycie papa termozgrzewalna,  
docieplany styropianem min 22 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 rozprowadzenia instalacji wod.-kan.

**Instalacje:**

**Instalacja elektryczna i teletechniczna:**

a. Oświetlenie:

- pomieszczenie o powierzchni powyżej 16m<sup>2</sup> - 2 punkty świetlne z sufitu,
- w pozostałych pomieszczeniach - 1 punkt świetlny z sufitu,
- w aneksie kuchennym i w łazience wypusty oświetleniowe ścienne,
- oświetlenie balkonu,

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, puszką do zasilania kuchni elektrycznej 380V, gniazdo lodówki, gniazdo zmywarki,

c. Liczniki zużycia prądu zamontowane w szafkach licznikowych w miejscu ogólnodostępnym,

d. Teletechniczne:

- w mieszkaniach - 1 RTV, 1 punkt domofonu,
- zbiorcza instalacja naziemnej telewizji cyfrowej i telewizji satelitarnej,
- instalacja alarmowa w hali garażowej z detektorami tlenu węgla i gazu LPG.

**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><b>Instalacja grzewcza:</b>  – zasilana ze zbiorczej kotłowni z sieci miejskiej  – liczniki zużycia energii cieplnej zamontowane w szafce licznikowej na korytarzach.</p> <p><b>Instalacja wentylacji:</b>  - mechaniczna hal garażowych z czujnikami tlenu węgla,  - mechaniczna niskociśnieniowa kuchni i łazienek/WC,  - grawitacyjna do okapów kuchennych,  - klimatyzacja w pomieszczeniu pokój z aneksem kuchennym</p> <p><b>Balkony, loggie, tarasy:</b>  Żelbetowe, na łącznikach termicznych, balustrady stalowe malowane proszkowo.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p><b><u>Powierzchnie ogólnodostępne, wspólne i pomocnicze, komunikacja, klatki schodowe:</u></b>  <b>Okna i drzwi:</b>  - drzwi wejściowe do budynku aluminiowe,  - okna pcv w kolorze.</p> <p><b>Parapety – podokienniki:</b>  Wewnętrzne – konglomerat marmurowy,  Zewnętrzne – stalowe, ocynkowane malowane proszkowo w kolorze.</p> <p><b>Winda:</b>  - elektryczna, osobowa.</p> <p><b>Komunikacja, klatki schodowe:</b>  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 miękkie w obrębie wiatrołapu.</p> <p><b>Hala garażowa:</b>  Ściany konstrukcyjne, słupy, podciągi - surowe betonowe.  Ściany działowe komórek lokatorskich – bloczki wapienno-piaskowe SILKA/systemowe blaszane.  Sufity – farba strukturalna na wełnie mineralnej.  Posadzka – betonowa.</p> <p><b>Elewacja:</b>  Docieplenie metodą lekką mokrą wełna mineralna/styropian i tynk strukturalny baranek.</p> <p><b>Zagospodarowanie terenu:</b>  Zjazd z drogi publicznej i wjazd do garażu oraz chodniki – kostka betonowa.  Trawniki.</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>mieszkalnych: 101</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>hala garażowa: *****  - na poziomie -2: 50 miejsc postojowych,  - na poziomie -1: 41 miejsc postojowych,</p>

	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, energia elektryczna, ciepło i c.w.u. - sieć miejska; TV - doprowadzony sygnał DVB i SAT do każdego mieszkania; Internet - Światłowód, TV kablowa - po podpisaniu umowy z lokalnymi dostawcami.
	Dostęp do drogi publicznej	od ul. Chodkiewicza poprzez działkę nr ew.: 85 i 86/1
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**	18.10.2024r	
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).

\*\* zmiana 23.10.2024r.

\*\*\*\*\* zmiana 14.11.2024r.