

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu -
22 maja 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe LECH Sp z o.o. KRS 0000089524	
Adres	85-833 Bydgoszcz ul. Smoleńska 1a	
Numer NIP i REGON	NIP: 554-023-51-23	REGON: 008409964
Numer telefonu	(52) 363 49 50, (52)362 92 54	
Adres poczty elektronicznej	lech@pwlech.com.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.lech.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Solec Kujawski, ul. Kujawska 3C
Data rozpoczęcia	03.12.2013
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.06.2015

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Solec Kujawski, ul. Kujawska 3D
Data rozpoczęcia	05.05.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.08.2018
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Solec Kujawski, ul. Kujawska 1A
Data rozpoczęcia	13.05.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.02.2024
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Orła Białego 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,33,35,37,39,41,43,45,47,49,51,53 obręb 0433 Działki nr 3/42, 3/43, 3/44, 3/50, 3/51, 3/52, 3/53, 3/54, 3/55, 3/56, 3/57, 3/58, 3/59, 5/36, 5/37, 5/38, 5/39, 5/40, 5/41, 5/42, 5/49, 5/50, 5/51, 5/52, 5/53, 5/54, 6/60 obręb 0433 Udział 21/46 w działkach 3/40, 3/45, 3/60, 5/27, 6/58 obręb 0433 Udział 21/46 w działkach 3/34, 3/37 obręb 0433 Udział 21/46 w działkach 5/23, 6/50 obręb 0433
Numer księgi wieczystej	BY1B/00244671/3 dla działek 3/42, 3/43, 3/44, 3/50, 3/51, 3/52, 3/53, 3/54, 3/55, 3/56, 3/57, 3/58, 3/59, 5/36, 5/37, 5/38, 5/39, 5/40, 5/41, 5/42, 5/49, 5/50, 5/51, 5/52, 5/53, 5/54, 6/60 obręb 0433 BY1B/00244670/6 dla działek 3/40, 3/45, 3/60, 5/27, 6/58 obręb 0433 BY1B/00244701/3 dla działek 3/34, 3/37 obręb 0433 BY1B/00244702/0 dla działek 5/23, 6/50 obręb 0433
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BY1B/00244670/6 dla działek 3/40, 3/45, 3/60, 5/27, 6/58 obręb 0433 – wpisy nie dotyczące udziału dewelopera BY1B/00244701/3 dla działek 3/34, 3/37 obręb 0433 – wpisy nie dotyczące udziału dewelopera BY1B/00244702/0 dla działek 5/23, 6/50 obręb 0433 – wpisy nie dotyczące udziału dewelopera
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i	Nie dotyczy

stanie prawnym nieruchomości²⁾	
--	--

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

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: <u>198 - Fordon: Zofin, Niepodległości i Łoskoń - część południowa</u>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała wywołująca: Nr XXXVI/746/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 grudnia 2012 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Uchwała zatwierdzająca: Nr XXVII/502/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 marca 2016 r.
	Inne ⁴⁾	Publikacja: Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 7 kwietnia 2016 r. r., poz.1263 https://edzienniki.bydgoszcz.uw.gov.pl/legalact/2016/1263/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenów oznaczonych symbolami 33.MN, 34.MN, 35.MN, 36.MN, 37.MN, 38.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN, 48.MN, 49.MN, 50.MN, 51.MN, 52.MN, 53.MN, 54.MN, 55.MN, 56.MN, 57.MN, 58.MN, 59.MN, 60.MN, 61.MN, 63.MN, 64.MN, 65.MN, ustala się: 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) obowiązuje budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z uwzględnieniem pkt 2b), 2c) i 2 e), b) w granicach terenów oznaczonych symbolami 40.MN, 43.MN, 63.MN i 64.MN dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, zgodnie z zasadami wskazanymi na rysunku planu, c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 65.MN dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i/lub szeregowej, intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,6, a dla zabudowy szeregowej do 1,3
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	I. 65.MN powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 30%, oraz dla zabudowy szeregowej nie większa niż 40%,

	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy - nie większa niż 9,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%, oraz dla zabudowy szeregowej 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych- 2 przypadające na 1 mieszkanie Dopuszcza się aby maksymalnie 50% wymaganych miejsc do parkowania samochodów, dla obsługi zabudowy usytuowanej na poszczególnych działkach budowlanych w granicach terenu 65.MN, zostało urządzonych w granicach tego terenu,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) zachodni fragment obszaru objętego planem wskazany na rysunku planu, (w rejonie ul. Tatrzńskiej, oznaczonej w planie symbolami 123.KDL, 174.KPXR oraz ul. Bieszczadzkiej, oznaczonej w planie symbolem 127.KDL), położony jest w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zasady zagospodarowania, ograniczenia i zakazy określone w przepisach dotyczących parków krajobrazowych; 2) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych; 3) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące sytuowania zabudowy oraz budowy i lokalizacji sieci uzbrojenia terenu, zgodnie w wymogami określonymi w przepisach odrębnych; 4) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu sieci uzbrojenia terenu, które mogą być realizowane na warunkach określonych w planie i przepisach odrębnych, oraz o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, 5) w granicach terenów oznaczonych symbolem MW, MW/U, MN, MN/U obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu sieci uzbrojenia terenu, które mogą być realizowane na warunkach określonych w planie i przepisach odrębnych, oraz o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, 6) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami należy kwalifikować: a) tereny 88.UO, 90.UP, 91.UP, jak tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, b) tereny MW, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, c) tereny MN, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, d) tereny MN/U, MW/U, jak tereny mieszkaniowo-usługowe; 7) w granicach terenów oznaczonych symbolami MW, MW/U, MN i MN/U, od strony terenów dróg oznaczonych symbolami KDG, KDG/KD-T i KD-Z, oraz od strony ulicy Generała Władysława Andersa, wskazane jest stosowanie elementów chroniących przed hałasem w środowisku, takich jak: materiały budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej, rozpraszające lub tłumiące fale akustyczne elementy fasad, urządzenie zieleni pełniące funkcje osłonowe oraz sytuowanie pomieszczeń w zabudowie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które uwzględnia ochronę przed hałasem, 8) w granicach terenów oznaczonych symbolami MW, MW/U, MN, MN/U, UP, w szczególności sąsiadujących z terenami oznaczonymi symbolami ZN, ZP oraz z terenem skarpy usytuowanej wzdłuż zachodniej granicy planu, wskazane jest stosowanie w ogrodzeniach przepustów dla drobnych zwierząt.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: (...) 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią- nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem
--	---	---

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) ustala się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej „W”, obejmującą zespół stanowisk archeologicznych, dla których obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków, 2) ustala się konserwatorską strefę „B”, obejmującą teren byłego cmentarza w granicach terenu 108.ZP, dla którego obowiązują warunki zagospodarowania określone w §29 pkt 2b, 3) granice stref, o których mowa w pkt 1) i 2), określono na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: 1) terenów górniczych- nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem, 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią- nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem, 3) obszarów osuwania się mas ziemnych- nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem, przy czym na rysunku planu, dla celów informacyjnych, wskazuje się granice obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w stopniu niskim i średnim, 4) w granicach obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, należy stosować techniki i technologie budowy, wykonywania robót budowlanych i użytkowania obiektów budowlanych, odpowiednie do geotechnicznych warunków ich posadowienia.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego: 1) system transportowy tworzą: a) tereny dróg publicznych, w tym: - ulice klasy głównej z torowiskiem tramwajowym- KDG/KDT (fragment drogi), - ulice klasy głównej- KDG (fragment drogi), - ulice klasy zbiorczej- KDZ, - ulice klasy lokalnej- KDL, - ulice klasy dojazdowej- KDD, - ulice klasy dojazdowej, ciągi pieszo- jezdne- KDX, b) tereny dróg wewnętrznych- KDW; c) tereny dróg wewnętrznych i/lub obsługi transportu samochodowego- garaż wielopoziomowy- KDW-KSg, d) tereny obsługi transportu samochodowego- parking na powierzchni terenu- KSp, e) teren obsługi transportu samochodowego- garaż wielopoziomowy- KSg, f) teren obsługi publicznego transportu zbiorowego- KZO, g) teren obsługi publicznego transportu zbiorowego, transportu samochodowego- KZO-KSO, h) tereny dróg rowerowych- KPXR, i) tereny wydzielonych ciągów pieszych- KPX; 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami U, UP, UO, U-P obowiązuje budowa szczelnych nawierzchni jezdni, parkingów, placów manewrowych oraz placów gospodarczych i składowych, 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic, dróg wewnętrznych i terenów obsługi transportu; 4) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg rowerowych/ ścieżek rowerowych/pasów ruchu dla rowerów, chodników przewidzianych w granicach obszaru objętego planem, z zewnętrznym układem transportowym; 5) miejsca do parkowania, usytuowane w granicach terenów dróg oznaczonych symbolami: KDL, KDD, KDX, KDW, KDW-KSg oraz w granicach terenów obsługi transportu samochodowego oznaczonych symbolami KSp, KSg mogą być uwzględnione w bilansie dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach terenów oznaczonych symbolami: MW, MW/U, MN, U, UO, UP, US i ZP, o ile wynika to z ustaleń szczegółowych planu, 6) w przypadku bilansowania miejsca do parkowania zgodnie z

	zasadą określoną w §14 pkt 5), dla potrzeb obsługi zabudowy usytuowanej w granicach terenów oznaczonych symbolami MW, MW/U, MN, U, UO, UP, US, ZP, należy uwzględnić wyłącznie te miejsca do parkowania, które są usytuowane wzdłuż linii rozgraniczającej odpowiednio jeden z ww. terenów, z terenem oznaczonym symbolem KDL, KDD, KDX, KDW, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia uzbrojenia terenu zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem, w tym tereny oznaczone symbolem IE, 2) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, wydzielone ciągi pieszo-rowerowe oraz infrastrukturę techniczną, a w przypadkach technicznie uzasadnionych, dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu; 3) w przypadku istnienia możliwości terenowych i technicznych, wskazane jest aby przewody i urządzenia infrastruktury technicznej były sytuowane poza jezdnią; 4) dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowę, przebudowę i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez który przebiegają; 5) istniejący i projektowany, w granicach obszaru objętego planem, system infrastruktury technicznej podlega włączeniu (zasilanie, odbieranie, przesyłanie) do systemu zewnętrznego w obrębie poszczególnych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, które przebiegają w obszarach sąsiadujących; 6) zasady budowy systemu zaopatrzenia w wodę: a) podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa, b) dopuszcza się stosowanie innych systemów zaopatrzenia w wodę; 7) zasady budowy systemu odprowadzania ścieków komunalnych: a) podstawowy system odprowadzania ścieków komunalnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej, b) sieci kanalizacji sanitarnej muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych, c) dopuszcza się stosowanie innych systemów odprowadzania ścieków sanitarnych; 8) zasady budowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz kształtowania systemu cieków wód powierzchniowych: a) podstawowy system odprowadzania wód opadowych i roztopowych stanowią zbiorcze kanały i kolektory deszczowe, b) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej, c) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzania i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczonych, w celu ich wykorzystywania do drugorzędnych potrzeb gospodarczych i/lub wprowadzenia do wód i/lub gruntu, d) urządzenia do oczyszczania i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych, budowane dla potrzeb obsługi poszczególnych działek lub terenu, należy lokalizować w granicach danej działki budowlanej lub terenu, e) obowiązuje: - zachowanie ciągłości cieków wód powierzchniowych, w tym okresowych, - rozbudowa oraz kształtowanie powierzchniowych zbiorników służących retencji wody, w tym okresowej; 9) zasady budowy systemu zaopatrzenia w gaz: a) podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia.

		b) dopuszcza się stosowanie innych systemów zaopatrzenia w gaz, w tym indywidualne zbiorniki na gaz; 10) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię ciepłą: a) podstawowy system zaopatrzenia w energię ciepłą stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze, b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z wykorzystaniem innych systemów, w tym indywidualnych, zasilanych gazem, olejem opałowym, energią elektryczną, a także z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła, rekuperatorów), z dopuszczeniem innych paliw, przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej; 11) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną: a) podstawowy system zasilania stanowią przewody nn oraz stacje transformatorowe SN/nn przedsiębiorstwa energetycznego, b) dopuszcza się zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych SN/nn, c) stacje transformatorowe SN/nn zasilac z podziemnych linii kablowych SN, d) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne należy budować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu – zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących przewodów elektroenergetycznych jako linii napowietrznych, z dopuszczeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy, e) złącza kablowo – pomiarowe lub złącza kablowe nn sytuować jako: - zabudowane w linii ogrodzenia, - zabudowane na ścianie budynku, - wbudowane w budynek, f) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z wykorzystaniem ogniw (paneli) fotowoltaicznych, g) projektowane stacje transformatorowe SN/nn sytuować w granicach terenów oznaczonych symbolem IE, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej, z zastrzeżeniem pkt 11 h), h) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych, w tym abonenckich, w granicach terenów innych niż oznaczonych symbolem IE, w tym w granicach terenów oznaczonych symbolami 22.MW i 22a.MW, i) w granicach obszaru objętego planem przewidywana jest budowa podziemnych linii elektroenergetycznych WN 110 kV, wraz z linią światłowodową, których orientacyjny przebieg określono na rysunku planu, j) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 220 kV, której przebieg określono na rysunku planu, możliwa jest do likwidacji; 12) zasady budowy systemu telekomunikacji: a) podłączenie do przewodów i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną lub odbiór/przekaz sygnału za pomocą indywidualnych- abonenckich urządzeń odbiorczych, b) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne, realizować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu- zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii telekomunikacyjnych jako linii napowietrznych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich	Przeznaczenie terenu	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 1. 26.MW, 26a.MW, 22a.MW, 24.MW, 27.MW 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; a) dopuszcza się funkcje usługowe w granicach terenów oznaczonych symbolami: 2.MW, 3.MW, 4.MW,

fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	5.MW, 6.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW, 11.MW, 12.MW, 13.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW, 17.MW, 18.MW, 19.MW, 20.MW, 22.MW, 22a.MW, 25.MW, 26.MW, 26a.MW, 27.MW, b) w zakresie funkcji usługowych dopuszcza się usługi: - handlu, fryzjerskie i pozostałe usługi kosmetyczne, opieki zdrowotnej, naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego, - pozaszkolnych form edukacji, oświaty, informacji i komunikacji, finansowe i ubezpieczeniowe, pocztowe, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i wspierające, c) obowiązuje zakaz sytuowania funkcji związanych z obsługą pojazdów (stacji paliw, stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, lakierni, wulkanizacji, myjni); 2. 102.ZP, 69.ZP przeznaczenie - teren zieleni urządzonej - parki, zieleńce, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, 3. 178.KPXR, 179.KPXR, 182.KPXR, 218.KPXR 1) przeznaczenie - teren drogi rowerowej; 4. 220.KDW, 221.KDW, 222.KDW, 223.KDW, 224.KDW 1) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej; 5. 92.US Przeznaczenie - teren sportu i rekreacji, 6. 6.118.KDG/KDT przeznaczenie- teren drogi publicznej - ulica klasy głównej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym (fragment drogi); 7. 151.KDD przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej; 8. 91.UP przeznaczenie - teren zabudowy usługowej – usługi publiczne; a) w granicach terenów 90.UP, 91.UP, w zakresie funkcji usług publicznych, dopuszcza się usługi opieki zdrowotnej (z wyłączeniem szpitali), usługi oświaty, pozaszkolnych form edukacji, usługi opieki społecznej/ socjalnej, dom opieki, dom pobytu seniorów, świetlica osiedlowa, biblioteka, ośrodek kultury, 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów 90.UP i 91.UP : do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem o którym mowa w §26 pkt 1), dopuszcza się zagospodarowanie tych terenów dla potrzeb sytuowania terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz obiektów im towarzyszących, przy zachowaniu zasad określonych w §27 pkt 2 b) – pkt 2 h), 9. 79.U 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej; a) w granicach terenu 80.U, w zakresie funkcji usługowych, dopuszcza się usługi: handlu, fryzjerskie i pozostałe usługi kosmetyczne, naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego, usługi prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich, finansów i ubezpieczeń, b) w granicach terenów oznaczonych symbolem U, nie wymienionych w pkt 1 a), w zakresie funkcji usługowych, dopuszcza się usługi: - opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, oświaty, pozaszkolnych form edukacji, profesjonalne, naukowe i techniczne, finansów i ubezpieczeń, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i usług wspierających, informacji i komunikacji, pocztowe, - handlu, gastronomii, naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego, usługi prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich, fryzjerskie i pozostałe usługi kosmetyczne, - zakwaterowania, z wyłączeniem usług świadczonych przez pola namiotowe i pola kempingowe, - poprawy kondycji fizycznej i rehabilitacji, kultury, sportu i rekreacji; c) w granicach terenów oznaczonych symbolami 234.U, 76.U, 77.U, 80.U, 81.U i 82.U dopuszcza się funkcję mieszkaniową, d) obowiązuje zakaz sytuowania funkcji związanych z demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji paliw, stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, blacharni, lakierni, wulkanizacji, myjni), stolarni, prosektorii; 10 79.U przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej,
---	--

		elektroenergetycznej;
Maksymalna intensywność zabudowy	Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: 1. 26.MW, 26a.MW, 22a.MW, 24.MW, 27.MW intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,5 do 1,7 2. 102.ZP, 69.ZP w granicach terenów oznaczonych symbolami 102.ZP, 105.ZP obowiązuje intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,0 do 0,005, 3. 178.KPXR, 179.KPXR, 182.KPXR, 218.KPXR nie określono 4. 220.KDW, 221.KDW, 222.KDW, 223.KDW, 224.KDW nie określono 5. 92.US intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,0 do 0,025, 6. 118.KDG/KDT nie określono 7. 151.KDD nie określono 8. 91.UP stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,2 do 1,2 9. 79.U stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki Budowlanej – od 0,1 do 2,5, 10. 251.IE intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,01 do 1,0	
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy		
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wysokość zabudowy w granicach terenu: 1. 26.MW, 26a.MW, 27.MW powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 40% 2. 79.U powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w granicach terenów oznaczonych symbolami - 76.U, 77.U, 81.U, 82.U i 234.U – nie większa niż 70%, - U, ale nie wymienionymi w pkt 3 d) tiret 1 – nie większa niż 50%, 3. 91.UP powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, w granicach terenów: - 89.UP – nie większa niż 60%, - 90.UP i 91.UP – nie większa niż 35%, 4. 69.ZP, 102.ZP obowiązuje zakaz wznoszenia budynków na terenach oznaczonych symbolami ZN oraz ZP, chyba że z treści ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej	
Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy w granicach terenu: 1. 26.MW, 26a.MW, 22a.MW, 24.MW, 27.MW wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach terenów oznaczonych symbolami: - 4.MW, 28.MW do 11,5 m, - 22.MW do 13,0m, - 26.MW do 17,0 m - 26a.MW do 25,0 m, - MW, ale nie wymienionych w pkt 3 d) tiret 1 - 4, do 19,0 m, wysokość zabudowy usługowej w granicach terenów oznaczonych symbolami: - 2.MW, 3.MW, 5.MW, 6.MW, 8.MW, 9.MW, 11.MW, 12.MW, 13.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW, 17.MW do 5,5 m, - 10.MW, 19.MW i 20.MW do 11,5 m	

		2. 102.ZP, 69.ZP W granicach terenów oznaczonych symbolami 102.ZP, 105.ZP, dopuszcza się budowę obiektów/budynków towarzyszących urządzeniom sportu i rekreacji, o których mowa w pkt 2 j) tiret 2, o ile będą to obiekty/budynki: - o wysokości nie przekraczającej 5,5 m „j) w granicach terenów oznaczonych symbolami 100.ZP, 101.ZP, 102.ZP, 103.ZP, 104.ZP, 105.ZP, 106.ZP, 107.ZP, 109.ZP, 110.ZP, 111.ZP, 170.ZP dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń: - małej architektury (np. ławki, altany, deszczochrony), - sportu i rekreacji (np. boiska, korty tenisowe, place zabaw, tory rowerowe, siłownie terenowe, parki linowe), - instalacji oświetlenia i monitoringu.” 3. 178.KPXR, 179.KPXR, 182.KPXR, 218.KPXR nie określono 4. 220.KDW, 221.KDW, 222.KDW, 223.KDW, 224.KDW nie określono 5. 92.US dopuszcza się sytuowanie obiektów/budynków towarzyszących urządzeniom wymienionym w pkt 2 b), takich jak: szatnie, obiekty magazynowania sprzętu sportowego, pomieszczenia techniczne, mała gastronomia, o ile będą to obiekty/ budynki: - kryte dachami płaskimi, - o wysokości zabudowy nie przekraczającej 5,5m, - o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m² 6. 118.KDG/KDT nie określono 7. 151.KDD nie określono 8. 91.UP nie większa niż 11,0 m 9. 79.U nie mniejsza niż 6,0 m, nie większa niż 11,0 m; 10. 251.IE wysokość zabudowy do 4,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. 26.MW, 26a.MW, 22a.MW, 24.MW, 27.MW minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%, 2. 102.ZP, 69.ZP minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 70%, 3. 178.KPXR, 179.KPXR, 182.KPXR, 218.KPXR nie określono 4. 220.KDW, 221.KDW, 222.KDW, 223.KDW, 224.KDW nie określono 5. 92.US minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 20%, 6. 118.KDG/KDT nie określono 7. 151.KDD nie określono 8. 91.UP minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, w granicach terenów - 90.UP i 91.UP – 40% 9. 79.U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w granicach terenów oznaczonych symbolami: - 77.U, 234.U – 5%, - U, ale nie wymienionymi w pkt 3 c) tiret 1 – 15% 10. 251.IE minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania 1. 26.MW, 26a.MW, 22a.MW, 24.MW, 27.MW minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych w granicach terenów oznaczonych symbolami: - 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4a.MW, 5.MW, 6.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW, 11.MW, 12.MW, 13.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW, 17.MW, 18.MW, 19.MW, 20.MW, 23.MW, 24.MW, 25.MW – 1,2 na 1 mieszkanie, - 4.MW, 7.MW, 21.MW, 22.MW, 22a.MW, 26.MW, 26a.MW, 27.MW, 28.MW – 1,5 na 1 mieszkanie, - 2.MW, 3.MW, 4.MW, 4a.MW, 5.MW, 6.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW, 11.MW, 12.MW, 13.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW, 17.MW, 18.MW, 19.MW, 20.MW, 22.MW, 22a.MW, 26.MW, 26a.MW, 27.MW, 28.MW – 1 na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług, i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 na każde rozpoczęte 50 miejsc do parkowania samochodów osobowych, wyznaczonych, zgodnie z pkt 3 h), o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych jest większa niż 10 2. 102.ZP, 69.ZP dla obsługi urządzeń sportu i rekreacji, takich jak boiska i korty tenisowe, obowiązuje urządzenie, na powierzchni terenu, miejsc do parkowania: - samochodów osobowych, co najmniej 6, - pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej 1, - rowerów, co najmniej 10, q) miejsca do parkowania dla obsługi urządzeń sportu i rekreacji należy urządzić w granicach terenu na którym są usytuowane obsługiwane urządzenia, z dopuszczeniem bilansowania miejsc do parkowania samochodów osobowych i pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową urządzonych w granicach przyległych dróg publicznych, z uwzględnieniem §14 pkt 5) i 6) 3. 178.KPXR, 179.KPXR, 182.KPXR, 218.KPXR nie określono 4. 220.KDW, 221.KDW, 222.KDW, 223.KDW, 224.KDW nie określono 5. 92.US dla obsługi urządzeń sportu i rekreacji obowiązuje urządzenie, na powierzchni terenu, miejsc do parkowania: - samochodów osobowych, co najmniej 6, - pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej 1, - rowerów, co najmniej 10, l) miejsca do parkowania dla obsługi urządzeń sportu i rekreacji należy urządzić w granicach terenu 92.US, z dopuszczeniem bilansowania miejsc do parkowania samochodów osobowych i pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową urządzonych w granicach terenu 138.KDD, urządzonych pomiędzy terenami 92.US oraz 75.U, z uwzględnieniem §14 pkt 5) i 6), 6. 118.KDG/KDT nie określono 7. 151.KDD nie określono 8. 91.UP f) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych - 4 na 10-ciu zatrudnionych na jednej zmianie, g) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 na każde rozpoczęte 50 miejsc do parkowania samochodów osobowych, wyznaczonych zgodnie z pkt 3f), o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych jest większa niż 10, h) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów - 2 miejsca na każde 10 miejsc do parkowania samochodów wyznaczonych zgodnie z pkt 3f); 9. 79.U h) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych: - 1 na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług w
--	---

		zabudowie, - 3 na 10 miejsc zakwaterowania w budynku zamieszkania zbiorowego, - 3 na 10 łóżek szpitalnych, - 1 na 1 mieszkanie; i) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 na każde rozpoczęte 50 miejsc do parkowania samochodów osobowych, wyznaczonych zgodnie z pkt 3 h), o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych jest większa niż 10, j) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów - 2 na każde 10 miejsc do parkowania samochodów osobowych wyznaczonych zgodnie z pkt 3 h) tiret 1, 10. 251.IE obsługę transportową terenów oznaczonych symbolami: 244.IE, 246.IE, 247.IE, 253.IE, zapewniają odpowiednio tereny dróg publicznych i wewnętrznych, wg następujących zasad: - 244.IE – poprzez teren 21.MW, - 246.IE – poprzez teren 17.MW, - 247.IE – poprzez teren 19.MW, - 253.IE – poprzez teren 25.MW, g) obsługę transportową terenów oznaczonych symbolem IE, nie wymienionych w pkt 2 f), zapewniają odpowiednio, tereny przyległych dróg publicznych i wewnętrznych,
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
--	---	---

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnie	-
	nadziemna intensywność zabudowy	-
	wysokość zabudowy	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 1. 091 – Łoskoń Uchwała wywołująca: Nr XI/367/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 czerwca 1999 r. Uchwała zatwierdzająca: Nr XXXVII/832/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 listopada 2004 r. https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/ Szczegółowa analiza przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przedstawiona została w punkcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 2. 273 – Fordon - Powiśle Uchwała o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: Nr LXX/1427/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 21 czerwca 2023 r. Obwieszczenie Prezydenta Miasta Bydgoszczy o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 05.07.2023 roku o nr. PN.441.1.2023.Fd.899.23 Szczegółowa analiza przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przedstawiona została w punkcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 3. 074 – Pałcz Uchwała wywołująca: Nr XI/366//99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 czerwca 1999 r. Uchwała zatwierdzająca: Nr XLVI/1479/2002 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 stycznia 2002 r. https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/ Szczegółowa analiza przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przedstawiona została w punkcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 4. 086 – Wyzwolenia - Powiśle Uchwała wywołująca: Nr IX/284/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 kwietnia 1999 r. Uchwała zatwierdzająca: Nr XVIII/431/03 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 17 grudnia 2003 r. https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/	

	Szczegółowa analiza przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przedstawiona została w punkcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 5. 236 – Fordon - Rynskiego Uchwała wywołująca: Nr IV/8/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2018 r. Uchwała zatwierdzająca: Nr XXXVIII/809/21 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 31 marca 2021 r. https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/ Szczegółowa analiza przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przedstawiona została w punkcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 6. 088 - Tatrzańskie Uchwała wywołująca: Nr XI/364//99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 czerwca 1999 r. Uchwała zatwierdzająca: Nr XXXIII/776/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 września 2004 r. https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/ Szczegółowa analiza przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przedstawiona została w punkcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 7. 192 – Fordon – Orląt Lwowskich Uchwała wywołująca: Nr XV/265/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2011 r. Uchwała zatwierdzająca: Nr XXXV/732/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2012 r. https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/ Szczegółowa analiza przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przedstawiona została w punkcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 8. 198 - Fordon: Zofin, Niepodległości i Łoskoń - część południowa Uchwała wywołująca: Nr XXXVI/746/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 grudnia 2012 r. Uchwała zatwierdzająca: Nr XXVII/502/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 marca 2016 r. https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/ Szczegółowa analiza przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim przedstawiona została w punkcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	https://www.mpu.bydgoszcz.pl/studium/ 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta a) Planowana na skrzyżowaniu projektowanej ulicy (w okolicach ulic Sudeckiej) i Wyzwolenia budowa głównego punktu zasilania elektroenergetycznego oraz stacji redukcyjnej gazu I stopnia 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – środowisko

		przyrodnicze: a) Projektowane pomniki przyrody drzew i krzewów w okolicach styku Fordon Pałac – Fordon Powiśle w pobliżu ulicy Braci Bażańskich b) Projektowana
	3.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – transport – układ drogowy i kolei a) Planowana rozbudowa ulicy Generała Władysława Andersa do parametrów ulicy klasy Z dwujezdniowej b) Planowana budowa ulicy od skrzyżowania ulic Peplińska-Wyzwolenia do ulicy Generała Władysława Andersa w parametrach ulicy klasy L (ważniejsze) jednojezdniowej c) Planowana budowa ulicy pomiędzy wjazdem na pętlę tramwajową „Łoskoń”, a skrzyżowaniem ulic Sudeckiej i Wyzwolenia d) Planowane założenie alejowe wzdłuż ulicy Generała Władysława Andersa
	4.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – system transportu zrównoważonego a) Planowana budowa ścieżek rowerowych wzdłuż ulic Generała Władysława Andersa (kontynuacja aż do pętli Łoskoń) oraz odcinek wzdłuż ulicy Generała Władysława Andersa pomiędzy skrzyżowaniem z ulicą Wyzwolenia oraz do wysokości ulicy Wolnej b) Planowana budowa ścieżek rowerowych wzdłuż ulicy Wyzwolenia w kierunku północnym (kontynuacja dotychczas zrealizowanego zakresu) c) Planowana budowa ścieżek rowerowych wzdłuż nowoprojektowanej drogi klasy Z między wjazdem na pętlę tramwajową „Łoskoń”, a skrzyżowaniem ulic Sudecka i Wyzwolenia oraz wzdłuż ulicy Sudeckiej d) Planowana budowa ścieżek rowerowych wzdłuż ulicy Generała Stanisława Taczaka do skrzyżowania z aleją Marszałka Józefa Piłsudskiego i dalej wzdłuż ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego, a także wzdłuż ulicy Cechowej e) Planowana budowa ścieżek rowerowych od skrzyżowania ulic Rataja i Lawinowa aż do ulicy Sudeckiej f) Planowana budowa parkingu typu P&R (Park and Ride) w lokalizacjach: przy zajezdni tramwajowej „Łoskoń” od strony południowej; przy pętli tramwajowej „Niepodległości” od strony północno-wschodniej g) Planowana budowa parkingu typu B&R (Bike and Ride) w lokalizacjach: przy zajezdni tramwajowej „Łoskoń” od strony południowej; przy pętli tramwajowej „Niepodległości” od strony północno-wschodniej; na wysokości skrzyżowania ulicy Generała Władysława Andersa i Gryfa Pomorskiego
	5.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę a) W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci oraz budowę nowej sieci b) Na wysokości skrzyżowania ulic Marcina Kromera oraz Bieszczadzkiej planowana jest

		budowa pompowni wody 6. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – kierunki rozwoju systemu kanalizacji deszczowej a) Analizowany teren obejmuje obszar wymagający rozwiązań w zakresie kanalizacji deszczowej b) Projektowany kolektor deszczowy i kanał deszczowy wzdłuż ul. Geodetów c) W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji przewidziano obszar w ramach którego realizowana będzie inwestycja pn. „Budowa i przebudowa kanalizacji deszczowej i dostosowanie sieci kanalizacji deszczowej do zmian klimatycznych na terenie miasta Bydgoszczy” w ramach realizacji inwestycji Miejskich Wodociągów i Kanalizacji d) Projektowany kolektor deszczowy i kanał deszczowy wzdłuż ul. Sudeckiej, Wyzwolenia, Karkonoska, Bieszczadzkiej, Kromera 7. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w gaz a) Projektowana stacja redukcyjno - pomiarowa I stopnia przy nowoprojektowanej ulicy klasy Z na wysokości skrzyżowania ulicy Wyzwolenia oraz ulicy Sudeckiej b) Projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia wzdłuż ulic Sudeckiej i Wyzwolenia do skrzyżowania z ulicą Peplińską c) W badanym terenie występują obszary wymagające rozbudowy sieci gazowej 8. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w ciepło a) Projektowana budowa ciepłowni w pobliżu skrzyżowania ulic Wyzwolenia oraz ulicy Sudeckiej wraz z budową sieci rozdzielczej do ciepłowni od skrzyżowania ulic Pelplińska-Wyzwolenia b) W badanym terenie występują obszary wymagające budowy, rozbudowy oraz modernizacji systemu ciepłowniczego c) Planowana budowa sieci rozdzielczej wzdłuż nowoprojektowanej drogi klasy L łączącej skrzyżowanie ulicy Pelplińskiej i Wyzwolenia z ulicą Generała Władysława Andersa 9. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną a) Projektowana stacja elektroenergetyczna WN/SN (GPZ) w pobliżu skrzyżowania ulic Wyzwolenia i Sudeckiej b) Projektowana linia kablowa WN-110 KW dwutorowa od istniejącej stacji elektroenergetycznej Fordon FOR do nowoprojektowanej stacji Fordon-2 FOR 2 oraz odcinek od stacji Fordon 2 wzdłuż ulicy Sudeckiej oraz ze stacji Fordon 2 wzdłuż ulicy Wyzwolenia na północ 10. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – zamierzenia planistyczne a) Występowanie obszarów obowiązujących planów miejscowych, które z uwagi na nieadekwatność do wymagań określanych w obowiązujących przepisach, wymagają aktualizacji
--	--	---

	Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych zagrożeń. Dostęp do ogólnodostępnych materiałów znajduje się na stronie ww. stronie internetowej. Z uwagi na sposób pozyskiwania danych (kwerenda ogólnodostępnych materiałów) istnieje możliwość nieświadomego przeoczenia przewidzianych zamierzeń.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	https://bip.um.bydgoszcz.pl/arttykul/976/358/rejstry-wydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy nie stwierdzono wydania decyzji dla inwestycji w promieniu 1km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji. Dostęp do ogólnodostępnych materiałów znajduje się na stronie ww. stronie internetowej
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	https://bip.um.bydgoszcz.pl/arttykuly/1190/decyzje-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach W dniu 3 lipca 2024 roku Prezydent Miasta Bydgoszczy podał do publikacji wiadomość o złożeniu w dniu 1 lipca 2024r. raportu oceny oddziaływania na środowisko wraz z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy do 3 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr ew. 15 obręb 431 w Bydgoszczy. Poinformowano o przystąpieniu do prowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Postępowanie prowadzone będzie z udziałem społeczeństwa Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji. Dostęp do ogólnodostępnych materiałów znajduje się na stronie ww. stronie internetowej
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie wydano
miejscowych planach odbudowy	Nie wydano
Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	https://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html Powiśle objęte obszarem obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego – scenariusz całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych zagrożeń. Dostęp do ogólnodostępnych materiałów znajduje się na stronie ww. stronie internetowej
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 wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji na stronie https://bip.um.bydgoszcz.pl/arttykul/976/359/rejstry-wydanych-decyzji-zrid nie stwierdzono wydania w latach 2013-2024 wydanych decyzji dla inwestycji w promieniu 1km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie

	przewidzianych inwestycji. Dostęp do ogólnodostępnych materiałów znajduje się na stronie ww stronie internetowej
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji m.in. na stronach: http://mapa.plk-sa.pl/; https://bip.um.bydgoszcz.pl/ nie stwierdzono wydania w latach 2013-2024 wydanych decyzji dla inwestycji w promieniu 1km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji. Dostęp do ogólnodostępnych materiałów znajduje się na stronie ww. stronach internetowych.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania w latach 2013-2023 wydanych decyzji dla inwestycji w promieniu 1km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	W wyniku przeszukania ogólnodostępnych informacji nie stwierdzono wydania wydanych decyzji dla inwestycji w promieniu 1km, która mogłaby negatywnie wpływać na obszar objęty zadaniem inwestycyjnym. Deweloper dołożył wszelkich starań w celu przedłożenia nabywcy pełnej informacji odnośnie przewidzianych inwestycji.

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



	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	n/d
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	n/d
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	n/d
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak*</u>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak*</u>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	<u>nie*</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA O POZWOLENIU NA BUDOWĘ WYDANEJ PRZEZ PREZYDENTA MIASTA BYDGOSZCZY NR 551/2019 Z DNIA 21.06.2019R. WYDANE NA FORDOŃSKĄ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ ORAZ DECYZJA O PRZENIESIENIU WW. DECYZJI NA DEWELOPERA ZOSTAŁA WYDANA DNIA 05.02.2025R. PRZEZ PREZYDENTA MIASTA NR. SPRAWY WAB.II.6740.723.2024.AKI	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z	Nie dotyczy	

informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	
---	--

* Niepotrzebne skreślić.

d

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych 24.03.2025 Zakończenie robót budowlanych 31.03.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	21
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	0M
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych obmierzona będzie na podstawie polskiej normy 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
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nabywca dokonuje wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat nabywcy jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę listownie lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie tego rachunku. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego domu jednorodzinnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank prowadzący otwarty rachunek powierniczy tj. Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	
Harmonogram	BUDOWA BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ W BYDGOSZCZY PRZY UL. ORŁA BIAŁEGO	

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1	15,00%	Zakup gruntu, projekt budowlany i uzyskanie pozwolenia na budowę przygotowanie placu budowy rozpoczęcie budowy	do 30.06.2025
	Etap 2	15,00%	Roboty ziemne pod budynkami Fundamenty budynków Izolacje fundamentów	do 30.09.2025
	Etap 3	12,00%	Konstrukcja budynków do stropu nad I piętrem włącznie w zakresie ścian konstrukcyjnych Strop nad parterem Strop nad I piętrem	do 30.12.2025
	Etap 4	12,00%	Stan surowy otwarty	do 30.03.2026
	Etap 5	10,00%	Stan surowy zamknięty – bez drzwi wejściowych	do 30.06.2026
	Etap 6	12,00%	Instalacje podtynkowe, tynki, instalacje pod posadzkowe, warstwy posadzkowe	do 30.09.2026
	Etap 7	12,00%	Drzwi wejściowe, zagospodarowanie terenu 50%, elewacja 50%	do 30.12.2026
	Etap 8	12,00%	Elewacja 50%, montaż osprzętu instalacyjnego, instalacje zewnętrzne oraz przyłącza, zagospodarowanie terenu 50%	do 30.03.2027
	SUMA	100%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się			

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

1

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 DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. -----
 - a/ Jeżeli po wybudowaniu Budynku jego powierzchnia użytkowa będzie:
 - mniejsza od określonej w umowie deweloperskiej, to Cena zostanie odpowiednio obniżona najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności,
 - większa od określonej w umowie deweloperskiej, to Cena może zostać odpowiednio podwyższona najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.
 W przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej Budynku, Deweloper zwróci Nabywcy nadpłaconą część Ceny w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia stwierdzenia różnicy w powierzchni albo, w przypadku gdy Nabywca nie uiszczył jeszcze całej Ceny, odpowiednio zmniejszy należność, która przysługuje mu od Nabywcy tytułem reszty Ceny.
 W przypadku zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni użytkowej Budynku o więcej niż 2% albo w przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłaty przez Nabywcę z powodu zwiększenia powierzchni użytkowej Budynku, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w ciągu 14 (czternastu) dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej Budynku o więcej niż 2% lub o podwyższeniu Ceny w związku ze zwiększeniem jego powierzchni użytkowej.
 - b/ Postanowienia, o których mowa w ust. 1 a/ powyżej, nie mają zastosowania w przypadku zmiany powierzchni Budynku na skutek zmian aranżacyjnych wprowadzonych przez Dewelopera na wniosek Nabywcy (w tym w szczególności zmiany układu ścian działowych), tj. Cena nie ulegnie zmianie, a Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.
2. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania umowy, Cena może zostać odpowiednio skorygowana najpóźniej do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę przysługiwać mu będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w ciągu 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o konieczności dokonania odpowiedniej korekty Ceny.
3. Poza przypadkami określonymi w ust. 1 i ust. 2, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w przypadku:
 - a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej z 2021 roku;
 - b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w § 9 umowy deweloperskiej wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej z 2021 roku;
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej z 2021 roku prospektu informacyjnego dotyczącego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - f) nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy;
 - g) 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 z 2021 roku;
 - h) 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 z 2021 roku;
 - i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej z 2021 roku, w terminie określonym w tym przepisie;
 - j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej z 2021 roku;
 - k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej z 2021 roku;
 - l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt. a-e, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia

	od umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt g, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej z 2021 roku. 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt h, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 8. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt i, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej z 2021 roku. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Budynku lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 12. 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. 13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o przeniesienie prawa własności Nieruchomości zabudowanej Budynkiem i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 9 lub 10 niniejszego paragrafu, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o przeniesienie prawa własności Nieruchomości zabudowanej Budynkiem.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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 prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku 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 zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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 zgodę banku 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A, 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP S.A,
- 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,

J

- 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,
- PKO BP S.A korzysta także z następujących znaków towarowych: informacje dostępne na stronie internetowej <https://uprp.gov.pl/pl>

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 w rozumieniu 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 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	Do uzupełniania dla każdej transakcji indywidualnie	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełniania dla każdej transakcji indywidualnie	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do uzupełniania dla każdej transakcji indywidualnie	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje naziemne (parter, +1 piętro)
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna: ściany żelbetowe; murowane

przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	ŚCIANY ZEWNĘTRZNE – ocieplone, otynkowane, pomalowane wykończone w określonych obszarach z wykończeniem dekoracyjnym DRZWI WEJŚCIOWE DO DOMÓW - drzwi antywłamaniowe TERENY UTWARDZONE – wykończone kostką betonową ZAGOSPODAROWANIE TERENU: wykończenie terenów zielonych trawnikiem z siewu z ewentualnymi nasadzeniami PARAPETY ZEWNĘTRZNE: stalowe
	Liczba lokali w budynku	NIE DOTYCZY
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe – określono w ramach warunków wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna Instalacja wodno-kanalizacyjna energia ciepła – kocioł gazowy Internet – doprowadzona infrastruktura do budynku
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd/ wyjazd od ulicy Gryfa Pomorskiego przez działki stanowiące wewnętrzną drogę osiedlową – ulicę Orła Białego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	UKŁAD POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNIE. Dom ... pokój ... m2 – wiatrołap – ... m2, przedpokój – ... m2, łazienka – ... m2, pokój dzienny z aneksem kuchennym – ... m2 pokój – ... m2 STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH, DO KTÓRYCH ZOBOWIĄZUJE SIĘ DEWELOPER. ŚCIANY : ściany wykończone tynkiem gipsowym lub gładzią gipsową ŚCIANY W GARAŻU: wyprawa z tynku cienkowarstwowego DRZWI WEJŚCIOWE DO DOMU JEDNORODZINNEGO: antywłamaniowe DRZWI WEWNĘTRZNE: otwory przygotowane do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych OKNA I DRZWI BALKONOWE: okna PCV PARAPETY WEWNĘTRZNE: brak WYKOŃCZENIE TARASU: szlichta cementowa lub płytki tarasowe INSTALACJE WODNO-KANALIZACYJNE: podejścia wody i kanalizacji do urządzeń doprowadzone do pomieszczenia bez rozprowadzenia do punktów poboru INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA: ogrzewanie podłogowe i/lub łazienki grzejnik drabinkowy i/lub grzejniki płytowe INSTALACJA WENTYLACYJNA: grawitacyjna lub hybrydowa INSTALACJA ELEKTRYCZNA: wypusty oświetleniowe oraz gniazdka i kontakty we wszystkich pomieszczeniach; INSTALACJE TELETECHNICZNE: instalacja RTV; instalacja internetowa; instalacja dzwonekowa z osprzętem. POSADZKI: wylewka cementowa/betonowa	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę 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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

P.W. LECH Sp. z o.o.

Prezes Zarządu.....

Jacek Ryba

Załączniki:

1. Uchwała Nr XXVII/502/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 marca 2016 r.,/Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 1263 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon: Zofin, Niepodległości i Łoskoń- część południowa” w Bydgoszczy
2. Rzuty kondygnacji domu.
3. 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

