



PROSPEKT INFORMACYJNY

(zgodnie z ustawą z dn. 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym)



BYDGOSZCZ, ul. MAŁA 8, 10 – INWESTYCJA OSIEDLE NOWE HORYZONTY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

2025.01.19

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRES Paweł Burdach Spółka komandytowa (dawniej PRES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa) KRS 0000545851 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	ul. W. Broniewskiego 4/111, 87-100 Toruń (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Numer NIP i REGON	9562310584 (NIP)	360907050 (REGON)
Nr telefonu	56 6576520	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pres.com.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pres.com.pl www.fordonska16.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRES Paweł Burdach sp. k. jest spółką z Grupy PRES, w skład której między innymi wchodzi podmioty deweloperskie i budowlane, powiązane osobami właścicielami. Spółka ta realizuje przedsięwzięcia deweloperskie w Bydgoszczy przy ul. Fordońskiej 16-18, ul. Małej 8-10, ul. Małej 12-14.	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	„Park nad Kanałem” ul. Nakielska 46, 46A, 46B i 46C; 85-219 Bydgoszcz (realizacja przez spółkę PRES delta Sp. z o.o. Sp. k.)
Data rozpoczęcia	19.02.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	27.04.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Sosnowy Las – ETAP VII, ul. Strzałowa 19, 19A, 19B 19C, 19D; 87-100 Toruń (realizacja przez spółkę PRES Stefan Burdach Sp. k.)
Data rozpoczęcia	22.06.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.08.2022 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Osiedle Podgórska 12 – ul. Podgórska 12E, 12F, 12G, 12J; 87-100 Toruń (realizacja przez spółkę PRES Stefan Burdach Sp. k.)
Data rozpoczęcia	19.07.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	28.03.2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Bydgoszcz, ul. Fordońska 16-18, ul. Mała 8-10, ul. Mała 12-14. Działki nr 72/3, 73/3, 74/3, 75 (4 działki) w obr. 198
Nr księgi wieczystej	BY1B/00022973/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wniosek o wpis hipoteki (dotyczy umowy kredytowej na finansowanie inwestycji) DZ. KW. / BY1B / 31440 / 25 / 2 - 2025-06-10, 08:13:56 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ DZ. KW. / BY1B / 31440 / 25 / 1 - 2025-06-10, 08:13:46 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy

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	Od strony północnej w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji przebiega ul. Fordońska łącząca centrum miasta z Fordonem. Po stronie wschodniej istniejąca zabudowa pełni funkcje hotelowe. Południowa część terenu ograniczona jest rzeką Brdą oraz drzewami. Część zachodnia stanowi tereny mieszkalne i usługowe oraz graniczy z ul. Małą i Żabią. Dla całego terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr XLVII/1038/13 RADY MIASTA BYDGOSZCZY z dnia 30 października 2013 r. http://edzienniki.bydgoszcz.uw.gov.pl/WDU/C/2013/3396/akt.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	UCHWAŁA Nr LXII/1263/22 RADY MIASTA BYDGOSZCZY z dnia 14 grudnia 2022 r. https://www.mpu.bydgoszcz.pl/studium/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z uchwałą XLVII/1038/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30.10.2013 r. działki nr 72/3, 73/3, 74/3, 75 objęte są w mpzp jednostką oznaczoną jako 14.MW-U i przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub zabudowę usługową
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w granicach terenów oznaczonych symbolem 14.MW-U – do 4.0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla dz. nr 72/3, 73/3, 74/3, 75 – do 25 m. Dopuszcza się wysokość zabudowy do 4m, wyłącznie dla obiektów pomocniczych związanych z obsługą głównych budynków, np. stróżówki, portierni
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- min. 1.2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

	- 12 miejsc do parkowania na 1000 m ² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, gastronomicznych.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	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
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Południowe części działek 75, 72/3, 74/3 w obr. 198, oznaczone w m.p.z.p. symbolem 17.ZP/ZZ, przeznacza się na tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią: 1) w granicach terenów położonych bezpośrednio przy granicy z brzegiem rzeki Brdy dopuszcza się realizację pomostów cumowniczych, tarasów, tras spacerowych i rowerowych, przystanków tramwaju wodnego usytuowanych w sąsiedztwie linii brzegowej rzeki; 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń stanowiących uzupełnienie obecnego zagospodarowania, takich jak: elementy wyposażenia parkowego (np. ławki, śmietniki itp.), urządzenia oświetleniowe, terenowe urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe, np. place zabaw, place wypoczynkowe, itp.; 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych wylotów kanałów wód deszczowych do rzeki Brdy; 4) obowiązuje zakaz urządzania miejsc do parkowania; 5) obowiązuje realizacja ciągów pieszo-rowerowych o minimalnych szerokościach 5,0m; dopuszcza się realizację oddzielnie ciągu pieszego i ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 2,5m; 6) odcinki ciągów pieszo-rowerowych pełniące dodatkowo funkcję dojazdu do terenów infrastruktury kanalizacji deszczowej powinny posiadać parametry techniczne pozwalające na ruch pojazdów służb technicznych.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	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.

Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie występuje potrzeba określania
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci; Nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu; Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej, b) przewody wodociągowe pracujące w I strefie ciśnienia, należy zasilać z istniejących magistral wodociągowych oraz istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej, c) dopuszcza się stosowanie innych systemów zaopatrzenia w wodę; Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych: a) odprowadzenie ścieków poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej, b) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane kanały ściekowe oraz przepompownie ścieków z odpływem na oczyszczalnię ścieków, c) obowiązuje zakaz realizacji i użytkowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz lokalnych oczyszczalni ścieków (indywidualnych i grupowych); Zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system zbiorczej kanalizacji deszczowej, b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych stanowiących ścieki w rozumieniu przepisów odrębnych, do zlewni kolektorów deszczowych poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe, po uprzednim podczyszczeniu do rzeki Brdy, c) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych z odwodnienia

dachów, tarasów w celu wykorzystania ich do drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub odprowadzenia do gruntu lub do wód,

d) urządzenia do oczyszczania oraz do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowanych dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej;

Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - nie dotyczy przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego.

Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) zaopatrzenie w ciepło poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczej z miejskiej sieci ciepłowniczej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;

Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz sieci i złączy kablowych,

b) dla zasilania poszczególnych podmiotów dopuszcza się budowę abonenckich sieci kablowych i stacji transformatorowych,

c) istniejące napowietrzne linie niskiego napięcia w docelowym układzie zasilania należy zastąpić kablową infrastrukturą elektroenergetyczną,

d) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii energetycznych,

Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

a) podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacyjnej poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną,

b) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, realizować jako przewody podziemne - zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich,

c) dopuszcza się budowę i utrzymanie przewodów i urządzeń łączności publicznej.

Ustalania 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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	Dla części zachodniej i południowej w odległości do 100 m od granicy przedsięwzięcia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XLVII/1038/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 października 2013 r. Zgodnie z uchwałą teren 14.MW-U przeznacza się pod tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, a tereny oznaczone jako 16.KD-DX i 13.KD-DX na tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej i drogi pieszo-jezdne. Obszar między ul. Fordońską, a ul. Małą oznaczony w m.p.z.p jako 12.U przeznaczony jest pod zabudowę usługową. Dla części północno-wschodniej i wschodniej w odległości do 100 m od granicy przedsięwzięcia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 września 2023 r. Zgodnie z uchwałą na terenie 7.MW-U, 11.MW, 12.MW-U, 72.MW-U dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, parkingów powierzchniowych, garaży wielopoziomowych powiązanych z istniejącą/projektowaną zabudową oraz jako samodzielnych budynków. Obszar oznaczony jako 73.ZP-KPXR przeznacza się na tereny zieleni urządzonej, publicznego ciągu pieszo-rowerowego. Obszar oznaczony jako 69.KDG-KDT przeznaczony jest na teren drogi publicznej – ulicę klasy głównej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym (fragment ul. Fordońskiej). Obszar oznaczony jako 70.KDD przeznaczony jest na teren drogi publicznej – ulicę klasy dojazdowej Dla części obszaru w odległości do 100 m na północ od granicy przedsięwzięcia brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Tereny objęte Uchwałą RMB nr XLVII/1038/13 z dnia 30.10.2013 r. - 14.MW-U – do 4.0 - 12.U – do 4.0 Tereny objęte uchwałą RMB nr LXXI/1456/23 z dnia 27.09.2023 r. - 7.MW-U – do 4.0 - 11.MW – do 1.5 - 12.MW-U – do 2.0 - 72.MW-U – do 4.0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Tereny objęte Uchwałą RMB nr XLVII/1038/13 z dnia 30.10.2013 r. - 14.MW-U – 70% pow. działki budowlanej - 12.U – 70% pow. działki budowlanej

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

	Tereny objęte uchwałą RMB nr LXXI/1456/23 z dnia 27.09.2023 r. - 7.MW-U – 50% pow. działki budowlanej - 11.MW – 35% pow. działki budowlanej - 12.MW-U – 50% pow. działki budowlanej - 72.MW-U – 50% pow. działki budowlanej
Maksymalna wysokość zabudowy	Tereny objęte Uchwałą RMB nr XLVII/1038/13 z dnia 30.10.2013 r. - 14.MW-U – do 25 m - 12.U – do 12 m Tereny objęte uchwałą RMB nr LXXI/1456/23 z dnia 27.09.2023 r. - 7.MW-U: - do 18 m od strony ul. Fordońskiej, - do 30 m od strony ul. Swarzewskiej, - do 26 m dla pozostałego terenu - 11.MW – do 17 m - 12.MW-U – do 16 m - 72.MW-U – do 25 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Tereny objęte Uchwałą RMB nr XLVII/1038/13 z dnia 30.10.2013 r. - 14.MW-U – 25% w stosunku do pow. działki budowlanej - W przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej. - 12.U – 10% w stosunku do pow. działki budowlanej Tereny objęte uchwałą RMB nr LXXI/1456/23 z dnia 27.09.2023 r. - 7.MW-U – 25% w stosunku do pow. działki budowlanej - 11.MW – 40% w stosunku do pow. działki budowlanej - 12.MW-U – 25% w stosunku do pow. działki budowlanej - 72.MW-U – 30% w stosunku do pow. działki budowlanej
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Tereny objęte Uchwałą RMB nr XLVII/1038/13 z dnia 30.10.2013 r. - 1,2 miejsca do parkowania dla każdego mieszkania, - 12 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, gastronomicznych, - 15 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych, itp., - 20 miejsc do parkowania oraz dodatkowo 1 stanowisko dla autobusów przypadających na 200 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów, - 6 miejsc do parkowania przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/użytkowników obiektów naukowo-badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, - 12 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej

bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej,
 - 5 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w internacie lub domu studenckim,
 - 40 miejsc do parkowania oraz dodatkowo 1 stanowisko dla autobusów – przypadających na 200 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach

Tereny objęte uchwałą RMB nr LXXI/1456/23 z dnia 27.09.2023 r.

a) w granicach terenów położonych na północ od ulicy Fordońskiej należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

- 0,8 miejsca do parkowania samochodów osobowych przypadającego na jedno mieszkanie w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
- 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych przypadające na jedno mieszkanie, w przypadku budowy nowych budynków,
- 15 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych, urzędów,
- 12 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych, gastronomicznych,
- 8 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 miejsc siedzących w obiektach widowiskowych, sportowych, kinach, teatrach,
- 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 studentów/zatrudnionych obiektów nauki i szkolnictwa wyższego, edukacji,
- 15 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 łóżek w hotelach/szpitalach,
- 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 łóżek w internatach lub zwiedzających w obiektach wystawowych,
- 12 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia;

b) w granicach terenów położonych na południe od ulicy Fordońskiej należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż:

- 1,2 miejsca do parkowania samochodów osobowych przypadającego na jedno mieszkanie,

		- 15 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych, urzędów, - 12 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych, gastronomicznych, - 10 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 miejsc siedzących w obiektach widowiskowych, sportowych, kinach, teatrach, - 6 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 studentów/zatrudnionych obiektów nauki i szkolnictwa wyższego, edukacji, - 20 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 łóżek w hotelach/szpitalach przypadających na 100 łóżek w hotelach, - 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 łóżek w internatach lub zwiedzających w obiektach wystawowych, - 12 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia, c) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: - 1 stanowisko – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 miejsc, - 2 stanowiska na każde 100 miejsc – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania powyżej 100 miejsc, d) w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości nie mniejszej niż wynikających z następujących wskaźników: - 0,7 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowo-usługowych, - 0,6 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych, - 1,0 miejsce przypadające na 5 lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, - 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie - 7.5 miejsc przypadających na 100 uczniów i studentów.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na obszarze o promieniu 1 km od realizowanej inwestycji - dz. nr 72/3, 73/3, 74/3, 75, obręb 198, następujące tereny objęte są obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: MPZP nr 5 Uchwała nr XXXVI/585/97 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 19 marca 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wzgórze Wolności” ul. Toruńska, Niziny, Kujawska. Rejon: południowo-zachodnia część ronda toruńskiego ograniczona od ul. Toruńskiej, Wojska Polskiego i Al. J. Pawła II. Tereny przeznaczone pod usługi, administrację, zdrowie i opiekę społeczną, tereny zieleni parkowej, a także teren urządzeń elektroenergetycznych i komunikacyjnych. MPZP nr 194 Uchwała nr L/1046/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 października 2017 r. w sprawie miejscowego planu

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

		zagospodarowania przestrzennego „Babia Wieś – Brda – Toruńska” w Bydgoszczy. Rejon: Obszar o powierzchni 47 ha, ograniczony ul. Toruńską, Al. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, rzeką Brdą oraz terenem przynależnym parafii pw. NMP Królowej Pokoju przy ul. Bernardyńskiej 2. Tereny przeznaczone pod drogę publiczną (ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym), zieleni urządzoną publiczną, publiczny ciąg pieszo-rowerowy, infrastruktury technicznej (kanalizacja deszczowa), zabudowy usługowej sportu i rekreacji. MPZP nr 84 Uchwała nr XII/284/03 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 września 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Bydgoszczy, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Krakowską, Jagiellońską, Alejami Kardynała Stefana Wyszyńskiego nad rzeką Brdą. Tereny przeznaczone pod usługi o charakterze komercyjnym i administrację, zieleni publiczną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, komunikację publiczną – ulicę zbiorczą z opcją poszerzenia istniejącej ul. Jagiellońskiej, ulice o charakterze ciągu pieszo-jezdnego. MPZP nr 162 Uchwała nr LXV/995/10 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skrzetusko – Łużycka” w Bydgoszczy, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Jagiellońską, al. St. Wyszyńskiego, ul. Marii Skłodowskiej Curie, Łużycką, Karłowicza. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, zabudowę usługową (również z zakresu opieki zdrowotnej, oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego), obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², infrastruktury elektroenergetycznej, parkingów powierzchniowych, zieleni urzędzonej, ulic klas: dojazdowej, wewnętrznej, lokalnej i ekspresowej. MPZP nr 220 Uchwała nr XLIII/886/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielawy – Powstańców Wielkopolskich w Bydgoszczy, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Marii Skłodowskiej Curie, al. St. Wyszyńskiego, al. Powstańców Wielkopolskich, ul. dr. A. Jurasza.
--	--	--

		Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, usługową (budynki użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej, nauki, szkolnictwa wyższego, administracji, oświaty, gastronomii, kultu religijnego, handlu, usług sportu, infrastrukturę elektroenergetyczną, drogi publiczne dojazdowe, wewnętrzne, lokalne, zbiorcze, drogę pieszo-jezdną, parking powierzchniowy, zieleń urządzoną. MPZP nr 241 – plan zmieniający w części MPZP nr 220. Uchwała nr XLIV/927/21 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania „Polonia” w Bydgoszczy, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Łużycką, Zamenhova, Krupińskiego, Karłowicza. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych. MPZP nr 176 Uchwała nr XLVII/1038/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 października 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordońska – Brda – Toruńska” w Bydgoszczy, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Fordońską, Kazimierza Wielkiego, Toruńską, Al. St. Wyszyńskiego. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, usługową (w tym obiekty handlowe pow. 2000 m²), infrastrukturę elektroenergetyczną, infrastrukturę kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym, klasy zbiorczej, dojazdowej, lokalnej, wewnętrznej, ciągi pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe, tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej (również w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią), sportu i rekreacji. MPZP nr 56 Uchwała nr XIV/442/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 września 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu stanowiącego fragment osiedla Wyżyny w Bydgoszczy, ograniczonego ulicami Ogrody, Jar Czynu Społecznego oraz skarpy południową i zabudową wielorodzinną. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, usługi handlu, usługi administracji państwowej, tereny komunikacji i urządzeń obsługi
--	--	--

		komunikacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej (w tym przewidziane do realizacji celów publicznych). MPZP nr 027 Uchwała nr III/62/98 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 9 grudnia 1998r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Bydgoszczy na terenie położonym przy ul. Staffa, oznaczonym symbolem F.03.04.Mw. Teren przeznaczony pod usługi oświaty i nauki. MPZP nr 239 Uchwała nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 września 2023r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje – Bałtycka” w Bydgoszczy Obejmującego obszar ograniczony ulicami: Ceramiczną, Skłodowskiej-Curie, Łęczycką oraz rzeką Brdą. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, usługową (w tym usług publicznych z zakresu edukacji, nauki szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej), parkingu powierzchniowego i kubaturowego, terenu zieleni urządzonej, publicznego ciągu pieszo-rowerowego, sportu i rekreacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wg najlepszej wiedzy dewelopera brak decyzji dotyczących inwestycji potencjalnie uciążliwych typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, linie szynowe.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wg najlepszej wiedzy dewelopera brak decyzji dotyczących inwestycji potencjalnie uciążliwych typu oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, linie szynowe.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr 7/2025 z dnia 2025.06.27 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Przebudowa układu drogowego ulic Fordońskiej, Małej i Żabiej w Bydgoszczy”.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WAB.II.6740.129.2022.MPB wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Bydgoszczy dn. 01.09.2022 r. zmienione dn. 15.04.2025 WAB.II.6740.104.2024.MA	
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 2021 r. 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 prac budowlanych	termin rozpoczęcia: 01.06.2023 r. planowany termin zakończenia: do 30.04.2026 r. planowany termin przekazania lokali: do 29.05.2026 r.	

* Niepotrzebne skreślić

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W jednym z nich część parteru przeznaczona będzie na lokale usługowe. Przedsięwzięcie deweloperskie dzieli się na zadania inwestycyjne. W ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego na działce nr 75, obręb 198 zostanie wybudowany jeden budynek mieszkalny wielorodzinny o symbolu budowlanym A.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość budynku A (stanowiącego przedmiotowe zadanie inwestycyjne) od pozostałych budynków, które będą zrealizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego wyniesie ok.: - od budynku B – 25,6 m - od budynku C – 30,9 m, mierząc w części nad poziomem terenu. Minimalny odstęp między budynkami wyniesie ok. 25,6 m. Budynki będą korzystały wzajemnie z kolejnymi budynkami planowanymi do wybudowania na terenie osiedla ze wspólnej komunikacji, terenu rekreacyjnego (w tym placu zabaw), pomieszczeń hobby oraz pomieszczenia przeznaczonego dla matki z dzieckiem, zewnętrznej windy oraz klatki schodowej, śmietników na zasadach bezpłatnych służebności wzajemnych, które zostaną ustanowione w trakcie procesu realizacji i sprzedaży oraz współponoszenia kosztów utrzymania wspólnej infrastruktury.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego została określona na podstawie zatwierdzonej dokumentacji technicznej, w stanie całkowicie wykończonym (z tynkami i okładzinami) zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07, ostateczna powierzchnia użytkowa zostanie określona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej wykonanej przez właściwą osobę z uprawnieniami budowlanymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, śr. własne, inne	Kredyt 80% Środki własne 20%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak informacji
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, wg której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 %

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 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) wpłaty na poczet Ceny będą dokonywane na rachunek bankowy numer .. 1140 1052 6873 0100 0000 prowadzony przez Bank: mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank) stanowiący Indywidualny Rachunek Nabywcy, a środki z tego rachunku będą automatycznie przekazywane i księgowane na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym (dalej: rachunek) prowadzonym przez Bank o numerze 56 1140 1052 0000 3387 1200 1003, 2) Nabywca zobowiązuje się do dokonywania wpłat na poczet Ceny odrębnymi przelewami z podziałem na płatność na poczet Ceny Lokalu Mieszkalnego i odrębnie na poczet Ceny Lokalu niemieszkalnego, Schowka, 3) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku obciążają Dewelopera, _____ 4) bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz: a) ceny Lokalu Mieszkalnego albo b) ceny Lokalu Mieszkalnego i lokalu użytkowego, 5) W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na rachunku środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, 6) w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające jemu środki pieniężne pozostałe na rachunku w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 7) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku, Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 8) bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, 9) bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach i datach ich dokonania, 10) prawo wypowiedzenia Umowy, o prowadzenie rachunku przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, 11) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej (dalej również jako „kasa”), nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy, 12) Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy, 13) W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w pkt. 12, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku, 14) w czasie obowiązywania umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, oraz w okresie, o którym mowa w pkt. 13, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie,
--	--

	15) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 16) bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z rachunku na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, 17) w zakresie kontroli, o której mowa w pkt. 16, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji, 18) w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 17 ust. 7 pkt 1)-3) ustawy, bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych z rachunku i wypłaca je po usunięciu przez Dewelopera nieprawidłowości, 19) koszty kontroli, o której mowa w pkt. 16, ponosi Deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Według załącznika
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny

WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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. Nabywcy przysługuje Prawo Odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadku, jeżeli: 1) umowa ta nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) informacje zawarte w tej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w paragrafie czternastym Umowy wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z postanowieniami art. 21 lub art. 22 Ustawy lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto tę umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto tę umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy, <i>W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</i> 6) Deweloper nie przeniesie na Nabywcę odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego w terminie określonym w § 9 ust. 4 tego aktu, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywcy wyznaczą Deweloperowi nowy 120-dniowy (studziesięciodniowy) termin na przeniesienie własności Lokalu wraz z prawami z nim związanymi, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, w
---	--

	terminie do 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, 9) Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 10) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) Rzecznik stwierdzi istnienie wady istotnej, w przypadku o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) Syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 13) nastąpi zmiana Ceny Lokalu Mieszkalnego w wyniku zmiany stawki podatku VAT - w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie stawki VAT z informacją jak zmiana wpłynie na Cenę, 14) nastąpi zwiększenie lub zmniejszenie Ceny Lokalu Mieszkalnego, wywołanej odpowiednio zwiększeniem lub zmniejszeniem ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego (zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07) o ponad 1 % (jeden procent) w porównaniu do powierzchni wskazanej w Umowie - w terminie do 14 (czternastu) dni, od otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, przy czym to prawo odstąpienia gaśnie z momentem objęcia przez Nabywcę w posiadanie wymienionego Lokalu Mieszkalnego lub z upływem 14 dniowego terminu wskazanego w § 11 ust. 2 tego aktu (w zależności który termin upłynie wcześniej); strony postanawiają, że różnice w ostatecznej powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w umowie deweloperskiej nie przekraczające więcej niż 1% (jeden procent) nie będą stanowić istotnej zmiany świadczenia Dewelopera. 2. Deweloper ma Prawo Odstąpienia od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę któregośkolwiek świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 6 ust. 3 tego aktu (Cena), mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. Deweloper ma Prawo Odstąpienia od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy na odbiór Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 9 ust. 3 tego aktu lub na podpisanie aktu notarialnego przenoszącego na ich rzecz prawo odrębnej własności Przedmiotu Umowy o którym mowa w § 9 ust. 4 tego aktu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że nie stawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 4. W przypadku odstąpienia przez Nabywcy od umowy deweloperskiej z którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1 tego paragrafu, umowa ta zostanie uznana za niezawartą, a Nabywca nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 5. Strony postanawiają, że w przypadku wykonania przez Nabywcę prawa odstąpienia opisanego w ust. 1 pkt 13). lub 14). tego paragrafu, a także uprzedniego wprowadzenia, na ich wniosek, zmian w sposobie wykończenia Lokalu Mieszkalnego, koszty związane z doprowadzeniem Lokalu Mieszkalnego do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną pokrywa Nabywca; to postanowienie nie będzie miało zastosowania, jeżeli w terminie siedmiu dni od dnia odstąpienia od Umowy zostanie zawarta pomiędzy Deweloperem a osobą wskazaną przez Nabywcę umowa zobowiązująca do zbycia na warunkach uwzględniających wprowadzone zmiany i cenę przedmiotowego Lokalu Mieszkalnego, 6. Prawo Odstąpienia przysługujące Nabywcy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z działu trzeciego księgi wieczystej nr BY1B/00022973/8 ujawnionego na ich rzecz roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy i zostanie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	--

	7. W przypadku skorzystania z Prawa Odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie wyrazić zgodę na wykreślenie w księdze wieczystej Kw. nr BY1B/00022973/8, roszczenia o przeniesienie na jego rzecz własności Przedmiotu Umowy. 8. Deweloper zapłaci Nabywcy Karę Umowną w wysokości 0,01% Ceny za każdy dzień zwłoki dłuższej niż jeden tydzień w dotrzymaniu terminu przekazania lokalu (odbior lokalu) lub opóźnienia w zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, powstałych z winy Dewelopera. 9. Nabywca zapłaci Deweloperowi Karę Umowną w wysokości 0,01% Ceny za każdy dzień zwłoki dłuższej niż jeden tydzień w dotrzymaniu terminu odbioru lokalu (odbior lokalu) lub opóźnienia w zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, powstałych z winy Nabywcy. 10. Deweloper uprawniony jest do żądania od Nabywcy zapłaty odsetek w wysokości 50% odsetek ustawowych, o ile Nabywca będzie pozostawał w opóźnieniu z zapłatą którejkolwiek z rat Ceny dłużej niż jeden tydzień. 11. W przypadku odstąpienia od Umowy, zarówno przez Nabywcę jak i Dewelopera, na warunkach określonych w umowie deweloperskiej i Ustawie, wpłacone przez Nabywcę kwoty na poczet Ceny, a wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zostaną zwrócone Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 dni licząc od dnia skutecznego odstąpienia, przy zachowaniu postanowień § 12 ust 6 i 7 oraz przy zachowaniu warunku wydania Lokalu Mieszkalnego w posiadanie Dewelopera, jeśli jego wydanie w posiadanie Nabywcy nastąpiło.
--	--

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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.

W przypadku udzielenia Deweloperowi przez bank, kredytu bankowego w celu realizacji zadania inwestycyjnego oraz ustanowienia hipoteki na przedmiotowej nieruchomości, Deweloper będzie posiadał:

- a) z dniem ustanowienia tej hipoteki, zgodę banku lub zobowiązanie banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową), 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 lub
- b) z dniem ustanowienia tej hipoteki, zgodę banku lub zobowiązanie banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową), 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
- c) z dniem ustanowienia tej hipoteki, zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia 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.

Powyższa zgoda lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa powyżej, będzie stanowić załącznik do umowy deweloperskiej albo do jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowych z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do KRS, 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 – sprawozdanie finansowe 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 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 domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego oddzielną 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
 - 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 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.

Dokumenty wymienione powyżej pod numerami od 1) do 5) są dostępne do wglądu w siedzibie dewelopera.

Dodatkowo na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości <https://ekw.ms.gov.pl/> i <https://ekrs.ms.gov.pl/web/wyszukiwarka-krs/strona-glowna/index.html> można zweryfikować stan aktualny księgi wieczystej i zapisy w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Dokumenty pod numerami od 6) do 9) na dzień sporządzenia projektu – nie dotyczy.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku kredytującym dewelopera, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

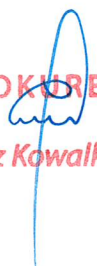
- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBanku SA prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej 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 100.000,00 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,
- mBank S.A, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank.

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 2022 r. poz. 2324 z późn.zm.).

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.


PROKURENT
Łukasz Kowalkowski


PROKURENT
Sławomir Pławiński

PRES Paweł Burdach sp. k.
87-100 Toruń, ul. Broniewskiego 4/111
NIP 9562310584 REGON 360907050