

# Prospekt informacyjny

budynek mieszkalny wielorodzinny z wbudowanymi usługami

ul. Startowa 9

**m** | **city**



Data sporządzenia dokumentu: 02.04.2026r.

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Moderator Startowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy przy ulicy Marszałka Focha 12, 85-070 Bydgoszcz, zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0001039936	
Adres	ul. Marszałka Focha 12, 85-070 Bydgoszcz	
Numer NIP REGON	NIP 967 143 37 65	REGON 385627479
Numer telefonu	52 322 37 52	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@grupamoderator.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.grupamoderator.pl	

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

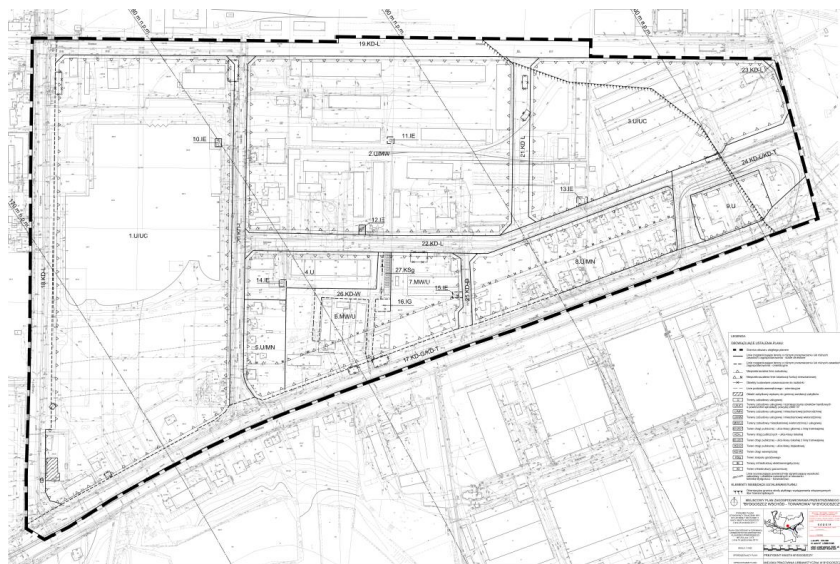
HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
<b>PRZYKŁAD INNEGO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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Bydgoszcz (85-744), ul. Startowa 9; działka projektowana o numerze ewidencyjnym: 106, wydzielona w wyniku wstępnego podziału działki o numerze ewidencyjnym: 76/12, obręb: 0217, przewidywana powierzchnia: 3200 m <sup>2</sup>
Numer księgi wieczystej	BY1B/00019780/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej	nie dotyczy

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

informacja o 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 piśmie z dnia 18 września 2025 r. Prezydent Miasta Bydgoszczy wskazuje iż „w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji nie występują instalacje, dla których Prezydent Miasta Bydgoszczy wydał pozwolenia na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, mogące generować uciążliwości zapachowe, należy zaznaczyć, że w stosunkowo niewielkiej odległości od wnioskowanego terenu eksploatowana jest instalacja do biologicznego przetwarzania odpadów REMONDIS Bydgoszcz S.A., która do czasu hermetyzacji stanowiła źródło tego rodzaju uciążliwości.</p> <p>Ponadto w bliskim sąsiedztwie funkcjonują zakłady Sklejka-Multi S.A. oraz Tele-Fonika Kable Bydgoszcz S.A., których działalność, przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych, może być odczuwalna w postaci uciążliwości zapachowych.</p> <p>Dla wskazanego obszaru Prezydent Miasta Bydgoszczy wydał decyzję WZR/137/2021 z dnia 23 listopada 2021 r. określającą dopuszczalne poziomy hałasu w związku ze zgłaszanymi uciążliwościami wynikającymi z eksploatacji toru kartingowego zlokalizowanego przy ul. Fordońskiej 116.</p> <p>Prezydent Miasta Bydgoszczy nie posiada informacji o obiektach generujących uciążliwości świetlne w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji.”</p> <p>Odnosząc się do stanu faktycznego w ocenie inwestora do obiektów potencjalnie wpływających na warunki życia należy ponadto wskazać bliskie sąsiedztwo ulicy klasy głównej z linią tramwajową, tj.: ulicy Fordońskiej (17.KD-G/KD-T), ulicy Kamiennej, centrum handlowe pn. „Galeria Pomorska”, bliskie sąsiedztwo obiektów biurowo - magazynowych, pętli tramwajowej „Wyścigowa”, terenu kolejowego oraz Rejonowego Zarządu Infrastruktury a także stacji paliw.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	W przygotowaniu – Uchwała nr LXXIV/1542/23 z dnia 13 grudnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego miasta Bydgoszczy Obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalone Uchwałą Rady Miasta Bydgoszczy Nr LXII/1263/22 z dnia 14 grudnia 2022 r. <a href="https://mpubydgoszcz.rbp.mojregion.info/300/186/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html">https://mpubydgoszcz.rbp.mojregion.info/300/186/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LXXVII/1157/10 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 18 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bydgoszcz Wschód – Towarowa” w Bydgoszczy <a href="https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/">https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/</a>
	Miejscowy plan odbudowy	teren nie jest objęty miejscowym planem odbudowy



<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.

	Inne <sup>4)</sup>	W ogólnodostępnych materiałach pod adresem: bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o objęciu terenu aktem prawnym związanym z: rezerwacją obszaru inwestycji (CPK), lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, uznania zabytku za pomnik historii, określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2.U/MW – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: ustalone funkcje mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie; obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, wulkanizacje, stacje paliw, stacje gazu płynnego, itp. 21.KDL i 22.KDL – tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	9,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w mpzp
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	60% powierzchni działki budowlanej lub terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Od 7 do 120 m. Obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu liniami wyznaczającymi powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Bydgoszcz – Szwederowo oraz zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz – Szwederowo i przepisach odrębnych; istniejące przeszkody lotnicze, jeżeli jest to możliwe, należy zlikwidować a w innym przypadku oznakować i zgłaszać do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego Dopuszcza się wysokość zabudowy do 7 m wyłącznie dla obiektów gospodarczo – technicznych związanych z obsługą głównych budynków, np. portiernia, itp.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wymagane zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działek budowlanych lub terenów inwestycji, minimalny wskaźnik wymaganych ilości miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub powierzchni obiektów usługowych: - 1,5 miejsca postojowego przypadającego na 1 mieszkanie, - 20 miejsc postojowych przypadających na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, urzędów,

<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.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 12 miejsc postojowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowo – handlowych, gastronomicznych,</li> <li>- 25 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych,</li> <li>- 7 miejsc postojowych przypadających na 100 zatrudnionych/uczniów w szkołach lub uczelniach,</li> </ul> <p>Zakaz bilansowania miejsc do parkowania oraz organizowania strefy dostaw na terenach dróg publicznych, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów terenowych i wbudowanych w bryłę budynku</p>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		<p>obowiązują zapisy części ogólnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wymagane zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych poprzez wprowadzenie zieleni niskiej i wysokiej;</li> <li>- obowiązuje realizacja funkcji usługowych o charakterze nieuciążliwym dla środowiska i osób trzecich o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;</li> <li>- obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z powierzchni parkingu terenowego poprzez urządzenia oczyszczające do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;</li> <li>- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu oraz uwzględnić potrzeby ochrony środowiska w szczególności w zakresie ochrony gleb, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;</li> <li>- przed rozpoczęciem inwestycji obowiązuje sprawdzenie stanu zanieczyszczenia gruntu (gleby i ziemi) zgodnie z przepisami odrębnymi</li> </ul>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią		nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		Obowiązują przepisy części ogólnej, w których brak jest zapisów dotyczących terenu 2.U/MW
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych		- w granicach terenu objętego planem nie występują tereny podlegające ochronie
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji		Obsługa komunikacyjna terenu obowiązuje z przyległych dróg publicznych
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej		<p>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla terenu 11.IE należy zapewnić dostęp do drogi publicznej poprzez sąsiednie działki ustanawiając odpowiednie służebności gruntowe,</li> <li>- dla terenu 12.IE należy zapewnić dostęp do drogi publicznej poprzez sąsiednią działkę ustanawiając odpowiednią służebność gruntową,</li> <li>- dla zasilenia projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej, należy wyprowadzić linie kablowe SN z GPZ WN/SN Bydgoszcz Wschód (wspólnie z zasilaniem terenu 3.U/UC) i powiązać je z istniejącymi sieciami SN,</li> <li>- dla zasilania zabudowy wielorodzinnej należy wybudować stacje transformatorowe i zasilić je z istniejących albo projektowanych linii kablowych SN,</li> <li>- dla zasilania projektowanych obiektów usługowych należy wybudować stacje transformatorowe abonenckie,</li> <li>- zasilanie stacji z projektowanych złączy kablowych SN – w przypadku niewielkiego zapotrzebowania mocy dopuszcza się zasilenie nowych obiektów z projektowanych linii kablowych nn (w tym abonenckich) wyprowadzonych ze stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> </ul> <p>W zakresie pozostałych sieci – dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów.</p>
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą Nr LXXVII/1157/10 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 18 października 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

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>		przestrzennego „Bydgoszcz Wschód – Towarowa” w Bydgoszczy, przeznaczenie terenu jest następujące: - 2.U/MW – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - 6.MW/U i 7.MW/U - teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - 8.U/MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, - 11.IE, 12.IE, 13.IE - teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa, - 19.KD-L, 21.KD-L, 22.KD-L - tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej - 3.U/UC - teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , teren zabudowy usługowej, - 4.U - teren zabudowy usługowej, - 16.IG - teren infrastruktury gazowniczej, - KSg - teren zespołu garażowego, - 26.KDW - teren drogi wewnętrznej, - 25.KD-D - teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej
Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu o symbolu 2.U/MW – 9,0, Dla terenu o symbolach 6.MW/U, 7.MW/U – 4,2, Dla terenu o symbolu 8.UM/N – 3,6, Dla terenu o symbolach 11.IE, 12.IE, 13.IE, 16.IG, 19.KD-L, 21.KD-L, 22.KD-L, 26.KD-W, 25.KD-D, 27.KSg – nie określa się, Dla terenu o symbolu 3.U/UC – 5,6, Dla terenu o symbolu 4.U - 4,2.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	i minimalna intensywność zabudowy	Brak informacji w mpzp
Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy	Dla terenu o symbolu 2.U/MW – 60% powierzchni działki lub terenu Dla terenu o symbolu 3.U//UC – 80% pow. działki lub terenu, Dla terenu o symbolu 4.U – 60% pow. działki lub terenu, Dla terenu o symbolu 8.UM/N – 60% pow. działki lub terenu, Dla terenu o symbolu 6.MW/U i 7.MW/U – 60% pow. działki lub terenu, Dla terenu o symbolu 11.IE, 12.IE, 13.IE, 16.IG – 80% pow. działki lub terenu, Dla terenu o symbolu 19.KD-L, 21.KD-L, 22.KD-L, 26.KD-W, 25.KD-D, 27.KSg – nie określa się
Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy	Dla terenu o symbolu 2.U/MW – 120 m., Dla terenu o symbolu 3.U//UC – 55 m., Dla terenu o symbolu 4.U – 22 m., Dla terenu o symbolu 8.UM/N – 15 m., Dla terenu o symbolu 6.MW/U i 7.0MW/U – 22 m., Dla terenu o symbolu 11.IE, 12.IE, 13.IE, 16.IG – 3,5 m., Dla terenu o symbolu 19.KD-L, 21.KD-L, 22.KD-L, 26.KD-W, 25.KD-D, 27.KSg – nie określa się
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu o symbolu 2.U/MW – 25% pow. działki lub terenu, Dla terenu o symbolu 3.U//UC – 10% pow. działki lub terenu, Dla terenu o symbolu 4.U – 15% pow. działki lub terenu, Dla terenu o symbolu 8.UM/N – 15% pow. działki lub terenu, Dla terenu o symbolu 6.MW/U i 7.MW/U – 15% pow. działki lub terenu, w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowych – 25% pow. działki lub terenu, Dla terenu o symbolu 11.IE, 12.IE, 13.IE, 16.IG – 15% pow. działki lub terenu, Dla terenu o symbolu 19.KD-L, 21.KD-L, 22.KD-L, 26.KD-W, 25.KD-D, 27.KSg – nie określa się
Minimalna liczba miejsc do parkowania	liczba miejsc do parkowania	Obowiązują ustalenia ogólne: minimalny wskaźnik wymaganych ilości miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub powierzchni obiektów usługowych: - 1,5 miejsca postojowego przypadającego na 1 mieszkanie, - 20 miejsc postojowych przypadających na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, urzędów, - 12 miejsc postojowych przypadających na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowo – handlowych, gastronomicznych, - 25 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych,

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

		- 7 miejsc postojowych przypadających na 100 zatrudnionych/uczniów w szkołach lub uczelniach
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
		obowiązują ustalenia mpzp
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	obowiązują ustalenia mpzp
	forma architektoniczna	obowiązują ustalenia mpzp
	usytuowanie linii zabudowy	obowiązują ustalenia mpzp
	intensywność wykorzystania terenu	obowiązują ustalenia mpzp
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	obowiązują ustalenia mpzp
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	obowiązują ustalenia mpzp
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	obowiązują ustalenia mpzp
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	obowiązują ustalenia mpzp
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obowiązują ustalenia mpzp
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	obowiązują ustalenia mpzp
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	obowiązują ustalenia mpzp
nadziemna intensywność zabudowy	obowiązują ustalenia mpzp	
wysokość zabudowy	obowiązują ustalenia mpzp	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Na przedmiotowym obszarze obowiązują we fragmentach lub w całości plany miejscowe uchwalone Uchwałami Rady Miasta Bydgoszczy Nr: XV/266/11 z dnia 28 września 2011 r., LXXI/1456/23 z dnia 27 września 2023 r., XXV/480/16 z dnia 24 lutego 2016 r., XXV/618/20 z dnia 24 czerwca 2020 r., XXXVI/744/12 z dnia 19 grudnia 2012 r., XLVII/1038/13 z dnia 30 października 2013 r., XXXVI/785/04 z dnia 4 listopada 2004 r.</p> <p>Zgodnie z informacjami zawartymi w mpzp, dostępnymi pod adresem: <a href="https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/">https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/</a></p> <p>W mpzp uchwalonym Uchwałą Nr XXXVI/785/04 przeznaczenie terenów jest następujące: zabudowa usługowa z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>, funkcja uzupełniająca – obiekty o funkcjach administracyjnych, magazynowych i handlu hurtowego, drobnej wytwórczości i rzemiosła, obiektów i instalacji technicznych (1U/UC, 6U/UC), teren urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe (1.1E, 1.E, 1.3E, 3E, 5E, 10E), teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej (2KD-</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>L, 4KD-L, 7KD-L), teren zabudowy usługowej – funkcja podstawowa, funkcja uzupełniająca – obiekty o funkcjach administracyjnych, magazynowych i handlu hurtowego, drobnej wytwórczości i rzemiosła, obiektów i instalacji technicznych (8U);</p> <p>W mpzp uchwalonym Uchwałą Nr XLVII/1038/13 na rysunku planu oznaczone zostały:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;</li> <li>2) orientacyjna granica działek budowlanych;</li> <li>3) linia wyznaczająca powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych n.p.m. w rejonie lotniska Bydgoszcz – Szvederowo;</li> <li>4) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV;</li> <li>5) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV;</li> <li>6) projektowana kablowa linia elektroenergetyczna WN 110 kV;</li> <li>7) strefa potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej WN 110kV (istniejąca i projektowana);</li> <li>8) pomnik przyrody ożywionej;</li> <li>9) orientacyjny układ jezdni.</li> </ol> <p>Dla przedmiotowego mpzp obowiązują zakazy i ograniczenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w granicach sporządzenia planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;</li> <li>2) w granicach terenów oznaczonych symbolami MW, MW-U, MW/U, MN-U obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą;</li> <li>3) obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zakaz lokalizacji punktów skupu złomu,</li> <li>b) odprowadzenie wód deszczowych ze szczelnych powierzchni ulic, parkingów i placów gospodarczych do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej;</li> </ol> </li> <li>4) na rysunku planu, w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U, wskazuje się drzewa stanowiące pomniki przyrody ożywionej, objęte ochroną prawną z uwagi na wartość przyrodniczą i krajobrazową: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) od ulicy Fordońskiej 2 - Perełkowiec japoński (1 szt.) - dz. nr 92/3 (obr. 198),</li> <li>b) od ulicy Fordońskiej 6 - Katalpa zwyczajna (2 szt.) - dz. nr 88/10 (obr. 198).</li> </ol> <p>Ponadto ustala się wymóg stosowania przeciwhałasowych rozwiązań technicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w jezdni i poprzez działania związane z organizacją ruchu,</li> <li>b) w budynkach usytuowanych przy ulicach klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej, zbiorczej i torowisku tramwajowym, poprzez stosowanie przegród zewnętrznych o podwyższonej izolacyjności akustycznej, ekranów na elewacji budynku, racjonalne planowanie rozmieszczenia pomieszczeń w budynkach; dla całego obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej „OW”, w granicach której mogą znajdować się zabytki archeologiczne; w granicach ww. strefy obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązuje ochrona budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, polegająca na: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zachowaniu lub odtworzeniu pierwotnego pokrycia dachów, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów, np. dachówki, blachy, papy,</li> <li>b) zachowaniu lub odtworzeniu detali architektonicznych,</li> <li>c) zachowaniu i konserwacji elewacji ceglanych, obowiązuje zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania,</li> <li>d) zakazie ocieplania elewacji frontowych budynków, a także innych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych detalem architektonicznym,</li> <li>e) zachowaniu lub odtworzeniu drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanej z materiałów tradycyjnych z obowiązkiem zachowania historycznych podziałów i kształtu;</li> </ol> </li> </ol> <p>na rysunku planu wyznacza się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały oznaczone symbolami 7.IKd/ZZ, 8.IKd/ZZ, 9.IKs/ZZ, 10.IE/ZZ, 11.IKd/ZZ, 15.ZP/ZZ, 17.ZP/ZZ, 18.KPX-R/ZZ, 20.IKd/ZZ, 24.ZP/ZZ, 35.ZP/ZZ, 36.IKd/ZZ, 37.ZP/ZZ, 38.IKd/ZZ, 39.ZP/ZZ, 40.KPX-R/ZZ, 44.ZP/ZZ, 45.IKd/ZZ i 68.ZP/ZZ, w granicach tych terenów obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, zawierającymi zakazy i ograniczenia w</p> </li></ol>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>zagospodarowaniu terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz z ustaleniami szczegółowymi planu;</p> <p>w przedmiotowym planie ustala się przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (4.MW-U, 14.MW-U, 28.MW-U, 58.MW-U, 66.MW-U, 79.MW-U, 100.MW-U), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowej (75.MW/U, 85.MW/U), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (53.MW, 55.MW, 61.MW, 63.MW, 94.MW, 98.MW), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (88.MN-U, 90.MN-U), tereny zabudowy usługowej (12.U, 23.U, 27.U, 32.U, 48.U, 95.U, 101.U), teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowej (47.UC/U), teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty i szkolnictwa wyższego (82.UO), teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji sportu i rekreacji (73.ZP/US), tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej (43.ZP, 46.ZP, 102.ZP), tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (15.ZP/ZZ, 17.ZP/ZZ, 24.ZP/ZZ, 35.ZP/ZZ, 37.ZP/ZZ, 39.ZP/ZZ, 44.ZP/ZZ, 68.ZP/ZZ), tereny wód powierzchniowych śródlądowych - fragment rzeki Brdy (41.WS, 42.WS), tereny infrastruktury elektroenergetycznej - istniejące stacje transformatorowe (22.IE, 29.IE, 50.IE, 76.IE, 80.IE), tereny infrastruktury elektroenergetycznej - projektowane stacje transformatorowe (5.IE, 21.IE, 33.IE, 56.IE, 64.IE, 77.IE, 86.IE, 99.IE), teren infrastruktury elektroenergetycznej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią istniejąca stacja transformatorowa (10.IE/ZZ), teren infrastruktury elektroenergetycznej – projektowana stacja GPZ WN/SN 110/15 kV (96.IE), tereny infrastruktury kanalizacji sanitarnej (31.IKs, 49.IKs, 51.IKs, 72.IKs), teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - przepompownia ścieków komunalnych (9.IKs/ZZ), tereny infrastruktury kanalizacji deszczowej (60.IKd, 69.IKd, 70.IKd, 71.IKd), tereny infrastruktury kanalizacji deszczowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (7.IKd/ZZ, 8.IKd/ZZ, 11.IKd/ZZ, 20.IKd/ZZ, 36.IKd/ZZ, 38.IKd/ZZ, 45.IKd/ZZ), tereny dróg publicznych – fragment ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym (67.KD-GP/KD-T, 1.KD-GP/KD-T), fragment ulicy klasy głównej z torowiskiem tramwajowym (2.KD-G/KD-T), fragment ulicy klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym (83.KD-Z/KD-T), tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej (59.KD-L, 74.KD-L, 84.KD-L, 92.KD-L), tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej (3.KD-D, 30.KD-D, 34.KD-D, 87.KD-D, 91.KD-D, 93.KD-D, 97.KD-D, 103.KD-D), teren drogi publicznej – torowisko tramwajowe z ciągiem pieszo-rowerowym (25.KD-T/KPX-R), tereny dróg publicznych – ulica klasy dojazdowej - droga pieszo-jezdna (tereny dróg publicznych – ulica klasy dojazdowej - droga pieszo-jezdna), teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego (6.KPX-R), tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (18.KPX-R/ZZ, 40.KPX-R/ZZ), tereny dróg wewnętrznych (54.KD-W, 57.KD-W, 62.KD-W, 65.KD-W, 78.KD-W, 81.KD-W).</p> <p>W mpzp uchwalonym Uchwałą Nr XV/266/11 przeznaczenie terenów jest następujące: tereny zabudowy: usługowej o symbolu U, usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> o symbolu U/UC, usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu U/MN, usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu U/MW, mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej o symbolu MW/U; tereny transportu: dróg publicznych: teren drogi publicznej ulica klasy głównej z linią tramwajową o symbolu KDG/KDT, tereny dróg publicznych ulice klasy lokalnej o symbolu KDL, teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej z linią tramwajową o symbolu KDL/KDT, teren drogi publicznej ulica klasy dojazdowej o symbolu KDD, teren drogi wewnętrznej o symbolu KDW, teren zespołu garażowego o symbolu KSg; tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej o symbolu IE, gazowniczej o symbolu IG, ponadto na rysunku planu oznacza się m.in.: obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków; linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska Bydgoszcz – Szwedkowo, ponadto obowiązuje realizacja funkcji usługowych o charakterze nieuciążliwym dla środowiska i osób trzecich o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z powierzchni parkingu terenowego poprzez urządzenia oczyszczające do systemu kanalizacji</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>deszczowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych; przed rozpoczęciem inwestycji obowiązuje sprawdzenie stanu zanieczyszczenia gruntu (gleby i ziemi) zgodnie z przepisami odrębnymi; w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.U/UC znajduje się budynek położony przy ulicy Fordońskiej nr 135 wpisany do gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>W mpzp uchwalonym Uchwałą Nr XXXVI/744/12 następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu: granica obszaru objętego planem: linie rozgraniczające tereny – ściśle określone; linie rozgraniczające tereny – orientacyjne; nieprzekraczalne linie zabudowy; budynek przeznaczony do rozbiórki; symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: oznaczenie liczbowe – numer porządkowy, oznaczenie literowe – przeznaczenie terenu; W granicach obszaru objętego planem wyznacza się: tereny: rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i zabudowy usługowej oznaczony symbolem UC-U, zabudowy usługowej oznaczone symbolem U; tereny transportu: drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej oznaczona symbolem KD-Z, dróg publicznych – ulice klasy lokalnej oznaczone symbolem KD-L, dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KD-W, tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej oznaczone symbolem IE; w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych, zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych; w granicach terenów oznaczonych symbolem U obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych; w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów odrębnych.</p> <p>Mpzip uchwalony Uchwałą Nr XXV/618/20 w swoich granicach zawiera tereny przeznaczone pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę usługową dla których dopuszcza się realizację funkcji zamieszkania zbiorowego (MW-U), zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową - funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach (MN-U), zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego (U), obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową - funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach tu, obowiązuje zakaz realizacji funkcji zamieszkania zbiorowego (P-U), usługi sportu i rekreacji (US), teren obsługi publicznego transportu zbiorowego oraz zabudowy usługowej - funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach, dopuszcza się realizację funkcji zamieszkania zbiorowego (KZO-U) teren drogi publicznej – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), tereny dróg publicznych – ulice klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym (KDZ/KDT), tereny dróg publicznych – ulice klasy zbiorczej (KDZ), tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej (KDL), teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym (KDL/KDT), tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej (KDD), tereny dróg wewnętrznych (KDW), tereny publicznie dostępnych ciągów pieszych (KPX); ponadto zawiera oznaczenia graficzne ma rysunku planu, które są ustaleniami planu: granica obszaru objętego planem; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; nieprzekraczalne linie zabudowy; granica strefy OW – obserwacji archeologicznej; publicznie dostępny ciąg pieszo-rowerowy – przebieg orientacyjny; symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane liczbą – numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu.</p> <p>W zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny oznaczone symbolami MW-U i MN-U wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową; w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1.MW-U, 2.MW-U, 3.MN-U, 4.MN-U, 5.MN-U, 6.MN-U, 7.MN-U obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego; w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1.MW-U, 2.MW-U, 3.MN-U, 4.MN-U, 5.MN-U, 6.MN-U, 7.MN-U obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz naprawą, demontażem i obsługą pojazdów (lakiernie, blacharnie, stacje kontroli, warsztaty, wulkanizatornie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego); w granicach terenów oznaczonych symbolami: 8.U, 9.U, 10.U, 11.U, 12.U, 13.U, 14.U, 15.U, 16.U, 17.U, 18.U, 25.KZO-U obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów; w granicach terenów oznaczonych symbolami: 22.ZP, 23.ZP, 24.ZP obowiązuje ochrona zadrzewienia łąkowego; dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa wymagane jest stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności spalania; cały obszar planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz; na rysunku planu ustalono granicę strefy „OW” obserwacji archeologicznej, w której mogą znajdować się zabytki archeologiczne; wymagana jest konserwacja i rewitalizacja budynków historycznych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

na rysunku planu wskazano granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz granice obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; tereny oznaczone symbolami: 1.MW-U, 2.MW-U, 21.US, 22.ZP, 23.ZP, 24.ZP, 27.KDZ/KDT, 30.KDZ, 49.IPT położone są częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed powodzią, zawierającymi zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów; tereny oznaczone symbolami: 16.U, 17.U, 26.KDGP, 32.KDL, 47.KPX, 48.IKs położone są częściowo w granicach terenów o niskim i średnim stopniu zagrożenia ruchami masowymi ziemi, gdzie obowiązuje sposób zagospodarowania dostosowany do stopnia skomplikowania warunków gruntowych oraz konstrukcji obiektu budowlanego; ustala się wymóg zachowania ciągłości publicznie dostępnego ciągu pieszo-rowerowego zlokalizowanego w granicach terenów oznaczonych symbolami: 22.ZP, 23.ZP, 24.ZP, 49.IPT, 51.IPT, 21.US.

W mpzp uchwalonym Uchwałą Nr XXV/480/16 przedstawione są następujące oznaczenia będące ustaleniemi planu: granica obszaru objętego planem; linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; nieprzekraczalne linie zabudowy; symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane liczbą – numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu; w planie przeznaczenie terenów jest następujące: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej - funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach), lokalizacja funkcji usługowych musi uwzględniać ograniczenia związane z położeniem w strefie oddziaływania zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnych awarii (1.P-U), teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej - funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, lokalizacja funkcji usługowych musi uwzględniać ograniczenia związane z położeniem w strefie oddziaływania zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnych awarii (P-U/ZZ), teren wód powierzchniowych śródlądowych – fragment rzeki Brdy (WS), teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy zbiorczej (KDZ), tereny drogi publicznej – fragmenty ulicy klasy dojazdowej (KDD); ponadto ustala się strefę konserwatorską „OW” obserwacji archeologicznej obejmującą cały obszar objęty planem, w której mogą znajdować się zabytki archeologiczne, dla których obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi.

W planie uchwalonym Uchwałą Nr LXXI/1456/23 określa się m. in.: obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków; obszar szczególnego zagrożenia powodzią; nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu; obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych związanych z obsługą motoryzacyjną z wyjątkiem istniejących obiektów; związanych ze spopielaniem i przechowywaniem zwłok; z zakresu rzemiosła typu zakłady stolarskie, ślusarskie, tokarskie i spawalnicze, itp.; z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów; ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, jednostanowiskowych garaży z wyjątkiem miejsc, w których jest to dopuszczalne; wymagany jest

		<p>wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków i wszystkich elementów zagospodarowania terenu; obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów oraz stacji paliw; w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami literowymi: MW-U należy klasyfikować jako tereny mieszkaniowo-usługowe; wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami, m.in. poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających podwyższoną izolacyjność przegród i okien w budynkach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Fordońskiej i Łęczyckiej; obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi; obowiązuje zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe; w planie obowiązuje m.in. przeznaczenie terenów pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (MW-U); zabudowę jednorodzinną i usługową (MN-U); zabudowy usług publicznych z zakresu edukacji, nauki, szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (UP); teren zabudowy usługowej, parkingu kubaturowego(U-KSg); teren parkingu kubaturowego (KSg); teren parkingu powierzchniowego (KSp); teren zieleni urządzonej, sportu i rekreacji (ZP-US), teren zieleni urządzonej (ZP), teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS); teren infrastruktury elektroenergetycznej (IE); teren infrastruktury kanalizacji deszczowej (IKd); teren zieleni urządzonej, publicznego ciągu pieszo-rowerowego (ZP-KPXR); tereny dróg publicznych (KDG-KDT, KDZ-KDT, KDZ, KDL, KDD); teren drogi wewnętrznej (KDW); oznaczenia przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu: granica obszaru objętego planem; linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; nieprzekraczalna linia zabudowy; linia dzieląca obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy; maksymalna wysokość zabudowy (w metrach); granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej nieczynnego cmentarza ewangelickiego; granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej; obszar do zagospodarowania zielenią; ciąg pieszy – przebieg orientacyjny; symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Na stronie <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artukul/976/358/rejestry-wydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artukul/976/358/rejestry-wydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy</a>, widnieją decyzje:</p> <p>10/2025, 2025-01-07 - Budowa hali magazynowej surowców z budynkiem socjalno-biurowym, pompownią wody pożarowej, zbiornikiem wody na cele pożarowe oraz stacją SN wraz z infrastrukturą techniczną Fordońska 152, dz.nr ew. 1/4 w obrębie 220;</p> <p>129/2025, 2025-07-14 - Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (od dwóch do trzech budynków) wraz z infrastrukturą techniczną Weteranów, dz. Nr ew. 30/4, 31/8, 31/17 w obrębie 219;</p> <p>130/2025, 2025-07-14 - Lokalizacja instalacji do przetwarzania odpadów budowlanych i poremontowych na terenie zakładu Remondis Bydgoszcz S.A. Inwalidów dz. Nr 4/5, 4/14, obr. 229;</p> <p>9/2024, 2024-01-22 - Budowa budynku biurowego dla potrzeb zakładu produkcyjnego Fordońska 152;</p> <p>35/2024, 2024-03 - 11Budowa naziemnego zbiornika na olej opałowy o pojemności do 3m3 wraz ze ścianą przeciwpożarową oraz infrastrukturą techniczną, Fordońska 152;</p> <p>43/2023, 2023-03-27 - Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 950kWp Fordońska, dz. Nr ew. 1/4 w obrębie 220 i 2 obręb 217;</p> <p>112/2023, 2023-07-24 - Budowa budynku przemysłowego dla urządzenia „nawijarka” Fordońska 152;</p> <p>167/2023, 2023-10-27 - Zmiana sposobu użytkowania budynku wieży ciśnień na funkcję handlowo-usługową, dz. Nr ew. 11/5, 11/6 obręb 218;</p> <p>181/2023, 2023-11-29 - Budowa hali skręcaerek wraz z infrastrukturą techniczną w tym budowie podziemnej komory chillera (komora i zbiornik</p>

		<p>agregatu chłodniczego) Fordońska 152;  76/2022, 2022-04-28 - Rozbudowa komór odgazowywania kabli, Fordońska 152;  77/2021, 2021-05-17 - Zmiana sposobu użytkowania wraz z rozbudową budynku magazynu nr 1 na warsztat naprawy wózków widłowych (z zapleczem socjalno-biurowym) oraz na stację ładowania akumulatorów do wózków widłowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną Fordońska 152;  114/2021, 2021-07-19 - Budowa hali prądu stałego do badań systemów kablowych HVDC wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie zakładu TELE-FONIKA KABLE S.A. Fordońska 152;  146/2021, 2021-09-06 - Rozbudowa oczyszczalni ścieków ogólnozakładowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną Fordońska 152;  45/2020; 2020-02-21 - Rozbudowa hali produkcyjnej na potrzeby nowej linii produkcyjnej zakładu TELE-FONIKA KABLE S.A. Fordońska 152;  108/2020, 2020-06-09 Budowa kontenera magazynowego wraz ze ścianami oddzieleni pożarowych oraz zmianie sposobu użytkowania części parteru budynku magazynowego na magazyn opakowań (beczek po nadtlenkach) do realizacji w ramach zadania modernizacji linii izolacyjnych CCV do produkcji kabli Fordońska 152 dz., nr ew. 1/4 w obrębie 220;  203/2020, 2020-11-03 Budowa zalicznikowej doziemnej instalacji elektrycznej nn 0,4 kV dla zasilania wodomierza wraz z wolno stojącą szafką przetwornika pomiarowego Sporna/Fordońska dz. nr ew. 6, 5/26, obręb 220;  30/2018, 2018-02-12 Rozbudowa Centrum Badawczo – Rozwojowego Tele – Fonika Kable S.A., polegająca na przebudowie i rozbudowie istniejącej hali o laboratorium i halę komory ekranowej, budowa pola do badań długotrwałych kabli PQ z budynkiem laboratorium oraz niezbędną infrastrukturą Fordońska 152;  43/2017, 2017-02-23 Budowa trzech budynków magazynowo – biurowych wraz z drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi powyżej 10 sztuk oraz budowa zewnętrznej instalacji gazowej Fordońska 156;  178/2017, 2017-08-04 Budowa trzech silosów na tworzywa sztuczne (polietylen) Fordońska 152;  Decyzje lokalizacyjne:  6/2025, 2025-02-11 Enea Operator Sp. z o.o. Budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN15kV/nn 0,4kV wraz z linią elektroenergetyczną SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz złączem kablowopomiarowym Fordońska, dz. nr ew. 3 i 39 w obrębie 217, oraz 42, 43 i 44 w obrębie 216;  17/2025, 2025-04-01 Bydgoski Ośrodek Rehabilitacji Terapii Uzależnień i Profilaktyki „BORPA” Rozbudowa budynku Bydgoskiego Ośrodka Rehabilitacji Terapii Uzależnień i Profilaktyki „BORPA Toruńska 185;  27/2025, 2025-08-07 Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Budowa sieci gazowej średniego Ciśnienia Kijowska, Inwalidów, Harcerska, dz. nr ew. 1, 2 obręb 208, 14/2, 8/4, 8/8, 9/10, 11/13, 11/3,15/1 w obrębie 207; 3/19, 3/20, 3/23 w obrębie 218; 52/3, 60/1 w obrębie 219; 254/3 w obrębie 382; 253/1 w obrębie 383; 252/1 w obrębie 385; 90/3 w obrębie 485 oraz na terenie zamkniętym stanowiącym działki o nr ew. 12/2, 13/3, 13/5, 13/1, 8/10 w obrębie 207;  31/2025 2025-09-09 Enea Operator sp. z o.o. budowa nowych stanowisk zespołów uziemiających 15/0,04kV ZU1 ZU2 w miejscu istniejących wraz z odprowadzeniem wód opadowych GPZ Bydgoszcz Wschód ul. Inwalidów;  28/2024 2024-06-28 Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o. Budowa sieci ciepłowniczej do budynków mieszkalnych Harcerska dz. nr ew.: 22/1 w obr. 249; 1/7, 6/3 w obr. 243; 1/1, 2/1, 3/1, 4/1, 13 w obr. 244; 3 w obr. 277; 9, 11 w obr. 385; 3/7, 2/3, 61 w obr. 229; 84 w obr. 219;  40/2024 2024-12-23 Enea Operator sp. z o.o. Kąpielowa 6 Budowa linii elektroenergetycznej SN 15, kV Kielecka dz.nr 1/11, obręb 0224  12/2023 2023-03-06 P4 Sp. z o. o. Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej BYD1130A Inwalidów, dz. nr ew. 6/23 w obrębie 229;  24/2023 2023-07-13 Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia Inwalidów, dz. nr ew. 5/4 w obrębie 195; 6, 14/2, 5/2 w obrębie 207;  28/2022 2022-11-10 Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy Budowa oświetlenia drogowego Inwalidów, dz. Nr ew. 3/20, 4/12, 4/17 w obr. 218;  34/2022 2022-12-23 Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Jagiellońska 42</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Budowa gazociągu średniego i niskiego ciśnienia Kijowska, Działdowska, Karola Szajnochy, Łęczycka. Brodnicka, Boczna i Jabłonowska, dz. Nr ew. 128, 129/2, 130 w obr. 206; 9, 11/6, 12, 13/2, 14/3, 14/8, 15/4, 15/23, 16/17, 16/18, 16/19, 26/1, 27/2, 30, 110, 157, 158/1, 163 w obr. 208; 90/3, 105 w obr. 485; 18/2021 2021-03-17 Enea Operator Sp. z o. o. Oddział Dystrybucji Bydgoszcz Warmińskiego 8 Budowa instalacji magazynu energii przy budynku stacji transformatorowej 15/0,4 kV ST-10341 w ramach inwestycji „dostawa kompletu elementów do budowy prototypów magazynów energii na stałe zabudowanych w prototypach” Fordońska 248;</p> <p>19/2021 2021-03-23 Miejskie Wodociągi i Kanalizacja sp. z o.o. Toruńska 103 Budowa sieci wodociągowej w ulicy Szajnochy dz. nr 33/2, 34;</p> <p>25/2021 2021-04-29 Miejskie Wodociągi i Kanalizacja sp. z o.o. Toruńska 103 Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej Toruńska dz.nr 29, 34;</p> <p>26/2021 2021-04-29 Miejskie Wodociągi i Kanalizacja sp. z o.o. Toruńska 103 Budowa sieci wodociągowej Fordońska, Sporna;</p> <p>29/2021 2021-05-19 Enea Operator sp. z o.o. Kąpielowa 6 Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej typu NAY2Y-J 4x240 mm<sup>2</sup> Kamienna, dz. nr ew. 18/5, 18/3, 18/4, 19/6, 19/3 w obrębie 217;</p> <p>54/2021 2021-09-06 Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Jagiellońska 42 Rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia (ciśnienie od 10 kPa do 0,5MPa) Kamienna, Wyścigowa, dz. Nr ew. 18/1, 18/3, 24/4, 24/13, 24/15 w obr 217; 71/1, 71/2 w obr. 219;</p> <p>77/2021 2021-11-18 Miejskie Wodociągi i Kanalizacja sp. z o.o. Toruńska 103 Budowa linii kablowych dla zasilania przepływomierzy zlokalizowanych na magistralach wodociągowych Szpitalna, Nadrzeczna, Grunwaldzka, Jana Brzechwy, Sielska, Fordońska;</p> <p>11/2020 2020-02-10 ENEA Operator sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Bydgoszcz Kąpielowa 6 Budowa linii kablowych niskiego napięcia nN-0,4kV oraz posadowienie szafy kablowej i złącza kablowo – pomiarowego Sporna, Toruńska, nr ew. 1/3 w obrębie 224, nr ew. 9, 10, 11 w obrębie 221, nr ew. 5, 6, 8/7, 8/5, 8/6, 8/3, w obrębie 226;</p> <p>61/2020 2020-06-23 Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy Jagiellońska 42 Budowa gazociągu średniego Ciśnienia Weteranów w Bydgoszczy, dz. Nr ew. 60/1, 73/2 w obrębie 219;</p> <p>51/2019 2019-06-18 ENEA Operator sp. z o.o. Kąpielowa 6 Budowa sieci elektroenergetycznej nn – 0,4 kV Fordońska 156;</p> <p>69/2019 2019-09-17 ENEA Operator sp. z o.o. Warmińskiego 8 Budowa stacji transformatorowej z sieciami SN 15 kV i nn 0,4 kV wraz ze złączami kablowymi SK4 Fordońska dz. nr : 37, 41/1, 41/2, 41/3, 42/1, 42/2, 42/3;</p> <p>70/2019 2019-09-17 ENEA Operator sp. z o.o. Kąpielowa 6 Budowa sieci kablowej do 1 kV wraz ze złączami kablowymi do 1 kV Fordońska dz. nr: 41/1, 41/2, 41/3, 42/1, 42/2;</p> <p>9/2018 2018-02-28 Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy sp. z o.o. Toruńska 103 Budowa kabli elektrycznych, słupa oświetleniowego oraz fundamentu pod kontener w ulicy Inwalidów i Wyścigowej w ramach zadania „Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków w rejonie ul. Inwalidów, Wyścigowej w Bydgoszczy” Inwalidów, Wyścigowa dz. Nr 4/10, 4/12, 8/1;</p> <p>10/2018 2018-02-28 Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy sp. z o.o. Toruńska 103 Budowa sieci wodociągowej w ul. Inwalidów dz. nr 14/2;</p> <p>11/2018 2018-02-28 Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy sp. z o.o. Toruńska 103 Budowa kabli elektrycznych, słupa oświetleniowego oraz fundamentu pod kontener w ulicy Inwalidów i Wyścigowej w ramach zadania „Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków w rejonie ul. Inwalidów w Bydgoszczy” Inwalidów dz. Nr 4/17, 4/12, 3/20;</p> <p>23/2018 2018-04-12 Miejskie Zakłady Komunikacyjne Spółka z o.o. Budowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektów zajezdni tramwajowej Toruńska dz. Nr 14/12, 14/7, 15/7, 18/6, 18/7, 16/3, 15/8, 16/4, 17/1, 18/9, 116/8, 120/4, 118/4, 16/1;</p> <p>29/2018 2018-04-30 AWZ- AWZ – ET sp. z o.o. Budowa gazociągu średniego ciśnienia w Bydgoszczy Nowotoruńska, Kielecka , Sporna</p> <p>32/2018 2018-05-08 Instal-Technika Leszek Mączyński Sanatoryjna 10 Budowa sieci ciepłowniczej 2xDN200/315 do zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych Produkcyjna, Fordońska;</p> <p>34/2018 2018-05-16 Areszt Śledczy w Bydgoszczy Wały Jagiellońskie 4 Budowa</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>budynku magazynowego na potrzeby Aresztu Śledczego w Bydgoszczy Toruńska 276 dz. nr 14/17;</p> <p>1/2017 2017-01-03 Miejskie Wodociągi i Kanalizacja sp. z o.o. Toruńska 103 Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków Inwalidów, Wyścigowa dz.nr 4/142,10,4/10,8/1,3/9, 3/18</p> <p>3/2017 2017-01-12 Miejskie Wodociągi i Kanalizacja sp. z o.o. Toruńska 103 Budowa kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków Inwalidów dz.nr 3/19,3/20,4/17,4/12, 10,4/2,11/9</p> <p>5/2017 2017-01-27 Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy sp. z o.o. Toruńska 103 Budowa sieci wodociągowej Inwalidów dz. nr: 14/2, 4/12, 10, 11/9, 45/12, 43/8, 56</p> <p>6/2017 2017-01-27 Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy sp. z o.o. Toruńska 103 Budowa sieci wodociągowej Inwalidów dz. nr : 36/1, 36/3, 79, 6/17, 40</p> <p>38/2016 2016-06-29 Miasto Bydgoszcz Jezuicka 1 Budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych Inwalidów dz. nr 11/11, 9/10</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Zgodnie z treścią pisma, znak: WOŚ-I.604.21.2025.MCM z dnia 18 września 2025 r. Prezydenta Miasta Bydgoszczy dla wskazanego obszaru zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- WZR/49/2020 z dnia 14.04.2020 wdrożenie innowacyjnej linii technologicznej do produkcji przetworów spożywczych (ul. Toruńska 145b),</li> <li>- WZR/102/2020 z dnia 20.08.2020 budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (ul. Harcerska),</li> <li>- WZR/107/2021 z dnia 27.09.2021 wykonanie urządzenia wodnego – studni ujmującej utwory trzeciorzędowe (neogeńskie) na terenie ujęcia ROD „Kauczuk” (ul. Sporna),</li> <li>- WZR/149/2021 z dnia 13.12.2025 budowa budynku magazynowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórką budynków gospodarczych (ul. Toruńska 151),</li> <li>- WZR/20/2023 z dnia 13.02.2023 rozbudowa zakładu o lokalizację zbiornika na paliwo płynne ON na potrzeby własne wraz z infrastrukturą techniczną i poszerzeniem drogi manewrowej (dz. Nr ew.: 1/4 obr. 0220),</li> <li>- WZR/9/2024 z dnia 2024 rozbudowa punktu zbierania i przetwarzania odpadów na terenie zakładu (ul. Fabryczna 20),</li> <li>- WZR/50/2024 z dnia 29.04.2024 rozbudowa salonu samochodowego z zapleczem serwisowym o serwis blacharsko-lakierniczy (ul. Kamienna 78),</li> <li>- WZR/156/2022 z dnia 26.10.2022 budowa infrastruktury rowerowej w ciągu ulic: Krasieńskiego, Markwarta, Sieńki, Moniuszki, Skłodowskiej-Curie, Łęczyskiej,</li> <li>- WZR/150/2016 z dnia 20.09.2016 budowa budynku biurowego z wbudowanym garażem otwartym wielostanowiskowym wraz z usługami towarzyszącymi i niezbędną infrastrukturą (ul. Towarowa),</li> <li>- WZR/233/2017 z dnia 21.09.2017 budowa stacji paliw (ul. Fabryczna),</li> <li>- WZR/145/2021 z dnia 08.12.2025 budowa hali głównej z wieżą technologiczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zbiornikiem przeciwpożarowym, budynku socjalnego, budynku nawijalni, budynku kół nawrotowych, budowy hali skręcarek, estakady technologicznej oraz rozbudowie istniejącej stacji azotu o 2 zbiorniki + 2 parownice, budowie silosu do polietylenu wraz ze zbiornikiem pośrednim (ul. Fordońska 152);</li> </ul> <p>Postępowania w toku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 8 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ew. 2/6, 3/6, 3/7, 3/8 obręb 253 (Form-Plast S.A.) – znak sprawy: WZR-III.6220.101.2023.MM,</li> <li>- Budowa 12 budynków mieszkalnych przy ul. Fordońskiej 116 na działkach nr ew. 66/21, 66/14, 66/15, 57, 66/7, 66/13 obręb 0216 – znak sprawy: WOŚ-I.6220.45.2025.AS,</li> <li>- Przebudowa Węzła Wschodniego w Bydgoszczy – etap 1 – znak sprawy: WOŚ-I.6220.3.2024.MM,</li> <li>- Budowa hali produkcyjnej z budynkiem socjalno – biurowym wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie zakładu Tele-Fonika Kable S.A., ul. Fordońska 152, na działkach nr ew. ¼ obręb 0220 oraz nr ew. 2 obręb 0217 – znak sprawy: WOŚ-I.6220.39.2025.MCM.</li> </ul>
	<p>uchwałach o obszarach</p>	<p>Zgodnie z treścią pisma, znak: WOŚ-I.604.21.2025.MCM z dnia 18 września</p>

ograniczonego użytkownika	2025 r. Prezydenta Miasta Bydgoszczy nie utworzono dotąd przez Radę Miasta Bydgoszczy, na podstawie art. 135 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.), obszaru ograniczonego oddziaływania
miejscowych planach odbudowy	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym 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
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym 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
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl/artukul/976/359/rejestry-wydanych-decyzji-zrid">https://bip.um.bydgoszcz.pl/artukul/976/359/rejestry-wydanych-decyzji-zrid</a> widnieją decyzje: - 2025-04-18 4/2025 WAB.II.6740.30.2025.MM Rozbudowa drogi publicznej ul. Toruńskiej wraz z przebudową trasy tramwajowej na odcinku od skrzyżowania z aleją Prezydenta Lecha Kaczyńskiego do Skrzyżowania z ulicą Równą w Bydgoszczy, - 2020-03-10 2/2020 WAB.II.6740.602.2019.AW Budowa trasy tramwajowej łączącej ul. Fordońską z ul. Toruńską wraz z rozbudową układu drogowego i przebudowa infrastruktury transportu szynowego w Bydgoszczy.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym 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 dostępnym 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 pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym 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 inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym 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 strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym 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 regionalnej sieci szerokopasmowej	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym 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 inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym 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 infrastruktury dostępowej	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym 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 strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym 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

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest	tak*	nie*

\* Niepotrzebne skreślić.

ostateczne		
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy Nr 501/2024 z dnia 27 listopada 2024 r. wydana na rzecz Moderator Startowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Przed zawarciem umowy przenoszącej własność	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r., poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 31 marca 2026 r. Termin zakończenia: 31 marca 2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony w projekcie nr 1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	zgodnie z załącznikiem graficznym – jeden budynek mieszkalny wielorodzinny
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca

	procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wysokość stawki wynosi: <b>0,45%</b>
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 przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu stosownych oświadczeń.</p> <p>Koszty i opłaty za prowadzenie rachunku powierniczego będą obciążały wyłącznie Dewelopera, w związku z czym Deweloper nie będzie zobowiązany do ujawnienia Nabywcy informacji dotyczących wysokości tych kosztów, opłat i prowizji wynikających z umowy zawartej z Bankiem, jako stanowiących tajemnicę jego przedsiębiorstwa.</p> <p>Deweloper oraz Nabywca wyrażają zgodę na przetwarzanie przez Bank ich danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) i ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych w zakresie niezbędnym do wykonywania umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej pomiędzy Deweloperem a Bankiem.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zakup terenu, dokumentacja projektowa – <b>01.04.2026 r., 20%.</b></li> <li>2. Wykop, fundamenty, konstrukcja hali garażowej kondygnacji -1, konstrukcja hali garażowej parteru – <b>01.09.2026 r., 20%.</b></li> <li>3. Stan surowy otwarty (konstrukcja części nadziemnej piętro 1 do piętro 4) – <b>01.12.2026 r., 12,5%.</b></li> <li>4. Stan surowy otwarty (konstrukcja części nadziemnej piętro 5 do piętro 8) – <b>01.03.2027 r., 12,5%.</b></li> <li>5. Ścianki działowe ukończone w 80%, przewody instalacji wewnętrznych w szachtach i podtylnkowe bez osprzętu ukończone w 50%, warstwy izolacyjne i pokrycie stropodachu, stolarka okienna, tynki wewnętrzne ukończone w 30% - <b>01.07.2027 r., 10%.</b></li> <li>6. Ścianki działowe ukończone w 100%, przewody instalacji wewnętrznych w szachtach i podtylnkowych bez osprzętu ukończone w 100%, tynki wewnętrzne ukończone w 100%, elewacja ukończona w 80%, warstwy wyrównawcze pod posadzki ukończone w 80% – <b>01.11.2027 r., 15%.</b></li> </ol>	

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	7. Warstwy wyrównawcze pod posadzki ukończone w 100%, roboty wykończeniowe (drzwi wew., posadzki, malowanie), winda, osprzęt i armatura instalacji wew. (wod-kan, co, wentylacji, elektryczne i teletechniczne), elewacje ukończone w 100%, decyzja o pozwoleniu na użytkowanie – <b>31.03.2028 r., 10%</b> .
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT cena lokalu 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 2021 r. 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 2021 r. 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 do odstąpienia od umowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa ta nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej,</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej,</li> <li>3) jeżeli Deweloper zgodnie z treścią art. 21 ust 1 lub art. 22 ust.1 ustawy deweloperskiej nie doręczył Nabywcy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,</li> <li>5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego,</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy,</li> <li>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy 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 na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej,</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej,</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> </li> <li>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 – 5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</li> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</li> <li>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</li> <li>7. Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,</li> <li>2) niestawienia się Nabywcę do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> </li> <li>8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</li> <li>9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</li> <li>10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z</li> </ol>

księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej podpisem notarialnie poświadczonym.

12. Strony postanawiają, że w przypadku niedoręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia o wyrażeniu przez niego zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na jego rzecz na podstawie umowy, w terminie 30 dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu przez niego od umowy na podstawie przepisów art. 43 Ustawy, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 10 % od ceny nabycia własności Lokalu, określonej w § 8 ust. 1.

13. Strony postanawiają, że w przypadku zwrotu świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia praw do Lokalu, w związku z odstąpieniem od umowy, Deweloper zwraca Nabywcy świadczenia w nominalnej wysokości.

14. W przypadku rozwiązania bądź odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera z powodu okoliczności, za które Nabywca ponos odpowiedzialność lub z powodu okoliczności, za które obie strony nie ponoszą odpowiedzialności, wszelkie koszty dokonanych zmian aranżacji Lokalu, związane z koncepcją zmian lokatorskich zostaną zwrócone Deweloperowi bezpośrednio przez Nabywców lub ich zwrot nastąpi poprzez ich potrącenie z kwot zwracanych Nabywcom, wpłaconych uprzednio przez nich tytułem świadczeń na poczet ceny nabycia prawa własności Lokalu, na co Nabywcy wyrażają zgodę.

15. Prawo odstąpienia przysługuje także w przypadkach wskazanych w § 8 i § 11 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku (jeśli dotyczy);
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu (jeśli dotyczy);
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu (jeśli dotyczy);
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny 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 Startowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
przy ul. Focha 12 w Bydgoszczy, pon-pt w godz. 9.00-16.00**

### III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski korzysta ze znaków towarowych ING Banku Śląskiego znajdujących się na stronie internetowej: [www.ing.pl](http://www.ing.pl), oraz znaków: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355

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

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

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

### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>(wskazana cena lokalu została wyliczona z uwzględnieniem wartości ewentualnych praw do korzystania z miejsc postojowych czy komórek lokatorskich, jeżeli Nabywca nabywa je razem z lokalem)</i>
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<i>(wskazana cena m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu została wyliczona jako iloraz ceny lokalu bez uwzględnienia wartości ewentualnych praw do korzystania z miejsc postojowych czy komórek lokatorskich (jeżeli Nabywca nabywa je razem z lokalem) oraz projektowanej powierzchni użytkowej lokalu)</i>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	<b>30 marca 2029 r.</b>

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 i	9 kondygnacji nadziemnych 1 kondygnacja podziemna
Technologia wykonania	<p><b>Fundamenty</b> Żelbetowa płyta fundamentowa</p> <p><b>Ściany</b> Konstrukcyjne - bloczki wapienno-piaskowe, bloczki betonowe, żelbetowe Działowe – bloczki gazobetonowe/bloczki wapienno-piaskowe, bloczki betonowe</p> <p><b>Stropy</b> Żelbetowe, monolityczne z wykorzystaniem płyt prefabrykowanych</p> <p><b>Stropodach</b> Strop płaski, żelbetowy, monolityczny z wykorzystaniem płyt prefabrykowanych, o nachyleniu 5%, Pokrycie: papa termozgrzewalna, termoizolacja styropianem min. 18 cm</p> <p><b>Okna</b> Okna i drzwi balkonowe - PCV Okna 3 – szybowe, 6 - komorowe</p> <p><b>Drzwi wejściowe do mieszkań</b> Antywłamaniowe</p> <p><b>Tynki, wyprawy</b> Zgodnie z normą: PN – B – 10110:2024-11 Ściany nadziemna – tynk gipsowy, maszynowy, bez malowania, w łazienkach tynk gipsowy maszynowy zatarty na ostro Sufity nadziemna – przecierka z gładzi gipsowej,</p> <p><b>Podłogi</b> Warstwa wyrównawcza cementowa zatarta na gładko. W łazienkach i ubikacjach pozostawione niezalane pasy do rozprowadzenia instalacji wod.-kan.</p> <p><b>Instalacje</b> <b>Instalacja elektryczna i teletechniczna:</b></p> <p>a. Oświetlenie: - pomieszczenie o powierzchni powyżej 16m<sup>2</sup> - 2 punkty świetlne z sufitu, - w pozostałych pomieszczeniach - 1 punkt świetlny z sufitu, - w aneksie kuchennym i w łazience wypusty oświetleniowe ścienne. - oświetlenie balkonu,</p> <p>b. Gniazda 230V i siły: - hall - 1 gniazdo, - łazienki - 2 gniazda - jedno robocze a drugie do pralki - pokoje – co najmniej 3 gniazda, - aneks kuchenny - 2 gniazda 230V robocze, wypust zasilający okap kuchenny, puszka do zasilania kuchni elektrycznej 400V, gniazdo lodówki, gniazdo zmywarki</p> <p>c. Liczniki zużycia prądu zamontowane w szafkach licznikowych w miejscu ogólnodostępnym</p> <p>d. Teletechniczne: - w mieszkaniach - 1 RTV, 1 punkt domofonu, - zbiorcza instalacja naziemnej telewizji cyfrowej i telewizji satelitarnej,</p>	

		<p>- instalacja alarmowa w hali garażowej z detektorami tlenu węgla i gazu LPG</p> <p><b>Instalacja wody:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indywidualne liczniki zużycia wody zimnej i ciepłej wody użytkowej zamontowane w szafce licznikowej na korytarzach,</li> <li>- w kuchni woda ciepła i zimna oraz instalacja kanalizacyjna wyprowadzona przy ścianie w jednym miejscu,</li> <li>- w łazience i WC woda ciepła i zimna oraz instalacja kanalizacyjna wyprowadzona przy ścianie w jednym miejscu bez rozprowadzenia pod armaturę</li> </ul> <p><b>Instalacja grzewcza:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zasilana ze zbiorczej kotłowni z sieci miejskiej</li> <li>- w mieszkaniach zamontowane grzejniki z głowicami termostatycznymi, w pokojach grzejniki płytowe a w łazienkach grzejniki typu drabinka,</li> <li>- liczniki zużycia energii cieplnej zamontowane w szafce licznikowej na korytarzach.</li> </ul> <p><b>Instalacja wentylacji:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mechaniczna hali garażowej z czujnikami tlenu węgla,</li> <li>- hybrydowa pomieszczeń mieszkalnych (kuchnia lub aneks kuchenny, łazienka, wc),</li> <li>- grawitacyjna do okapów kuchennych.</li> </ul> <p><b>Balkony, loggie, tarasy</b></p> <p>Żelbetowe, prefabrykowane na łącznikach termicznych, balustrady stalowe malowane proszkowo lub szklane</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiący m część wspólną nieruchomości</p>	<p><b><u>Powierzchnie ogólnodostępne, wspólne i pomocnicze, komunikacja, klatki schodowe:</u></b></p> <p><b>Okna i drzwi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drzwi wejściowe do budynku aluminiowe,</li> <li>- okna pcv</li> </ul> <p><b>Parapety - podokienniki</b></p> <p>Wewnętrzne – konglomerat marmurowy Zewnętrzne – stalowe, ocynkowane malowane proszkowo w kolorze</p> <p><b>Winda</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elektryczna, osobowa</li> </ul> <p><b>Komunikacja, klatki schodowe</b></p> <p>Ściany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gładź gipsowa</li> <li>- malowane dwukrotnie farbą o wysokiej odporności na mycie i szorowanie</li> </ul> <p>Sufity:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gładź gipsowa,</li> <li>- malowane dwukrotnie farbą</li> </ul> <p>Podłogi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- płytki gresowe</li> </ul> <p>Wycieraczki systemowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wycieraczki miękkie w obrębie wiatrołapu</li> </ul> <p><b>Hala garażowa</b></p> <p>Ściany konstrukcyjne bez tynków i malowania, słupy, podciągi - surowe betonowe</p> <p>Ściany działowe komórek lokatorskich – bloczki wapienno-piaskowe SILKA/systemowe blaszane/bloczki betonowe</p> <p>Sufity – farba strukturalna na wełnie mineralnej</p> <p>Posadzka - betonowa</p>

	<p><b>Elewacja</b>  Docieplenie metodą lekką mokrą wełna mineralna/styropian i tynk strukturalny baranek oraz okładzina imitująca mur ceglany</p> <p><b>Zagospodarowanie terenu</b>  Zjazd z drogi publicznej i wjazd do garażu oraz chodniki – kostka betonowa.  Trawniki</p>
Liczba lokali w budynku	mieszkalnych: 88 niemieszkalnych: 5
Liczba miejsc garażowych i postojowych	Hala garażowa poziom -1 – 54 mp Hala garażowa poziom 0 – 39 mp
Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, energia elektryczna, ciepło i c.w.u. - sieć miejska; TV - doprowadzony sygnał DVB do każdego mieszkania; Internet - Światłowód, TV kablowa - po podpisaniu umowy z lokalnymi dostawcami.
Dostęp do drogi publicznej	od ul Startowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego zgodnie z rzutem stanowiącym zał. 1.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń zgodnie z rzutem stanowiącym zał. 1 Standard prac wykończeniowych - zgodnie z informacją podaną w prospekcie w części indywidualnej.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Przed zawarciem umowy przeniesienia własności
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Przed zawarciem umowy przeniesienia własności
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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 2021 r. 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).
-