

PROSPEKT INFORMACYJNY PI_BYF

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	JHM DEVELOPMENT S.A. wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000372753, kapitał zakładowy 173 000 000 zł wpłacony w całości Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	96-100 Skierniewice, ul. Unii Europejskiej 18A, 85-085 Bydgoszcz, ul. Fordońska 4/16 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 836 181 24 27 REGON, o ile taki posiada 100522155
Numer telefonu	+48 46 833 95 89
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@jhmdevelopment.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.jhmdevelopment.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Skierniewice, Armii Krajowej – I ETAP
Data rozpoczęcia	27.04.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łódź, Źródlowa 9
Data rozpoczęcia	30.10.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.06.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Mszczonów, Dworcowa 40
Data rozpoczęcia	19.03.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.12.2025 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka zlokalizowana jest przy ul. Fordońskiej w Bydgoszczy. Działka ewid. nr 107 – obręb 0198.
Nr księgi wieczystej	BY1B/00004623/8

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
	Ruchliwa droga nr 239, ruchliwa droga przy ul. Fordońskiej, ruchliwa droga przy ul. Toruńskiej, oświetlenie drogowe przy drodze nr 239, oświetlenie drogowe przy ul. Fordońskiej, oświetlenie drogowe przy ul. Toruńskiej, tory tramwajowe przy ul. Fordońskiej, tory tramwajowe przy ul. Toruńskiej i zajezdnia tramwajowa, Kartodrom - tor kartingowy, Szpital Uniwersytecki nr 1 przy ul. Marii Skłodowskiej Curie 9 w Bydgoszczy, Poradnie Szpital Biziela UMK przy ul. Komela Ujejskiego 75 w Bydgoszczy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Fordońska - Brda - Toruńska" w Bydgoszczy: Uchwała nr XLVII/1038/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 października 2013 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	4.MW-U - Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 5,0.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Od 12 m do 55 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej; w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Miejsca do parkowania i garaże dla nowo projektowanych budynków należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której obiekt jest realizowany; 2. Miejsca do parkowania należy realizować w formie garaży wbudowanych lub garaży podziemnych, wielokondygnacyjnych i wielostanowiskowych garaży wolno stojących lub parkingów powierzchniowych; 3. Należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż wynikających z następujących wskaźników: a) 1,2 miejsca do parkowania dla każdego mieszkania, b) 12 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m ² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, gastronomicznych,

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

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 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.

	<p>c) 15 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych, itp., d) 20 miejsc do parkowania oraz dodatkowo 1 stanowisko dla autobusów przypadających na 200 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów, e) 6 miejsc do parkowania przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/użytkowników obiektów naukowo-badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty, f) 12 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej, g) 5 miejsc do parkowania przypadających na 100 łózek w internacie lub domu studenckim, 40 miejsc do parkowania oraz dodatkowo 1 stanowisko dla autobusów – przypadających na 200 łózek w obiektach hotelowych i szpitalnych: 4) Dopuszcza się łączne bilansowanie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz wyznaczenie w projektowanym zagospodarowaniu wspólnego parkingu.</p>
<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1. W granicach sporządzenia planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej; 2. W granicach terenów oznaczonych symbolami MW, MW-U, MW/U, MN-U obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą; 3. Obowiązuje: a) zakaz lokalizacji punktów skupu złomu, b) odprowadzenie wód deszczowych ze szczelnych powierzchni ulic, parkingów i placów gospodarczych do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej; 4. Na rysunku planu, w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U, wskazuje się drzewa stanowiące pomniki przyrody ożywionej, objęte ochroną prawną z uwagi na wartość przyrodniczą i krajobrazową: a) od ulicy Fordońskiej 2 – Perełkowiec japoński (1 szt.) – dz. nr 92/3 (obr. 198), b) od ulicy Fordońskiej 6 – Katalpa zwyczajna (2 szt.) – dz. nr 88/10 (obr. 198). Zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku: 1. W rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami należy klasyfikować jako: a) tereny MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, b) tereny MW-U, MW/U, MN-U jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, c) teren UO jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 2. Ustala się wymóg stosowania przeciwhałasowych rozwiązań technicznych: a) w jezdni i poprzez działania związane z organizacją ruchu, b) w budynkach usytuowanych przy ulicach klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej, zbiorczej i torowisku tramwajowym, poprzez stosowanie przegród zewnętrznych o podwyższonej izolacyjności akustycznej, ekranów na elewacji budynku, racjonalne planowanie rozmieszczenia pomieszczeń w budynkach (np. sypialni, pokoju dziennego).</p>

<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Na rysunku planu wyznacza się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały oznaczone symbolami 7.IKd/ZZ, 8.IKd/ZZ, 9.IKs/ZZ, 10.IE/ZZ, 11.IKd/ZZ, 15.ZP/ZZ, 17.ZP/ZZ, 18.KPX-R/ZZ, 20.IKd/ZZ, 24.ZP/ZZ, 35.ZP/ZZ, 36.IKd/ZZ, 37.ZP/ZZ, 38.IKd/ZZ, 39.ZP/ZZ, 40.KPX-R/ZZ, 44.ZP/ZZ, 45.IKd/ZZ i 68.ZP/ZZ, w granicach tych terenów obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi, zawierającymi zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz z ustaleniami szczegółowymi planu.</p>
<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturo-wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1. 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; 2. Obowiązuje ochrona budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, polegająca na: a) zachowaniu lub odtworzeniu pierwotnego pokrycia dachów, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów, np. dachówki, blachy, papy, b) zachowaniu lub odtworzeniu detali architektonicznych, c) zachowaniu i konserwacji elewacji ceglanych, obowiązuje zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania, d) zakazie ocieplania elewacji frontowych budynków, a także innych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych detałem architektonicznym, e) zachowaniu lub odtworzeniu drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanej z materiałów tradycyjnych z obowiązkiem zachowania historycznych podziałów i kształtu; 3. Budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, które są zlokalizowane w granicach terenów przeznaczonych pod budowę lub rozbudowę układu drogowego przeznacza się docelowo do rozbiórki.</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>1. Na rysunku planu wyznacza się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały oznaczone symbolami 7.IKd/ZZ, 8.IKd/ZZ, 9.IKs/ZZ, 10.IE/ZZ, 11.IKd/ZZ, 15.ZP/ZZ, 17.ZP/ZZ, 18.KPX-R/ZZ, 20.IKd/ZZ, 24.ZP/ZZ, 35.ZP/ZZ, 36.IKd/ZZ, 37.ZP/ZZ, 38.IKd/ZZ, 39.ZP/ZZ, 40.KPX-R/ZZ, 44.ZP/ZZ, 45.IKd/ZZ i 68.ZP/ZZ, w granicach tych terenów obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi, zawierającymi zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz z ustaleniami szczegółowymi planu; 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze; 3. W granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się obszarów osuwania się mas ziemnych.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>1. System transportowy tworzą: a) tereny dróg publicznych stanowiące: - fragmenty ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym – oznaczone symbolem KD-GP/KD-T, - fragment ulicy klasy głównej z torowiskiem tramwajowym – oznaczony symbolem KD-G/KD-T, - fragment ulicy klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym – oznaczony symbolem KD-Z/KD-T, - ulice klasy lokalnej – oznaczone symbolem KD-L, - ulice klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KD-D, - ulice klasy dojazdowej – drogi pieszo-jezdne – oznaczone symbolem KD-DX, - torowisko tramwajowe z ciągiem pieszo-rowerowym – oznaczone symbolem KD-T/KPX-R, b) publiczny ciąg pieszo-rowerowy – oznaczony symbolem KPX-R, c) publiczne ciągi pieszo-rowerowe w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – oznaczone symbolem KPX-R/ZZ, d) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KD-W, 2. Ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów drogi, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym; 3. Dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg.</p>

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
2. 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;
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4. Ustala się 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;
5. Ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzanie ścieków poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - b) odprowadzanie 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);
6. Ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez system zbiorczej kanalizacji deszczowej,
 - b) odprowadzanie 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;
7. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz poprzez system zbiorczych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych;
- 8) Ustala się 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;
9. Ustala się 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) ustala się docelowe zasilanie obszaru objętego planem z projektowanej na terenie oznaczonym symbolem 96.IE stacji transformatorowej WN/SN (GPZ), a do czasu jej realizacji ustala się dotychczasowy sposób zasilania w energię elektryczną,
 - d) istniejące napowietrzne linie niskiego napięcia w docelowym układzie zasilania należy zastąpić kablową infrastrukturą elektroenergetyczną,
 - e) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii energetycznych, z wyłączeniem napowietrznej linii

		<p>elektroenergetycznej WN 110kV w celu zasilania projektowanej na terenie oznaczonym symbolem 96.IE stacji transformatorowej WN/SN (GPZ),</p> <p>f) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV.</p> <p>10. Ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:</p> <p>a) podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacyjnej poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną,</p> <p>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,</p> <p>c) dopuszcza się budowę i utrzymanie przewodów i urządzeń łączności publicznej.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>a) 4.MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,</p> <p>b) 14.MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,</p> <p>c) 12.U – tereny zabudowy usługowej,</p> <p>d) 1.KD-GP/KD-T (fragment Al. Stefana) – tereny dróg publicznych – fragment ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym,</p> <p>e) 13.KD-DX, 16.KD-DX – teren dróg publicznych – ulica klasy dojazdowej – droga pieszo-jezdna,</p> <p>f) 3.KD-D – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej,</p> <p>g) 7.IKd/ZZ, 8.IKd/ZZ, 11.IKd/ZZ – tereny infrastruktury kanalizacji deszczowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,</p> <p>h) 15.ZP/ZZ, 17.ZP/ZZ, 44.ZP/ZZ – tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,</p> <p>i) 9.Iks/ZZ – teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (przepompownia ścieków komunalnych),</p> <p>j) 10.IE/ZZ – teren infrastruktury elektroenergetycznej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejąca stacja transformatorowa),</p> <p>k) 6.KPX-R – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego,</p> <p>l) 18.KPX-R/ZZ – tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,</p> <p>l) 41.WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (fragment rzeki Brdy),</p> <p>m) 43.ZP – tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej,</p> <p>n) 5.IE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej (projektowane stacje transformatorowe).</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>a) Intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 5,0,</p> <p>b) Intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 4,0,</p> <p>c) Intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 4,0,</p> <p>d) brak w planie,</p> <p>e) brak w planie,</p> <p>f) brak w planie,</p> <p>g) brak w planie,</p> <p>h) brak w planie,</p> <p>i) brak w planie,</p> <p>j) Intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 0,8,</p> <p>k) brak w planie,</p> <p>l) brak w planie,</p> <p>l) brak w planie,</p> <p>m) brak w planie,</p>

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

	n) Intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 0,8.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) brak w planie b) brak w planie c) brak w planie d) brak w planie e) brak w planie f) brak w planie g) brak w planie h) brak w planie i) brak w planie j) brak w planie k) brak w planie l) brak w planie ł) brak w planie m) brak w planie n) brak w planie
Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej, b) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej, c) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej, d) brak w planie, e) brak w planie, f) brak w planie, g) brak w planie, h) brak w planie, i) brak w planie, j) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej, k) brak w planie, l) brak w planie, ł) brak w planie, m) brak w planie, n) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej.
Maksymalna wysokość zabudowy	a) Od 12 m do 55 m, b) Od 12 m do 25 m, c) Od 7 m do 12 m, d) brak w planie, e) brak w planie, f) brak w planie, g) brak w planie, h) brak w planie, i) brak w planie, j) Do 3,5 m, k) brak w planie, l) brak w planie, ł) brak w planie, m) brak w planie, n) Do 3,5 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej; w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, b) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej; w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej, c) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej, d) brak w planie, e) brak w planie, f) brak w planie, g) brak w planie, h) brak w planie, i) brak w planie,

		<p>j) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>k) brak w planie,</p> <p>l) brak w planie,</p> <p>ł) brak w planie,</p> <p>m) brak w planie,</p> <p>n) Udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>a), b), c) 1. Miejsca do parkowania i garaże dla nowo projektowanych budynków należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której obiekt jest realizowany;</p> <p>2. Miejsca do parkowania należy realizować w formie garaży wbudowanych lub garaży podziemnych, wielokondygnacyjnych i wielostanowiskowych garaży wolno stojących lub parkingów powierzchniowych;</p> <p>3. Należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż wynikających z następujących wskaźników:</p> <p>a) 1,2 miejsca do parkowania dla każdego mieszkania,</p> <p>b) 12 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, gastronomicznych,</p> <p>c) 15 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych, itp.,</p> <p>d) 20 miejsc do parkowania oraz dodatkowo 1 stanowisko dla autobusów przypadających na 200 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów,</p> <p>e) 6 miejsc do parkowania przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/użytkowników obiektów naukowo-badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty,</p> <p>f) 12 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej,</p> <p>g) 5 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w internacie lub domu studenckim,</p> <p>40 miejsc do parkowania oraz dodatkowo 1 stanowisko dla autobusów – przypadających na 200 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalnych;</p> <p>4) Dopuszcza się łączne bilansowanie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz wyznaczenie w projektowanym zagospodarowaniu wspólnego parkingu.</p> <p>d), e), f), g), h), i), j), k), l) ł), m), n) brak w planie</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	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 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	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1078/2019 z dnia 21.10.2019r. (znak WAB.II.6740.221.2019.AW), Prezydenta Miasta Bydgoszczy zmieniona decyzją z dnia 17.04.2020r. (znak WAB.II.6740.46.2020.AW) Prezydenta Miasta Bydgoszczy zmieniona decyzją z dnia 29.10.2021r. (znak WAB.II.6740.850.2021.AW) Prezydenta Miasta Bydgoszczy.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	21.07.2022r.	
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, deweloper uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	10.12.2019 r. - rozpoczęcie robót budowlanych 12.04.2022 r. - zakończenie robót budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami wynosi 12,03 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego obliczona jest w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest na następujących zasadach: - środki Nabywcy na poczet ceny w związku z zawarciem umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy Deweloperskiej są wpłacane na indywidualnie przydzielony dla Nabywcy numer rachunku bankowego wskazany w zawrej z nim umowie, - wypłata przez bank na rzecz Dewelopera środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku powierniczym, nastąpi wyłącznie po stwierdzeniu w sposób określony w Ustawie Deweloperskiej zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. - Deweloper zobowiązany jest dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, - wszelkie koszty związane z prowadzeniem rachunku powierniczego ponosi Deweloper.	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Santander Bank Polska S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap 1 - 15 % Prace przygotowawcze – bud. A, B i C Przygotowanie inwestycji: zakup działki, prace projektowe oraz uzyskanie zezwoleń administracyjnych z pozwoleniem na budowę włącznie. Prace przygotowawcze (całość): wyburzenia, rozbiórki, demontaże, wycinka drzew. Organizacja placu budowy (całość): zaplecze budowy (kontenery), ogrodzenie, drogi komunikacji tymczasowej, przyłącza sieci zewnętrznych na czas budowy. Roboty budowlane (w części): wykopy i wywozy gruntu; zabezpieczenie wykopów; ściany szczelinowe.</p> <p>Etap 2 - 15 % Płyta fundamentowa – bud. A, B i C Roboty budowlane (całość): wykopy i wywozy gruntu, zabezpieczenie i odwodnienie wykopów; ściany szczelinowe; fundament pośredni (pale CFA); płyta fundamentowa wraz z podkładami i izolacjami. Roboty instalacyjne (w części): instalacja odgromowa.</p> <p>Etap 3 - 10 % Wykonanie stropu nad 2 piętrem – bud. A, B i C Roboty budowlane: odwodnienie i zasypianie wykopów; konstrukcje żelbetowe monolityczne kondygnacji podziemnych, parteru oraz 1 i 2 piętra – belki, podciągi, nadproża, ściany, słupy, szyby windowe, schody, stropy i pozostałe elementy konstrukcyjne budynku. Roboty budowlane (w części): roboty murarskie.</p> <p>Etap 4 - 10 % Zakończenie konstrukcji – bud. A Wykonanie stropu nad 9 piętrem – bud. B i C Roboty budowlane (całość): konstrukcje żelbetowe monolityczne od 3 do 9 piętra – belki, podciągi, nadproża, słupy, szyby windowe, schody, stropy i pozostałe elementy konstrukcyjne budynku. Roboty budowlane (w części): stolarka zewnętrzna; roboty murarskie. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan. i grzewcza; instalacja wentylacyjna.</p> <p>Etap 5 - 10 % Zakończenie konstrukcji – bud. B i C Roboty budowlane (całość): konstrukcje żelbetowe monolityczne od 10 do 16 piętra oraz na poziomie dachu – belki, podciągi, nadproża, słupy, szyby windowe, schody, stropy i pozostałe elementy konstrukcyjne budynku. Roboty budowlane (w części): dach – izolacja i pokrycie; stolarka zewnętrzna; elewacja i obróbki blach. elewacji; roboty murarskie; izolacje i podkłady; tynki wewnętrzne. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan. i grzewcza; instalacja hydrantowa; instalacja wentylacyjna; instalacje elektryczna i niskoprądowe.</p> <p>Etap 6 - 10 % Wykonanie dachu – uzyskanie szczelności Roboty budowlane (całość): wykonanie dachu – izolacja i pokrycie dachu (szczelność dachu, czyli jedna warstwa papy bez warstwy wierzchniego krycia i obróbek blacharskich); stolarka i ślusarka zewnętrzna (bez drzwi wejściowych i bramy garażowej); roboty murarskie. Roboty budowlane (w części): elewacja i obróbki blach. elewacji; izolacje i podkłady; tynki wewnętrzne; montaż wind. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan. i grzewcza; instalacja hydrantowa; instalacja wentylacyjna i oddymiania; instalacje elektryczna, odgromowa i niskoprądowe.</p> <p>Etap 7 - 10 % Roboty wykończeniowe wewnętrzne – tynki Roboty budowlane (całość): izolacje i podkłady; tynki wewnętrzne. Roboty budowlane (w części): elewacja i obróbki blach. elewacji; wykończenie balkonów i loggii (warstwy izolacyjne, posadzki, balustrady, przegrody); posadzki – wierzchnia warstwa podłóg; okładziny ścian w częściach wspólnych; malowanie ścian w częściach wspólnych; stolarka i ślusarka drzwiowa wewnętrzna; balustrady i pochwyty klatek schodowych; montaż dźwigów osobowych. Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan. i grzewcza; instalacja hydrantowa; instalacja wentylacyjna i oddymiania; instalacje elektryczna, odgromowa i niskoprądowe.</p> <p>Etap 8 - 10 % Roboty wykończeniowe wewnętrzne Roboty budowlane (całość): posadzki – wierzchnia warstwa podłóg; okładziny ścian w częściach wspólnych; malowanie sufitów i ścian w częściach wspólnych; stolarka i ślusarka drzwiowa wewnętrzna; balustrady i pochwyty klatek schodowych; montaż dźwigów osobowych. Roboty instalacyjne wewnętrzne (całość): instalacje wod.-kan. i grzewcza; instalacja hydrantowa; instalacja wentylacyjna i oddymiania; instalacje elektryczna, odgromowa i niskoprądowe.</p> <p>Etap 9 - 10 % Roboty wykończeniowe zewnętrzne Roboty budowlane (całość): wykonanie dachu – wierzchnia warstwa pokrycia dachu; obróbki blacharskie dachu i elewacji; stolarka i ślusarka zewnętrzna (drzwi wejściowe, brama garażowa); elewacja i obróbki blach. elewacji; wykończenie balkonów i loggii (warstwy izolacyjne, posadzki, balustrady, przegrody); roboty drogowe – dojazdy i dojścia, parkingi i chodniki; elementy małej architektury; ogrodzenie; urządzenie zieleni. Roboty instalacyjne zewnętrzne (całość): sieci i przyłącza kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, wodociągowej, grzewczej, elektroenergetycznej oraz teletechnicznej, oświetlenie zewnętrzne.</p>

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacji nie przewiduje się.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>Na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 Ustawy Deweloperskiej zwanej dalej umową, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej, 2) informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub. art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu jej podpisania, 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. <p>Nadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 6) nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy, jednakże stosownie do art. 43 Ustawy Deweloperskiej przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.3 Ustawy Deweloperskiej, 8) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 9) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. gdy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej ustawy, 10) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <p>Na podstawie art. 43 ust. 7 i ust.8 Ustawy Deweloperskiej Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) braku spełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny w terminie lub wysokości w określonej w umowie deweloperskiej, mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera do uiszczenia zaległości w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) o 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 zobowiązaniu 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 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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 	

bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, 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 jednorodzinny 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,
 - 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, 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 zgodę 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Santander Bank Polska S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Santander Bank Polska S.A.,

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Santander Bank Polska S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Santander Bank Polska, Placówka partnerska Santander Bank Polska S.A.

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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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	749519 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	77,27 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	9700 zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	INDYWIDUALNY TERMIN DLA KAŻDEGO KLIENTA – WYPELNIĄ SPRZEDAWCA	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek A - 10 kondygnacji w tym 2 kondygnacje podziemne. Budynek B - 19 kondygnacji w tym 2 kondygnacje podziemne. Budynek C - 19 kondygnacji w tym 2 kondygnacje podziemne.
	Technologia wykonania	1. Fundamenty pośrednie – ściany szczelinowe o grub. 60 cm oraz pale CFA. 2. Fundamenty bezpośrednie – żelbetowa, monolityczna płyta fundamentowa wykonana w technologii betonu wodoszczelnego (tzw. „biała wanna”); grubość płyty zmienna (zgodnie z projektem wykonawczym konstrukcji). 3. Ściany kondygnacji podziemnych: - zewnętrzne poziomu -2 – szczelinowe o grub. 60 cm; - zewnętrzne poziomu -1 – szczelinowe o grub. 60 cm oraz żelbetowe, monolityczne o grub. 30 cm; - wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne o grub. 30 cm, 25 cm i 20 cm. 4. Ściany nadziemne: - klatki schodowej – żelbetowe, monolityczne o grub. 20 cm; - szybu windowego – żelbetowe, monolityczne o grub. 20 cm, oddylatowane od konstrukcji budynku; - trzonu okalającego klatkę schodową i szyb windowy – żelbetowe, monolityczne o grub. 35 cm i 24 cm; - zewnętrzne – murowane z bloczków betonu komórkowego lub bloczków silikatowych o grub. 24 cm; - wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne o grub. 35 cm lub murowane z bloczków silikatowych grub. 18 cm; - działowe – murowane z bloczków silikatowych o grub. 8 i 12 cm; - obudowy pionów instalacyjnych – murowane z bloczków silikatowych o grub. 8 i 12 cm. 5. Stropy: - nad kondygnacją podziemną -2 – żelbetowy, monolityczny o grub. 22 cm, z miejscowymi pogrubieniami do 60 cm; - nad kondygnacją podziemną -1 – żelbetowy, monolityczny o grub. 22 cm i 28 cm, z miejscowymi pogrubieniami do 60 cm; - międzykondygnacyjne – żelbetowe, monolityczne o grub. 20-22 cm. 6. Schody wewnętrzne – żelbetowe, monolityczne lub prefabrykowane, o konstrukcji płytowej, płyty biegowe o grub. 15-18 cm.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4.

	Liczba lokali w budynku	Budynek A – 53 lokale + recepcja. Budynek B – 127 lokali. Budynek C – 129 lokali.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla budynku A, B i C zapewniono 347 miejsc w tym: 305 miejsc postojowych w podziemnej hali garażowej (-1, -2), 20 miejsc postojowych w hali garażowej (parter w budynku A), 21 miejsc parkingowych na terenie nieruchomości oraz 1 miejsce parkingowe na terenie nieruchomości dla mikrobusu.
	Dostępne media w budynku	- inst. wodociągowa - inst. ciepłej wody - inst. kanalizacji sanitarnej - inst. centr. ogrzew. (sieć miejska) - inst. elektryczna - inst. domofonowa - inst. rtv - inst. teleinformatyczna
	Dostęp do drogi publicznej	zapewniony
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr B.16.126 Położony: - budynek B - kondygnacja - 16 piętro	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ i powierzchnia pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 5. Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym – zgodnie z załącznikiem nr 6. Standard miejsca postojowego na parterze w budynku A – zgodnie z załącznikiem nr 7. Standard miejsca postojowego w garażu podziemnym – zgodnie z załącznikiem nr 8. Standard zaplecza miejsca postojowego – zgodnie z załącznikiem nr 9. Standard zewnętrznego miejsca postojowego – zgodnie z załącznikiem nr 10.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	10.08.2022 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	INDYWIDUALNY TERMIN DLA KAŻDEGO KLIENTA – WYPEŁNIA SPRZEDAWCA	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Udział w prawie własności lokalu użytkowego (garaż podziemny) wraz z wyłącznym prawem do korzystania z miejsca postojowego oznaczonego numerem 38.	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	32000 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	INDYWIDUALNY TERMIN DLA KAŻDEGO KLIENTA – WYPEŁNIA SPRZEDAWCA	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. 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)..
4. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
5. Układ i powierzchnia pomieszczeń.
6. Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym.
7. Standard miejsca postojowego na parterze w budynku A – zgodnie z załącznikiem nr 7.
8. Standard miejsca postojowego w garażu podziemnym – zgodnie z załącznikiem nr 8.
9. Standard zaplecza miejsca postojowego – zgodnie z załącznikiem nr 9.
10. Standard zewnętrznego miejsca postojowego – zgodnie z załącznikiem nr 10.
11. Rzut kondygnacji garażu podziemnego z zaznaczeniem indywidualnego miejsca postojowego.
12. Rzut kondygnacji parteru w budynku A z zaznaczeniem indywidualnego miejsca postojowego.

