

# PROSPEKT INFORMACYJNY



**NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:  
„OGRODY REYMONTA – BUDYNEK C (I ETAP)”**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego.

Data sporządzenia prospektu: 05.11.2025

Data aktualizacji prospektu: 18.03.2026

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |   |                  |
|--------------------------------------|---|------------------|
| Deweloper                            | NU HOMES Sp. z o.o.<br>KRS 0000614713   |                  |
| Adres                                | ul. Adama Grzymały – Siedleckiego 14<br>85-868 Bydgoszcz  |                  |
| Numer NIP REGON                      | NIP: 554-293-79-35  | REGON: 364270128 |
| Numer telefonu                       | 503 400 444   |                  |
| Adres poczty elektronicznej          | info@nuhomes.pl   |                  |
| Numer faksu                          | -   |                  |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.nuhomes.pl">www.nuhomes.pl</a> , <a href="http://www.ogrodvremonta.pl">www.ogrodvremonta.pl</a> |                  |

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA   |  |
|--|--|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b> |  |
| Adres  | Osiedle Motylowe, ul. Dzieciółowa 27a /bud. C-D/, ul. Dzieciółowa 27 /bud. A-B/, Dzieciółowa 27b /bud. E-H/, Bydgoszcz |
| Data rozpoczęcia   | 20.02.2017   |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie   | 16.12.2019   |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>   |  |
| Adres  | Modern Niemcz, ul. Ks. H. Mrossa 2, I. Krasickiego 1, Niemcz   |
| Data rozpoczęcia   | 01.10.2019   |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie   | 09.12.2021   |

| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b> |   |
|--|---|
| Adres  | Biały Dom 2.0, ul. Żywiecka 17, Bydgoszcz |
| Data rozpoczęcia   | 27.09.2021                                |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                       | 27.12.2022                                |

|   |     |
|---|-----|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Nie |
|---|-----|

### **III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO<sup>43)</sup>**

| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>  |  |
|--|--|
| Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>  | ul. Reymonta, Niemcz, dz. nr 131/46 – działka wydzielona z dz. nr 131/38, (decyzja podziału działki nr 131/38 na działki 131/45 i 131/46 nr GGiR.6831.133.2024 z dnia 29.01.2025 r. wydana przez Wójta Gminy Osielesko)                |
| Numer księgi wieczystej  | BY1B/00176784/0  |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                        | Brak   |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>            | Nie dotyczy  |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup> | Na działkach o numerach m.in. 131/20, 131/26, 131/33, 131/44, 131/2 obr. Niemcz, sąsiadujących z przedmiotową działką inwestycyjną od strony wschodniej znajduje się droga publiczna zbiorcza (ul. Słowackiego) oraz rondo (fragment). |

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

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

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

<sup>43)</sup> Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>Na działkach o numerach m.in. 25, 24 obr. 0359 Bydgoszcz, sąsiadujących z przedmiotową działką inwestycyjną od strony południowej znajduje się droga powiatowa (ul. Jeździecka) oraz rondo (fragment).</p> <p>Na działkach o numerach 131/16 i 131/36 obr. Niemcz sąsiadujących z przedmiotową działką inwestycyjną od strony południowej znajduje się pompownia ścieków sanitarnych oraz stacja transformatorowa.</p> <p>Na działkach o numerach m.in. 131/35, 131/37, 131/39 obr. Niemcz, sąsiadujących z przedmiotową działką inwestycyjną od strony zachodniej znajduje się droga publiczna lokalna (ul. Reymonta).</p> <p>Na działkach o numerach 131/45, 131/40, 131/42 obr. Niemcz, sąsiadujących z przedmiotową działką inwestycyjną od strony północnej planowane są dalsze przedsięwzięcia deweloperskie stanowiące etapy realizowanego etapowo osiedla którego przedmiotowe przedsięwzięcie będzie częścią (budynki mieszkalne wielorodzinne A i B wraz z infrastrukturą).</p> <p>W otoczeniu inwestycji dominuje zabudowa mieszkaniowa – jednorodzinna, wielorodzinna oraz mieszkaniowo-usługowa, a także usługi o charakterze nieuciążliwym. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się również tereny zieleni, zarówno urządzonej, jak i nieurządzonej. Okresową uciążliwość mogą powodować wydarzenia organizowane w Centrum Targowo-Wystawienniczym, położonym około 1 km od inwestycji, oraz w Leśnym Parku Kultury i Wypoczynku Mysłęcinek.</p> |   |
| <p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> | <p>Plan ogólny gminy</p>  | <p>Brak Planu ogólnego dla gminy - plan w opracowaniu.</p>  |
|  | <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>   | <p>Przedsięwzięcie deweloperskie uzyskało pozwolenie na budowę na podstawie obowiązującego wówczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który po uprawomocnieniu się decyzji został zmieniony. Zgodnie z obowiązującymi przepisami inwestycja jest realizowana w oparciu o plan miejscowy, na podstawie którego wydano prawomocne pozwolenie na budowę.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym zostało wydane pozwolenie na budowę: Uchwała Nr III/40/09 Rady Gminy Osielesko z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Niemcz III” w Niemczu, gmina Osielesko.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, aktualnie obowiązujący: Uchwała Nr VIII/69/2024 Rady Gminy Osielesko z dnia 29 października 2024 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Niemcz III, gmina Osielesko.</p> <p><a href="https://bip.osielsko.pl/artukul/868/10054/miejscowe-plan-y-zagospodarowania-przestrzennego">https://bip.osielsko.pl/artukul/868/10054/miejscowe-plan-y-zagospodarowania-przestrzennego</a></p> |
|  | <p>Miejscowy plan odbudowy</p>  | <p>Brak.</p>  |
|  | <p>Inne<sup>4)</sup></p>  | <p>Obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalone</p>  |

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

|   |                             |  |
|---|-----------------------------|--|
|   |                             | <p>Uchwałą Rady Gminy Nr X/99/2015 z dnia 17 listopada 2015 roku wraz ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko - Uchwała Nr V/70/2019 Rady Gminy Osielsko z dnia 9 lipca 2019 r.</p> <p><a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/869/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania">https://bip.osielsko.pl/artykuly/869/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania</a></p> <p>W zakresie terenu inwestycji ogólnodostępnych materiałach pod adresem: <a href="https://bip.osielsko.pl">https://bip.osielsko.pl</a> brak jest informacji o objęciu terenu aktem prawnym związanym z: rezerwacją obszaru inwestycji (CPK), lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, uznania zabytku za pomnik historii, określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.</p> |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> | <p>Przeznaczenie terenu</p> | <p>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym zostało wydane pozwolenie na budowę, nieruchomość oznaczona jest w tym planie symbolem:</p> <p>D5U/MN/MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Szczegółowe zapisy dostępne są w archiwum urzędu gminy osielsko oraz w projekcie budowlanym stanowiącym podstawę do wydania pozwolenia na budowę dostępnym w siedzibie dewelopera.</p> <p>Według aktualnie obowiązującego planu miejscowego, nieruchomość oznaczona jest symbolem:</p> <p>71MN/MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej.</p>   |

- 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.

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | Szczegółowe zapisy dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osielsko i zawarte są pod linkiem: <a href="https://bip.osielsko.pl/artukul/868/10054/plany-zagospodarowania-przestrzennego">https://bip.osielsko.pl/artukul/868/10054/plany-zagospodarowania-przestrzennego</a>  |
|  | Maksymalna intensywność zabudowy                             | Jak poniżej.   |
|  | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy       | Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym zostało wydane pozwolenie na budowę wskaźnika nie określono.<br><br>Według aktualnie obowiązującego planu miejscowego wskaźnik intensywności zabudowy od minimum 0,1 do maksimum 1,8.   |
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy                             | Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym zostało wydane pozwolenie na budowę powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.<br><br>Według aktualnie obowiązującego planu miejscowego powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu.<br><br>Minimalnej powierzchni zabudowy nie określono w obu planach.   |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym zostało wydane pozwolenie na budowę maksymalna wysokość budynków o trzech kondygnacjach – 12 m.<br><br>Według aktualnie obowiązującego planu miejscowego maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10 m.   |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym zostało wydane pozwolenie na budowę minimum 10% powierzchni działki musi być biologicznie czynna.<br><br>Według aktualnie obowiązującego planu miejscowego minimum 40% powierzchni działki budowlanej należy pozostawić w formie biologicznie czynnej.  |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                        | Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym zostało wydane pozwolenie na budowę w granicach działki należy wydzielić niezbędną ilość miejsc parkingowych związanych z prowadzoną działalnością.<br><br>Według aktualnie obowiązującego planu miejscowego obowiązuje wydzielenie miejsc parkingowych w minimalnej ilości 2 miejsc parkingowych na mieszkanie oraz minimum 1 miejsca parkingowego na 25 m <sup>2</sup> powierzchni usługowej; obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | parkingową w ramach projektowanych miejsc zgodnie z przepisami odrębnymi.   |
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | <p>Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym zostało wydane pozwolenie na budowę określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <p>1) obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych różnorodności form krajobrazowych, w tym:</p> <p>a) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu,</p> <p>b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych,</p> <p>2) usuwanie drzew i krzewów, wymagające stosownego zezwolenia, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku: uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, realizacji docelowego układu drogowego i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.</p> <p>Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, a także innych funkcji powodujących szkodliwe (trwałe lub czasowe) uciążliwości dla środowiska i ludzi.</p> <p>Według aktualnie obowiązującego planu miejscowego określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:</p> <p>1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych;</p> <p>2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.</p> <p>Plan określa także wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: plan miejscowy w § 6 ust. 11 zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, a w § 6 ust. 9 ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Obszar opracowania planu położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.</p> |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania                   | Nie określa się dla terenu przedmiotowej inwestycji.  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią   |  |
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | <p>Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym zostało wydane pozwolenie na budowę, w trakcie prowadzenia robót budowlanych w sytuacji natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania i udokumentowania badań archeologicznych.</p> <p>Według aktualnie obowiązującego planu miejscowego obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się granice strefy „W” ochrony archeologicznej; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;</li> <li>2) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej - nieczynny cmentarz ewangelicki; obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej,</li> <li>b) zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych niezgodnych z historyczną parcelacją,</li> <li>c) nakaz zachowania i konserwacji ewentualnie zachowanych obiektów,</li> <li>d) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza,</li> <li>e) nakaz zachowania i pielęgnacji starodrzewu cmentarnego;</li> </ol> </li> <li>3) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się obiekty ujęte w ewidencji zabytków; obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;</li> <li>4) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</li> </ol> |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | <p>Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym zostało wydane pozwolenie na budowę na terenie objętym planem nie występują tereny podlegające ochronie.</p> <p>Według aktualnie obowiązującego planu miejscowego obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 “Subzbiornik Bydgoszcz”.</p>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>                  | <p>Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym zostało wydane pozwolenie na budowę, dla inwestycji obowiązuje zakaz wjazdów z ulicy KZ 1 oraz zakaz obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego w planie symbolem D 5U/MN/MW z drogi powiatowej 1504C (ul. Jeździecka). Ponadto przyległe do działki inwestycyjnej działki drogowe określone są w planie symbolami KZ1 - droga publiczna zbiorcza (ul. Słowackiego), KL3 - droga publiczna lokalna (ul. Reymonta).</p> <p>Według aktualnie obowiązującego planu miejscowego obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg. Ponadto przyległe do działki inwestycyjnej działki drogowe określone są w planie symbolami KD-Z1 - droga publiczna zbiorcza (ul. Słowackiego), KD-L3 - droga publiczna lokalna (ul. Reymonta).</p> <p>Według aktualnych planów miejscowych dla miasta Bydgoszczy: 54KDZ – droga publiczna zbiorcza (ul. Jeździecka).</p>  |
|  | <p>Warunki i i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p> | <p>Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym zostało wydane pozwolenie na budowę:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej,</li> <li>• zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej wyposażonej w hydranty i zasuw przeciwpożarowe, na warunkach określonych przez gestora sieci,</li> <li>• zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,</li> <li>• dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku parkingów i komunikacji oraz terenów produkcyjnych, składów i magazynów, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu,</li> <li>• zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w paliwo gazowe z istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach gestora sieci zgodnie z wymogami Ustawy „Prawo energetyczne” lub za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny,</li> <li>• zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną lub innych paliw ekologicznych, w tym pochodzących ze źródeł energii odnawialnej, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,</li> </ul> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na osiedlu wyznacza się lokalizacje pięciu stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: A 12E, A 13E, C 20E, D 20E, D 21E i jednej na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Niemcz - Osielsko”,</li> <li>○ ponadto dla zasilenia projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy wykorzystać dwie projektowane stacje transformatorowe, zlokalizowane poza obszarem opracowania: jednej na terenie objętym M.P.Z.P. „Niemcz - Osielsko” (przy ul. Matejki) i drugiej na terenie objętym M.P.Z.P. „Niemcz I” (przy ul. Mrossa) – zasilanie inwestycji zaprojektowano w oparciu o warunki techniczne przyłączeniowe gestora sieci – Enea Operator, który stosuje się do zapisów planu miejscowego,</li> </ul> </li> <li>• oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,</li> <li>• zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,</li> <li>• zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych:</li> <li>• gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urząd Gminy; pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.</li> </ul> <p>Według aktualnie obowiązującego planu miejscowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na całym obszarze objętym planem dopuszcza się budowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>• dopuszcza się budowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>• zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>• zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>○ do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych</li> </ul> </li> </ul> |
|--|--|--|

|  |                             |  |
|--|-----------------------------|--|
|  |                             | <p>zbiorników okresowo opróżnianych;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• odprowadzanie wód opadowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,</li> <li>○ do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>○ z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;</li> </ul> </li> <li>• zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi; <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;</li> </ul> </li> <li>• zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej 15 kV strefa ograniczonego użytkowania od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać;</li> <li>• zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>• zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach – wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul> |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5)</sup></p> | <p>Przeznaczenie terenu</p> | <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr VIII/69/2024 Rady Gminy Osielsko z dnia 29 października 2024 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Niemcz III, gmina Osielsko (plan aktualnie obowiązujący):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• od strony północnej:</li> </ul> <p>71 MN/MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej,<br/>73 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• od strony wschodniej:</li> </ul> <p>KDZ-1 – teren drogi publicznej zbiorczej,<br/>69 ZNn – teren zieleni nieurządzonej,<br/>70 MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,<br/>68 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,<br/>75 MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,<br/>KD-L4 – teren drogi publicznej lokalnej,<br/>KDW.1 – teren drogi wewnętrznej.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• od strony południowej:</li> </ul>   |

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

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <p>72E/W/K – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, wodociągi, kanalizacja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>od strony zachodniej:</li> </ul> <p>92 MN, 87 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,<br/> KD-D32, KD-D33 – teren drogi publicznej dojazdowej,<br/> KD-L3 – teren drogi publicznej lokalnej.</p> <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr IX/58/2024 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 września 2024 r. sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Myślęcinek - Leśny Park Kultury i Wypoczynku” w Bydgoszczy (plan aktualnie obowiązujący):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>od strony południowej:</li> </ul> <p>54.KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,<br/> 9.ZN, 10. ZN – teren zieleni naturalnej towarzyszącej ciekowi wodnemu.</p> <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr LI/1048/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Myślęcinek w Bydgoszczy w rejonie ulicy Jeździeckiej i Hipicznej (nowy plan dla terenu jest obecnie w fazie projektu):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>od strony południowej:</li> </ul> <p>7 US/ZN – teren sportu i rekreacji oraz zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.</p> |
| Maksymalna intensywność zabudowy                       | W zakresie od 0,1 do 2,0 (różne zapisy dla poszczególnych obszarów, pod warunkiem, że dotyczy to obszarów przeznaczonych pod zabudowę).                             |  |
| Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | W zakresie od 0,1 do 2,0 (różne zapisy dla poszczególnych obszarów, pod warunkiem, że dotyczy to obszarów przeznaczonych pod zabudowę).                             |  |
| Maksymalna powierzchnia zabudowy                       | W zakresie od 40% do 70% (różne zapisy dla poszczególnych obszarów, pod warunkiem, że dotyczy to obszarów przeznaczonych pod zabudowę, z wyłączeniem terenów dróg). |  |
| Maksymalna wysokość zabudowy                           | W zakresie od 5 m do 12 m (różne zapisy dla poszczególnych obszarów).   |  |
| Minimalny udział procentowy powierzchni                | W zakresie od 30% do 60% (różne zapisy dla poszczególnych obszarów).  |  |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | biologicznie czynnej  |   |
|   | Minimalna liczba miejsc do parkowania   | 2 miejsca na 1 mieszkanie / 1 miejsce na 25 m <sup>2</sup> powierzchni usługowej; obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w ramach projektowanych miejsc zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu  | Nie dotyczy   |
|   | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:   |   |
|   | gabaryty  | Nie dotyczy   |
|   | 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   | Nie dotyczy   |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych                    |  |
|   | 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 przedmiotowej nieruchomości <sup>6)</sup> , zawarte w: | miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego                        | <p>Dla terenu w promieniu 1 km od działki inwestycyjnej obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone następującymi uchwałami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uchwała Nr VIII/69/2024 Rady Gminy Osielesko w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego Niemcz III, gmina Osielesko.</li> <li>• Uchwała Nr II/20/97 Rady Gminy Osielesko w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego "Niemcz I" w Niemczu.</li> <li>• Uchwała Nr V/63/2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielesko – Niemcz.</li> <li>• Uchwała Nr V/47/2018 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Księdza Henryka Mrossa w Niemczu, gmina Osielesko.</li> <li>• Uchwała Nr VIII/64/2022 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Bydgoskiej w Niemczu, gmina Osielesko.</li> <li>• Uchwała VIII/100/2016 w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania</li> </ul> |

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

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>przestrzennego obszaru Gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uchwała Nr IX/58/2024 Rady Miasta Bydgoszczy sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Myślęcinek - Leśny Park Kultury i Wypoczynku” w Bydgoszczy</li> <li>• Uchwała Nr LI/1048/05 Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Myślęcinek w Bydgoszczy w rejonie ulicy Jeździeckiej i Hipicznej (nowy plan w fazie projektu).</li> <li>• Uchwała nr II/26/2025 Rady Gminy Osielsko w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk.</li> <li>• Uchwała Nr XLVII/1037/13 Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Las Gdański-Mrągowska” w Bydgoszczy.</li> </ul> <p>Ww. plany dostępne są na stronach:<br/> <a href="https://bip.osielsko.pl/artykul/868/10054/miejscowe-plan-y-zagospodarowania-przestrzennego">https://bip.osielsko.pl/artykul/868/10054/miejscowe-plan-y-zagospodarowania-przestrzennego</a> oraz<br/> <a href="https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/">https://www.mpu.bydgoszcz.pl/plany/</a></p> <p>W ww. planach wskazano przeznaczenie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, usług, w tym usług oświaty, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zieleni urządzonej i nieurządzonej, lasu, dróg publicznych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, parkingów, infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej, telekomunikacyjnej), sportu i rekreacji oraz zieleni objętej formą ochrony przyrody, wód powierzchniowych, wód powierzchniowych śródlądowych wraz ze strefą brzegową i wyspami, rekreacyjno-wypoczynkowe, parku leśnego, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, usług sakralnych, obsługi komunikacji samochodowej, drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego (Szosa Gdańska).</p> <p>W opinii opracowujących istotne z punktu widzenia mieszkańców może być wprowadzenie planów miejscowych umożliwiających w przyszłości realizację Szosy Gdańskiej (DW239) jako poszerzonej drogi głównej o ruchu przyspieszonym oraz zapisy umożliwiające w przyszłości zmianę organizacji skrzyżowania ul. Jeździeckiej i Gdańskiej (wprowadzenie ronda).</p> |
|  | <p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p> | <p>Dla terenu w promieniu 1 km od działki inwestycyjnej obowiązują następujące studia zagospodarowania przestrzennego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uchwała nr X/99/2015 Rady Gminy Osielsko z dnia 17 listopada 2015 r. zmienioną Uchwałą nr V/70/2019 Rady Gminy Osielsko z dnia 9 lipca 2019 r. (dot. innego zakresu terenu).</li> </ul> <p>Zgodnie z nią ww. tereny oznaczono następująco: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowej z</p>  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <p>towarzyszącymi i nieuciążliwymi usługami oraz nieuciążliwymi działalnościami gospodarczymi, tereny zieleni o dużym lokalnym znaczeniu ekologicznym, w tym pomniki przyrody, grunty rolne chronione klas I-III, strefa krawędziowa – obszary znacznych wysokości względnych, strefy ochrony konserwatorskiej W, komunalne ujęcia wody i stacje uzdatniania wody, wody powierzchniowe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uchwała nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r.</li> </ul> <p>Zgodnie z nią ww. tereny oznaczono następująco: zieleni krajobrazowa z dopuszczeniem zabudowy ekstensywnej, mieszkalnictwo jednorodzinne, rekreacja i sport, usługi o znaczeniu ponadlokalnym, , usługi, drogi, zadania celu publicznego wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (regionalne centrum wystawienniczo-targowo-kongresowe).</p>  |
|  | <p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p> | <p>W zakresie terenów znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Osielsko informacje te publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osielsko i zawarte są pod linkiem: <a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/1250/obwieszczenia-dotyczace-warunkow-zabudowy">https://bip.osielsko.pl/artykuly/1250/obwieszczenia-dotyczace-warunkow-zabudowy</a> oraz na stronie: <a href="https://osielsko.e-mapa.net/wykazplanow/">https://osielsko.e-mapa.net/wykazplanow/</a> w sekcji „Decyzje”.</p> <p>W zakresie terenów znajdujących się w granicach administracyjnych Bydgoszczy informacje te publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy i zawarte są pod linkiem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl">https://bip.um.bydgoszcz.pl</a> po wyborze Urzędu Miasta, następnie Wydziału Administracji Budowlanej w sekcjach: „Komunikaty” i „Obwieszczenia”.</p>   |
|  | <p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>               | <p>Informacje te publikowane są w rejestrze decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych dostępnym na platformie Ministerstwa Klimatu i Środowiska: <a href="https://www.ekoportel.gov.pl">https://www.ekoportel.gov.pl</a> w zakładce „Wykaz”.</p> <p>W zakresie terenów znajdujących się w granicach administracyjnych Bydgoszczy informacje te publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy i zawarte są pod linkiem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl">https://bip.um.bydgoszcz.pl</a> po wyborze Urzędu Miasta, następnie Wydziału Ochrony Środowiska w sekcji „Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach”.</p> <p>W zakresie terenów znajdujących się w granicach administracyjnych powiatu (w tym gminy Osielsko) informacje te publikowane są w Biuletynie Informacji Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy i zawarte są pod linkiem: <a href="https://bip.powiat.bydgoski.pl/kategorie/209-przedsiewziecia-mogace-znaczaco-oddzialywac-na-srodowisko?lang=PL">https://bip.powiat.bydgoski.pl/kategorie/209-przedsiewziecia-mogace-znaczaco-oddzialywac-na-srodowisko?lang=PL</a></p> <p>W zakresie terenów znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Osielsko informacje te publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osielsko i zawarte są pod linkiem:</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p><a href="https://bip.osielsko.pl/artykuly/1053/4/10/decyzje-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach">https://bip.osielsko.pl/artykuly/1053/4/10/decyzje-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach</a></p> <p>w którym na moment opracowania widnieją następujące decyzje dotyczące przedmiotowego terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na pn. „Rozbudowa drogi powiatowej 1504C Trzebień-Niemcz-Bydgoszcz wraz z rozbudową skrzyżowania z drogą wojewódzką 244” znak: OŚ.6220.11.2023 (w przebiegu której znajduje się m.in. ulica Bydgoska w Niemczu).</li> </ul>  |
| uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania  | <p>Brak dostępnych danych na moment opracowania.</p> <p>Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a></p> <p>Informacje te publikowane są w Biuletynie Informacji Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy i zawarte są pod linkiem: <a href="https://bip.powiat.bydgoski.pl/kategorie/203-obwieszczenia?lang=PL">https://bip.powiat.bydgoski.pl/kategorie/203-obwieszczenia?lang=PL</a></p>   |
| miejsowych planach odbudowy  | <p>Brak dostępnych danych na moment opracowania.</p> <p>W zakresie terenów znajdujących się w granicach administracyjnych Bydgoszczy informacje te publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy i zawarte są pod linkiem: <a href="https://bip.um.bydgoszcz.pl">https://bip.um.bydgoszcz.pl</a> oraz na stronie: <a href="https://www.mpu.bydgoszcz.pl">https://www.mpu.bydgoszcz.pl</a></p> <p>W zakresie terenów znajdujących się w granicach administracyjnych gminy Osielsko informacje te publikowane są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osielsko i zawarte są pod linkiem: <a href="https://bip.osielsko.pl/artykul/864/10011/prawo-lokalne-zagospodarowanie-przestrzenne">https://bip.osielsko.pl/artykul/864/10011/prawo-lokalne-zagospodarowanie-przestrzenne</a></p> |
| mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego  | <p>Mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego dostępne są w hydroportalu pod linkiem: <a href="https://isok.gov.pl/hydroportal.html">https://isok.gov.pl/hydroportal.html</a>.</p> <p>Nie widnieją w nim istotne informacje na temat zagrożenia powodziowego dla przedmiotowego terenu.</p>  |
| <p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p> |  |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej   | <p>Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a></p>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Informacje te publikowane są w Biuletynie Informacji Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy i zawarte są pod linkiem: <a href="https://bip.powiat.bydgoski.pl/kategorie/208-obwieszczenia-dot-realizacji-inwestycji-drogowych?lang=PL">https://bip.powiat.bydgoski.pl/kategorie/208-obwieszczenia-dot-realizacji-inwestycji-drogowych?lang=PL</a>.</p> <p>Informacje te (lub powiązane) mogą pojawić się również w Biuletynach Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osielsko oraz Urzędu Miasta Bydgoszcz.</p> <p>Na moment opracowania brak jest informacji o decyzjach dotyczących przedmiotowego obszaru.</p>     |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej  | <p>Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a></p> <p>Informacje te (lub powiązane) mogą pojawić się również w Biuletynach Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osielsko, Urzędu Miasta Bydgoszcz oraz Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.</p> <p>Na moment opracowania brak jest informacji o decyzjach dotyczących przedmiotowego obszaru.</p>    |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego     | <p>Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a></p> <p>Informacje te (lub powiązane) mogą pojawić się również w Biuletynach Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osielsko, Urzędu Miasta Bydgoszcz oraz Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.</p> <p>Na moment opracowania brak jest informacji o decyzjach dotyczących przedmiotowego obszaru.</p>    |
| decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych      | <p>Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a></p> <p>Informacje te (lub powiązane) mogą pojawić się również w Biuletynach Informacji Publicznej Urzędu Gminy Białe Błota, Urzędu Miasta Bydgoszcz oraz Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.</p> <p>Na moment opracowania brak jest informacji o decyzjach dotyczących przedmiotowego obszaru.</p> |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | <p>Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a></p>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <p>Jeśli inwestycja rozciąga się na obszar kilku województw, decyzję podejmuje wojewoda, na którego terenie znajduje się największa część nieruchomości przeznaczonych pod inwestycję.</p> <p>Informacje te (lub powiązane) mogą pojawić się również w Biuletynach Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osielsko, Urzędu Miasta Bydgoszcz oraz Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.</p> <p>Na moment opracowania brak jest informacji o decyzjach dotyczących przedmiotowego obszaru.</p>   |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej   | <p>Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a></p> <p>Informacje te (lub powiązane) mogą pojawić się również w Biuletynach Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osielsko, Urzędu Miasta Bydgoszcz oraz Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.</p> <p>Na moment opracowania brak jest informacji o decyzjach dotyczących przedmiotowego obszaru.</p> |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                       | <p>Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a></p> <p>Informacje te (lub powiązane) mogą pojawić się również w Biuletynach Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osielsko, Urzędu Miasta Bydgoszcz oraz Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.</p> <p>Na moment opracowania brak jest informacji o decyzjach dotyczących przedmiotowego obszaru.</p> |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | <p>Informacje te publikowane są na stronie rządowej Ministerstwa Infrastruktury pod linkiem: <a href="https://www.gov.pl/web/infrastruktura/ogloszenia-i-obwieszczenia">https://www.gov.pl/web/infrastruktura/ogloszenia-i-obwieszczenia</a></p> <p>Informacje te (lub powiązane) mogą pojawić się również w Biuletynach Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osielsko, Urzędu Miasta Bydgoszcz, Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy oraz Urzędu Wojewódzkiego.</p> <p>Na moment opracowania brak jest informacji o decyzjach dotyczących przedmiotowego obszaru.</p>   |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej      | <p>Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a></p> <p>Informacje te (lub powiązane) mogą pojawić się również w Biuletynach Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osielsko,</p>  |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | <p>Urzędu Miasta Bydgoszcz oraz Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.</p> <p>Na moment opracowania brak jest informacji o decyzjach dotyczących przedmiotowego obszaru.</p>   |
|   | <p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym</p>                  | <p>Informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: <a href="https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html">https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</a></p> <p>Informacje te (lub powiązane) mogą pojawić się również w Biuletynach Informacji Publicznej Urzędu Gminy Osielesko, Urzędu Miasta Bydgoszcz oraz Starostwa Powiatowego w Bydgoszczy.</p> <p>Na moment opracowania brak jest informacji o decyzjach dotyczących przedmiotowego obszaru.</p> |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>   |  |   |
| Czy jest pozwolenie na budowę   | tak*   | <del>nie*</del>   |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne  | tak*   | <del>nie*</del>   |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone  | <del>tak*</del>  | nie*  |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał  | Decyzja nr 413/2024 z dnia 15 maja 2024 r. wydana przez Starostę Bydgoskiego znak WB.6740.1365.2023. |   |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku  | Nie dotyczy  |   |
| Numer zgłoszenia budowy, oraz oznaczenie organu, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy  |   |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego  | Nie dotyczy  |   |

\* Niepotrzebne skreślić.

|  |   |   |
|--|---|---|
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych   | Rozpoczęcie – 22.09.2025<br>Zakończenie – 31.10.2027  |   |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego   | Liczba budynków   | 1 (przewiduje się realizację kolejnych dwóch budynków z infrastrukturą stanowiących odrębne etapy i przedsięwzięcia deweloperskie, stanowiących wraz z przedmiotowym przedsięwzięciem jedno osiedle).       |
|  | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)   | Zgodnie z PZT, jeden budynek mieszkalny wielorodzinny.<br>W stosunku do zaprojektowanych budynków, które planowane są jako odrębne etapy / przedsięwzięcia, minimalny odstęp między budynkami wynosi ~20 m. |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                   | Powierzchnia użytkowa ustalana zgodnie z normą 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  | Planowane zaciągnięcie kredytu:<br>Kredyt – 75%<br>Środki własne – 25%  |
|  | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)   | Bank Nakielski Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią.   |
| Środki ochrony nabywców  | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*  | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>   |
|  | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>                 | 0,45%   |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju   | Otwarty rachunek powierniczy w Banku Nakielskim Banku Spółdzielczym w Nakle nad Notecią. Posiadaczem rachunku jest deweloper (powiernik). |   |

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

|  |  |
|--|--|
| zabezpieczenia środków nabywcy   | <p>Powierzającym, który deponuje środki pieniężne na rachunku powierniczym – na podstawie Umowy deweloperskiej zawartej z Powiernikiem jest nabywca lokali mieszkalnych. Rachunek jest prowadzony w PLN.</p> <p>Wpłaty na rachunek dokonywane są wyłącznie przez Powierzającego i wynikają z umowy deweloperskiej.</p> <p>Wypłat dokonuje wyłącznie deweloper, po spełnieniu warunków określonych w umowie deweloperskiej i w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego.</p> <p>Odpowiedzialnym za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań jest Bank Nakielski Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią., który uruchamia środki z rachunku powierniczego po uprzedniej kontroli każdego zakończonego etapu budowy.</p>   |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy          | Bank Nakielski Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią.  |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <p>Etapy przedsięwzięcia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Etap – 20% - zakończenie etapu: 30.04.2026 r. <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Zakup działki – 100%</li> <li>b. Projekt – 100%</li> <li>c. Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy, ogrodzenie, kontenery – 100%</li> <li>d. Roboty ziemne – wykop - 100%</li> <li>e. Stan surowy - konstrukcja piwnic – fundamenty z izolacją, słupy żelbetowe – 100%</li> </ol> </li> <li>2. Etap – 10% - zakończenie etapu: 30.06.2026 r. <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy – 100%</li> <li>b. Stan surowy - konstrukcja – piwnic – 100%</li> <li>c. Stan surowy - konstrukcja – parter–przygotowanie i montaż zbrojenia bez zbrojenia stropu - 100%</li> <li>d. Stan surowy - konstrukcja – parter – ściany murowane - 100%</li> <li>e. Stan surowy - konstrukcja – parter – słupy żelbetowe - 100%</li> <li>f. Stan surowy - konstrukcja – parter – podciągi żelbetowe - 100%</li> <li>g. Roboty ziemne – zasyпка – 100%</li> <li>h. Instalacje wewnętrzne – kanalizacja podposadzkowa – poziom -1- 100%</li> <li>i. Instalacje wewnętrzne elektryczne – uziom fundamentów – 100%</li> <li>j. Instalacje zewnętrzne – przyłącza wodne i kanalizacyjne – 100%</li> </ol> </li> <li>3. Etap – 10% - zakończenie etapu – 30.09.2026 r. <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy – 100%</li> <li>b. Stan surowy - konstrukcja parteru – strop żelbetowy – 100%</li> <li>c. Stan surowy - konstrukcja 1 piętro – 100%</li> <li>d. Instalacje wewnętrzne – poziomy instalacji wodociągowej – poziom -1 - 100%</li> <li>e. Instalacje zewnętrzne – wodociągowa, gazowa, kanalizacji deszczowej bez zbiornika – 100%</li> </ol> </li> <li>4. Etap – 10% - zakończenie etapu – 31.12.2026 r. <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy – 100%</li> </ol> </li> </ol> |

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>b. Stan surowy – konstrukcja 2 piętra – 100%</li> <li>c. Stan surowy - konstrukcja poddasza – 100%</li> <li>d. Konstrukcja dachu drewnianego – krokwie i słupy – 100%</li> <li>e. Pokrycie dachu płaskiego – 100%</li> <li>f. Instalacje wewnętrzne – kanalizacja sanitarna – poziom -1 – 100%</li> <li>g. Stolarka okienna PVC – poziom 0 – 100%</li> </ul> <p>5. Etap – 10% - zakończenie etapu – 28.02.2027 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy – 100%</li> <li>b. Konstrukcja dachu – deskowanie dachu skośnego – 100%</li> <li>c. Pokrycie dachu – skośnego – 100%</li> <li>d. Ślusarka – obróbki blacharskie – pas pod i nadrynowy – 100%</li> <li>e. Stolarka okienna PVC – poziom 1, 2 – 100%</li> <li>f. Instalacje wewnętrzne – wod.-kan., elektryczne, c.o., went. – poziom 0 – 100%</li> <li>g. Instalacje zewnętrzne – kanalizacja sanitarna – 100%</li> </ul> <p>6. Etap – 10% - zakończenie etapu – 30.04.2027 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy – 100%</li> <li>b. Elewacja – ściany szczytowe – stryropian, siatka, klej – 100%</li> <li>c. Elewacja – ściana frontowa – izolacja z wełny mineralnej – 100%</li> <li>d. Ślusarka – obróbki blacharskie dachu, rynny – 100%</li> <li>e. Ślusarka – drabinki i asekuranty na dachu – 100%</li> <li>f. Stolarka okienna, drzwiowa – fasada aluminiowa – konstrukcja – 100%</li> <li>g. Brama garażowa – 100%</li> <li>h. Instalacje wewnętrzne – wod.-kan., elektryczne, c.o., went. – poziom 1 – 100%</li> <li>i. Roboty wykończeniowe – podbitka dachu poddasza – 100%</li> </ul> <p>7. Etap – 10% - zakończenie etapu – 30.06.2027 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy – 100%</li> <li>b. Elewacja – ściany szczytowe – wyprawa i malowanie – 100%</li> <li>c. Elewacja tylna – izolacja z wełny mineralnej – 100%</li> <li>d. Stolarka okienna, drzwiowa – fasada aluminiowa – szklenie – 100%</li> <li>e. Stolarka aluminiowa – wewnętrzne – 100%</li> <li>f. Stolarka drzwiowa – drzwi do lokali – poziom 0 – 100%</li> <li>g. Ślusarka – balustrady balkonowe – 100%</li> <li>h. Instalacje wewnętrzne – kotłownia gazowa – 100%</li> <li>i. Roboty wykończeniowe – tynki wewnętrzne – poziom -1, 0 – 100%</li> <li>j. Roboty wykończeniowe – posadzki – poziom -1, 0 – 100%</li> <li>k. Roboty zewnętrzne – ogrodzenie – 100%</li> </ul> <p>8. Etap – 10% - zakończenie etapu – 31.08.2027 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy – 100%</li> <li>b. Elewacja – ściana frontowa – 100%</li> <li>c. Stolarka drzwiowa – drzwi aluminiowe zewnętrzne – 100%</li> <li>d. Stolarka drzwiowa do lokali – poziom 1, 2 – 100%</li> <li>e. Instalacje wewnętrzne – wod.-kan., elektryczne, c.o., went. – poziom 2 – 100%</li> <li>f. Roboty wykończeniowe – tynki wewnętrzne – poziom 1, 2 – 100%</li> <li>g. Roboty wykończeniowe – posadzki – poziom 1, 2 – 100%</li> <li>h. Winda – montaż - 100%</li> </ul> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Roboty zewnętrzne – brama i furtka – 100%</li> </ul> <p>9. Etap – 10% - zakończenie etapu - 31.10.2027 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Organizacja i utrzymanie zaplecza budowy – 100%</li> <li>b. Roboty ziemne – niwelacja terenu docelowego – 100%</li> <li>c. Elewacja – ściana tylna – 100%</li> <li>d. Ślusarka – obróbki blacharskie, spusty rynnowe – 100%</li> <li>e. Stolarka okienna, drzwiowa – regulacja – 100%</li> <li>f. Instalacje wewnętrzne – wod.-kan., elektryczne, c.o., went. – biały montaż – 100%</li> <li>g. Instalacje zewnętrzne – zbiornik wody deszczowej – 100%</li> <li>h. Instalacje zewnętrzne – kanalizacja sanitarna i deszczowa – regulacja studni – 100%</li> <li>i. Instalacje zewnętrzne elektryczne – oświetlenie terenu – 100%</li> <li>j. Roboty wykończeniowe – gładzie i malowanie ścian części wspólnych – 100%</li> <li>k. Roboty wykończeniowe części wspólnych – okładziny na posadzkach i ścianach – 100%</li> <li>l. Winda – odbiory UDT – 100%</li> <li>m. Roboty zewnętrzne – drogi i chodniki – 100%</li> <li>n. Roboty zewnętrzne – zieleń – 100%</li> </ul>   |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji  | Brak   |
| <b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>                                 |  |
| Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywcom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej;</li> <li>b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej;</li> <li>c) jeżeli deweloper nie dostarczył Nabywcom zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej, prospektu informacyjnego dotyczącego Przedsięwzięcia deweloperskiego wraz z załącznikami lub informacjami o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>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 deweloperskiej;</li> <li>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>f) nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</li> <li>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;</li> </ol> </li> </ol> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>h) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust., 1 pkt. 1 lub ustawy deweloperskiej;</p> <p>i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej;</p> <p>k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej;</p> <p>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. a-e, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. f, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu są uprawnieni do odstąpienia od tej umowy;</p> <p>4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. g, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej;</p> <p>5. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. h, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;</p> <p>6. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 pkt. i, Nabywcy mają 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;</p> <p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego umowy przeniesienia własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej;</p> <p>9. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej;</p> <p>10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcom środki pieniężne wypłacone z Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej;</p> <p>11. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywców o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienia prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na Nabywców i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;</p> <p>12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 9 lub ust. 10, Nabywcy są zobowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywców o wybudowanie</p> |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <p>budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienia prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na Nabywców i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;</p> <p>13. Nabywcy mają również prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmniejszenia lub zwiększenia sprzedażowej lokalu mieszkalnego o więcej niż 2% albo w przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłaty przez Nabywców z powodu zwiększenia powierzchni sprzedażowej lokalu mieszkalnego;</li> <li>- wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywców do ceny wskutek zmiany przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT.</li> </ul> |
|--|---|

#### INNE INFORMACJE<sup>44)</sup>

##### I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 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,
- 5) projektem budowlanym,
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – **nie dotyczy**;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – **nie dotyczy**,
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – **nie dotyczy**,
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego

<sup>44)</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje – **w przypadku uzyskania kredytu na realizację inwestycji bank udzieli zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę.**

Ww. dokumenty dostępne są w biurze dewelopera NU Homes Sp. z o.o. ul. Adama Grzymały – Siedleckiego 14, 85-868 Bydgoszcz

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Nakielskim Banku Spółdzielczym w Nakle nad Notecią 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Nakielskiego Banku Spółdzielczego w Nakle nad Notecią
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Nakielski Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią korzysta także z następujących znaków towarowych:
  - „Bank Nakielski Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią” – nazwa banku (znak słowny),
  - „Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią” – poprzednia nazwa banku (znak słowny),
  - „Bank Nakielski” – nazwa handlowa używana w komunikacji z klientami,
  - logo Banku / „Bank Nakielski” – znak słowno-graficzny:



- logo Banku / „Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią” – poprzedni znak słowno-graficzny:



**Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią**

- oznaczenia zrzeszenia Spółdzielcza Grupa Bankowa („SGB”) wraz ze znakiem słowno-graficznym:



## Spółdzielcza Grupa Bankowa

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 2023 r. poz. 2488).

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  | ... zł (w tym kwota ... zł przypada na lokal mieszkalny, kwota ... zł przypada na komórkę lokatorską, kwota ... zł przypada na prawo do korzystania z miejsca postojowego)  |   |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego   | Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego ... m <sup>2</sup><br>Powierzchnia komórki lokatorskiej ... m <sup>2</sup>  |   |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego   | Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ... zł / m <sup>2</sup> (... zł / m <sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej lokalu)<br>Cena m <sup>2</sup> komórki lokatorskiej ... zł / m <sup>2</sup> |   |
| 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | 31.03.2028  |   |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia                            | Liczba kondygnacji budynku C  | 3 kondygnacje nadziemne oraz antresola; 1 kondygnacja podziemna |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                      |   |  |
|   | Technologia wykonania   | Konstrukcja budynku – tradycyjna mieszana, elementy żelbetowe i murowane, więźba drewniana.<br><br>Technologię wykonania opisano szczegółowo w Załączniku nr 4 |
|   | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości  | Określono w Załączniku nr 4  |
|   | Liczba lokali w budynku   | 36 w przedmiotowym budynku C (dot. jednego budynku)  |
|   | Liczba miejsc garażowych i postojowych  | 26 miejsc garażowych w jednym budynku i 14 postojowych realizowanych z pierwszym budynkiem C   |
|   | Dostępne media w budynku  | woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz – kotłownia, TV, Internet  |
|   | Dostęp do drogi publicznej  | Tak – dostęp do ul. Reymonta   |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych    | Załącznik nr 3 – rzut kondygnacji ze wskazaniem lokalu mieszkalnego<br>Załącznik nr 7 – rzut kondygnacji ze wskazaniem przynależnej komórki lokatorskiej i miejsca postojowego / plan zagospodarowania terenu ze wskazaniem przynależnego miejsca postojowego |  |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Załącznik nr 1 – rzut lokalu mieszkalnego<br>Załącznik nr 2 – standard wykończenia lokalu mieszkalnego  |  |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego   | Nie dotyczy   |  |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego  | Nie dotyczy   |  |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z  | Nie dotyczy   |  |

|  |             |
|--|-------------|
| lokałem mieszkalnym albo domem jednorodzinny   |             |
| 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 osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

Załącznik nr 1 - rzut lokalu mieszkalnego

Załącznik nr 2 – standard wykończenia lokalu mieszkalnego

Załącznik nr 3 – rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego

Załącznik nr 4 – standard wykończenia dla części wspólnych

Załącznik nr 5 – wzór umowy deweloperskiej

Załącznik nr 6 – 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).

Załącznik nr 7 – rzut kondygnacji podziemnej ze wskazaniem przynależnej komórki lokatorskiej i miejsca postojowego / plan zagospodarowania terenu ze wskazaniem przynależnego miejsca postojowego

---