

PROSPEKT INFORMACYJNY



Osielsko, ul. Długa, zadanie inwestycyjne nr 1

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ABRIGO INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer KRS: 0000901090	
Adres	Ul. Gdańska 89/1, 85 – 022 Bydgoszcz	
Numer NIP i REGON	NIP: 967-144-57-45	REGON: 389030962
Numer telefonu	883-157-728	
Adres poczty elektronicznej	biuro@abrigoinvest.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.abrigo.house	

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	Marco Polo 4 i 6 Niemcz
Data rozpoczęcia	26.04.2023 rok
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.12.2023 rok
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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 nr 92/38, 92/39 obręb 0010 położonych przy ul. Długiej w Osielsku.	
Numer księgi wieczystej	KW BY1B/00138638/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE	
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	Zabudowa działek sąsiednich: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa niuciążliwa. Zabudowa działek sąsiednich nie generuje uciążliwości zapachowych, hałasowych i świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego - Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Osielsko uchwalonego uchwałą nr XVIII/99/87 Gminnej Rady Narodowej w Osielsku z dnia 23.05.1987 r. [Dz. Urz. Woj. Bydg. z 1987 r. Nr 10, poz. 103 i z 1991r. Nr 2 poz. 15 z późn. zm.] - uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Osielsko Nr V/60/2000 z dnia 25 października 2000 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna	Nie wskazano w MPZP

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

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

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak danych. Zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak danych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak danych
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak danych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak danych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej. Odprowadzenie wód opadowych do gruntu. Gromadzenie odpadów stałych w zamykanym przenośnym pojemniku. Zasilenie w energię elektryczną linią kablową n.n.
	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 ⁵	Przeznaczenie terenu

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

		<p>dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,</p> <p>kąt nachylenia dachów budynków garażowych 15° do 45°,</p> <p>dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,</p> <p>minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna).</p> <p>Teren oznaczony symbolem 12ZP/IT przeznacza się na cel terenów zieleni publicznej; obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowych,</p> <p>obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.</p> <p>Tereny oznaczone symbolami 13MN, 14MN, 15MN przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>wysokość budynków do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu,</p> <p>dopuszcza się podpiwniczenie budynków,</p> <p>dachy o nachyleniu 30° do 50°,</p> <p>dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m,</p> <p>kąt nachylenia dachów budynków garażowych 15° do 45°,</p> <p>dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z podstawową funkcją terenu,</p> <p>minimum 60% powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna).</p> <p>. Tereny oznaczone symbolami 16MN/U i 17MN/U przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług; obowiązują następujące ustalenia:</p>
--	--	--

		<p>wysokość budynków mieszkaniowych do dwóch kondygnacji naziemnych oraz maksymalnie 9,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu, dachy o nachyleniu 15° do 50°, dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, wysokość budynków maksymalnie 5m, dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkaniowych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową, powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku nie może przekraczać 30%, uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe, dopuszcza się realizację budynków usługowych, wysokość budynków usługowych (w tym poddasze użytkowe) maksymalnie 7,0m liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu, minimum 40 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna).</p> <p><i>Uchwała V/60/2000 z dnia 2000-10-25 Rady Gminy Osielesko</i> Publikacja: Dz. Urz. Woj. Kujawsko- Pomorskiego Nr 6, poz. 49 z dn. 12.03.2001r. Data wejścia w życie: 2001-03-26, plan częściowo zastąpiony planem chwalonym Uchwałą Nr V/63/2015 Rady Gminy Osielesko z dnia 16 czerwca 2015 r.</p> <p>Link do uchwały: https://mpzp.igeomap.pl/doc/bydgoszcz/osielsko/006.pdf</p> <p>Link do uchwały : https://bip.osielsko.pl/uchwala/12118/v-63-2015</p> <p>M96MN w Osielesku preznacza sie na cele mieszkalnictwa (załącznik nr 6 i 6b). Obowiązują następujące ustalenia:</p>
--	--	---

		<p>1) dopuszcza się podział działki pod warunkiem wyznaczenia wzdłuż zachodniej granicy działki drogi dojazdowej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m. zakreślonej placem do nawracania szerokości minimum 12,5 m, do której będzie przylegała każda wydzielona działka, szerokość działki minimum 25 m,</p> <p>2) nieprzekraczalna linie zabudowy 15 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi gminnej o nr działki 89/1 i 6 m od linii rozgraniczającej projektowanej drogi,</p> <p>3) zasilanie w energię elektryczną z linii n.n. wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej stupowej w gabarycie 400 kVA; lokalizacja stacji na niniejszym terenie; dla zasilania stacji wybudować odcinek napowietrznej linii średniego napięcia,</p> <p>4) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i § 5.</p> <p>§4. Zasady i warunki zagospodarowania obowiązujące na wszystkich terenach objętych planami:</p> <p>1) zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenów - na terenach budownictwa mieszkaniowego zakaz lokalizacji magazynów, obiektów uciążliwej działalności produkcyjnej i usługowej,</p> <p>2) zakaz gromadzenia ścieków i odpadów, które mogą zanieczyszczyć wodę - tereny znajdują się w granicach stref ochronnych ujęć wodnych dla miasta Bydgoszczy: powierzchniowego w Czyżkowku i glebinowego „Las Gdański”,</p> <p>3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania do użytku kanalizacji dopuszcza się warunkowo odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych; jeżeli ilość ścieków będzie przekraczała 2 m³ na dobę konieczna jest pozytywna opinia...</p> <p>[11:20, 23.07.2024] Radosław Jaskowiak: 12) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,</p>
--	--	---

		<p>§5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN przeznaczają się na cele zabudowy mieszkaniowej. Obowiązują następujące ustalenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokości budynków do III kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, 2) dachy wysokie - kąt nachylenia 30° do 60° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym, 3) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych, 4) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych, 5) minimum 50 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna), <p><i>Uchwała V/48/2002 z dnia 2002-08-13 Rady Gminy Osielesko</i> Publikacja: Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 134, poz. 2580 z dn. 19.11.2000r. Data wejścia w życie: 2000-12-03 Link do uchwały : https://mpzp.igeomap.pl/doc/bydgoszcz/osielsko/015.pdf</p> <p>§ 19. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 158 w Niwach. Obszar działki nr 158 w Niwach przeznaczają się na cele mieszkalnictwa, z dopuszczeniem usług oraz komunikacji (zatecznik: nr 11):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) tereny o symbolach 1 MN/U i 2MN/U przeznaczają się na cele mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług i produkcji; obowiązują następujące ustalenia: <ol style="list-style-type: none"> a) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg o symbolach KD 2 i KL 3 - 8 m oraz od linii rozgraniczającej drogi o symbolu KD 1 - 6 m, b) istniejące ciek wodne należy skanalizować oraz adaptować zbiorniki wodne istniejące na terenie 1MN/U, c) zapatrzenie w energię elektryczną liniami nn z projektowanej stacji transformatorowej stupowej, wspólnej dla zasilania terenu działki nr 158/1 i działek nr 162/2, 164 i 163; lokalizacja stacji w zachodniej części działki nr 164, d) ponadto obowiązują ustalenia § 4 i 6, e) należy adaptować istniejące zbiorniki i ciek wodne, 2) teren o symbolu KD 1 przeznaczają się na cel
--	--	--

		<p>publiczny, droge dojazdowa o szerokosci w liniach rozgraniczajacych 10 m; szerokosé jezdni 5 m, po obu stronach chodniki,</p> <p>3) teren o symbolu KD 2 prenacza sie na cel publiczny - poszerzenie istniejace drogi dojazdowej do szerokosci 6 m od osi drogi,</p> <p>4) teren o symbolu KL prenacza sie na cel publiczny - poszerzenie istniejacej drogi lokalnej do szerokosci 6 m od osi drogi.</p> <p>[11:31, 23.07.2024] Radoslaw Jaskowiak: § 4. Ogólne zasady i warunki zagospodarowania obowiazujace na terenach objetych slanami:</p> <p>1) zakaz prowadzania funkcji sprzecznych z preznaczeniem terenów - na terenach budownictwa mieszkaniowego zakaz lokalizacji magazynów, obiektów uciążliwej dzialalnosci produkcyjnej i uslugowej oraz rolniczej i hodowlanej,</p> <p>2) zakaz gromadzenia scieków i odpadów, które moga zanieczyscic wode - tereny najduja sie w granicach stref ochronnych ujec wodnych dla miasta Bydgoszczy: powierzchniowego w Czyżkówku i gtebinowego „Las Gdanski”,</p> <p>3) odprowadzenie scieków do sieci kanalizacyjnej; do czasu oddania do uzytku kanalizacji dopuszcza sie warunkowo odprowadzenie scieków do szczelnych zbiorników okresowo opróznianych; jezeli ilos scieków bedzie przekraczata 2 m³ na dobe konieczna jest pozytywna opinia wasciwego inspektora sanitarnego, a gdy przekracza 10 m³ na dobe konieczne jest oczyszczenie scieków; scieki nalezy wywozić do punktu zlewnego wskazanego przez Urzad Gminy,</p> <p>4) w przypadku emitowania zanieczyszczen inwestor winien uzyskac stosowna decyzje ustalajaca rodzaje i ilosci substancji dopuszczonych do prowadzenia do powietrza,</p> <p>[11:31, 23.07.2024] Radoslaw Jaskowiak: 5) dla ochrony powietrza atmosferycznego do ogrzewania budynków nalezy stosowac elektrycznos, gaz lub paliwa o niskiej zawartosci siarki,</p> <p>6) odprowadzanie wód opadowych do gruntu,</p> <p>7) gromadzenie odpadów statych w zamykanych, przenosnych pojemnikach - wywóz. odpadow z pojemników w sposób zorganizowany na miejsce wskazane przez Urzad Gminy,</p> <p>8) zapatizenie w wode z sieci wodociagowej na warunkach okreslonych przez gestora sieci; sie nalezy wyposazy w zasowy i hydranty przeciwpozarowe; w przypadku</p>
--	--	--

		<p>braku sieci wodociągowej, do czasu jej realizacji, dopuszcza się korzystanie z własnego ujęcia wody,</p> <p>9) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zaprojektować i wykonać z możliwością wykorzystania do potrzeb O.C.,</p> <p>10) obowiązuje wydzielenie dostatecznej ilości miejsc parkingowych na terenach usługowych, mieszkaniowych z dopuszczeniem usług i produkcyjno - usługowych z materiałów uniemożliwiających wnikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,</p> <p>1) ogrodzenie działek azurowe - zaleca się żywoptoty,</p> <p>2) w przypadku natrafienia na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>35. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN przeznacza się na Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług. Obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) budynki mieszkalne wysokości do dwóch kondygnacji (od najniższego poziomu terenu do kalenicy max. 10,5 m), w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie o nachyleniu 30° do 50° o kolorach pokrycia zbliżonych do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub kolorze grafitowym,</p> <p>2) dopuszcza się budowę wolno stojących garaży o architekturze nawiązującej do budynku mieszkalnego, z ewentualnym wydzieleniem pomieszczeń gospodarczych,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację budynków nieuciążliwych usług lub wbudowanie pomieszczeń nieuciążliwych usług w budynkach mieszkalnych pod warunkiem, że prowadzona działalność usługowa nie będzie uciążliwa dla mieszkańców; wysokość pomieszczeń usługowych w świetle nie może przekraczać 3 m.; wysokość wymienionych budynków do dwóch kondygnacji (od najniższego poziomu terenu do kalenicy max. 10,5 m), w tym poddasze użytkowe przy dachach wysokich o nachyleniu 30° do 50°,</p> <p>4) minimum 50 % powierzchni działki biologicznie czynna (zieleni użytkowa lub ozdobna z 90% udziałem gatunków rodzimych)</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie wskazano w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność	Brak danych.

	zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla zabudowy jednorodzinnej wskazano udział procentowy w wysokości max 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 10,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Od 30 % do 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak danych. 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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
wysokość zabudowy		
Informacje dotyczące przewidzianych		

<p>inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uchwała nr IV/57/97 Rady Gminy Osielsko z dnia 18.09.1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk. Link do Uchwały: https://mpzp.igeomap.pl/doc/bydgoszcz/osielsko/004.pdf 2. Uchwała nr V/63/2015 Rady Gminy Osielsko z dnia 16.06.2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług Osielsko – Niemcz Link do Uchwały: https://mpzp.igeomap.pl/doc/bydgoszcz/osielsko/021.pdf 3. Uchwała nr VIII/100/2016 Rady Gminy Osielsko z dnia 21.12.2016 r. w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Osielsko położonego wzdłuż drogi Bydgoszcz-Gdańsk Link do Uchwały: https://mpzp.igeomap.pl/doc/bydgoszcz/osielsko/024.pdf 4. Uchwała nr V/60/99 Rady Gminy Osielsko z dnia 18.08.1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Osielsku Link do Uchwały: https://mpzp.igeomap.pl/doc/bydgoszcz/osielsko/005.pdf 5. Uchwała nr V/60/2000 Rady Gminy Osielsko z dnia 25.10.2000 r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Osielsko Link do Uchwały: https://mpzp.igeomap.pl/doc/bydgoszcz/osielsko/006.pdf 6. Uchwała nr X/99/205 Rady Gminy Osielsko z dnia 17.11.2005 rok w sprawie zadań celu publicznego o charakterze ponadlokalnym Link do Uchwały: https://bip.osielsko.pl/uchwala/12154/x-99-2015
---	--	--

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.

		<p>7. Uchwała nr VII/58/2020 Rady Gminy Osielsko z dnia 15.09.2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pomiędzy ulicami Koperkową i Chabrową w Osielsku, gmina Osielsko Link do Uchwały: https://mpzp.igeomap.pl/doc/bydgoszcz/osielsko/031.pdf</p> <p>8. Uchwała nr VI/45/2023 Rady Gminy Osielsko z dnia 05.09.2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkalnictwa i usług w Jaruzynie Link do Uchwały: https://bip.osielsko.pl/uchwala/19621/uchwala-nr-vi-45-2023</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Wójt Gminy Osielsko w piśmie nr GP.670.19.2023 z dnia 08.08.2024 r. informuje, że w wyznaczonym obszarze nie wydał decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które mają znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Wójt Gminy Osielsko w piśmie nr GP.670.19.2023 z dnia 08.08.2024 r informuje, że informacje o decyzjach środowiskowych uwarunkować publikowane są na stronie http://bip.osielsko.pl/ w zakładce „środowisko i ekologia”.</p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Wójt Gminy Osielsko w piśmie nr GP.670.19.2023 z dnia 08.08.2024 r r. informuje, że Rada Gminy Osielsko nie podjęła uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania.</p>
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>Wójt Gminy Osielsko w piśmie nr GP.670.19.2023 z dnia 08.08.2024 r. informuje, że Rada Gminy Osielsko nie podjęła uchwały o planach odbudowy.</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Zarząd Zlewni w Chojnicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w piśmie nr GC.ZPU.434.44.2024.MO z dnia 27.06.2024 rok informuje, iż inwestycja polegająca na budowie budynków jednorodzinnych dwulokalowych przy ul. Długiej m. Osielsko, zlokalizowana na terenie działek ewid. nr 92/38 i 92/39 obręb 0010 Osielsko, gmina Osielsko, powiat bydgoski, województwo kujawsko – pomorskie, a także obszar w promieniu 1 km od ww. inwestycji istnieje ciek naturalny o nazwie Kanał Augustowski , jednak że nie jest on objęty jakimkolwiek działaniem inwestycyjnym przez PGW WP ZZ Chojnice. Ponadto nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego oraz nie zostały dla nie sporządzone mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego.</p>

	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	<p>Wójt Gminy Osielsko w piśmie nr GP.670.19.2023 z dnia 08.08.2024 r informuje, że informacje o wydanych decyzjach lokalizacji inwestycji celu publicznego publikowane są na stronie http://bip.osielsko.pl/ w zakładce „zagospodarowanie przestrzenne”.</p> <p>Ponad to Wójt Gminy Osielsko informuje, że decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na terenie gminy Osielsko wydawane są na drogi gminne i powiatowe przez Starostę Bydgoskiego, a w przypadku dróg wojewódzkich i krajowych przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego.</p> <p>W trakcie realizacji jest budowa ul. Długiej i Orzechowej w osielsku wraz z powiązaniem ul. Rybienieckiej w Niwach</p> <p>Wojewoda Kujawsko – Pomorski w piśmie Win.II.740.2.3.2024. JG z dnia 4.07.2024 rok wskazał, że informacje te publikowane są na stronie biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</p>	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<p>Wójt Gminy Osielsko w piśmie nr GP.670.19.2023 z dnia 08.08.2024 r. informuje, że informacje o wydanych decyzjach lokalizacji inwestycji celu publicznego publikowane są na stronie http://bip.osielsko.pl/ w zakładce „zagospodarowanie przestrzenne”.</p> <p>Wojewoda Kujawsko – Pomorski w piśmie Win.II.740.2.3.2024. JG z dnia 4.07.2024 rok wskazał, że informacje te publikowane są na stronie biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</p>	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<p>Wójt Gminy Osielsko w piśmie nr GP.670.19.2023 z dnia 08.08.2024 r informuje, że informacje o wydanych decyzjach lokalizacji inwestycji celu publicznego publikowane są na stronie http://bip.osielsko.pl/ w zakładce „zagospodarowanie przestrzenne”.</p> <p>Wojewoda Kujawsko – Pomorski w piśmie Win.II.740.2.3.2024. JG z dnia 4.07.2024 rok wskazał, że informacje te publikowane są na</p>	

		<p>stronie biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</p>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	<p>Wójt Gminy Osielsko w piśmie nr GP.670.19.2023 z dnia 08.08.2024 r informuje, że informacje o wydanych decyzjach lokalizacji inwestycji celu publicznego publikowane są na stronie http://bip.osielsko.pl/ w zakładce „zagospodarowanie przestrzenne”.</p> <p>Wojewoda Kujawsko – Pomorski w piśmie Win.II.740.2.3.2024. JG z dnia 4.07.2024 rok wskazał, że informacje te publikowane są na stronie biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<p>Wójt Gminy Osielsko w piśmie nr GP.670.19.2023 z dnia 08.08.2024 r informuje, że informacje o wydanych decyzjach lokalizacji inwestycji celu publicznego publikowane są na stronie http://bip.osielsko.pl/ w zakładce „zagospodarowanie przestrzenne”.</p> <p>Wojewoda Kujawsko – Pomorski w piśmie Win.II.740.2.3.2024. JG z dnia 4.07.2024 rok wskazał, że informacje te publikowane są na stronie biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>Wójt Gminy Osielsko w piśmie nr GP.670.19.2023 z dnia 08.08.2024 r. informuje, że informacje o wydanych decyzjach lokalizacji inwestycji celu publicznego publikowane są na stronie http://bip.osielsko.pl/ w zakładce „zagospodarowanie przestrzenne”.</p> <p>Wojewoda Kujawsko – Pomorski w piśmie Win.II.740.2.3.2024. JG z dnia 4.07.2024 rok wskazał, że informacje te publikowane są na stronie biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji	Wójt Gminy Osielsko w piśmie nr GP.670.19.2023

	regionalnej sieci szerokopasmowej	<p>z dnia 08.08.2024 r informuje, że informacje o wydanych decyzjach lokalizacji inwestycji celu publicznego publikowane są na stronie http://bip.osielsko.pl/ w zakładce „zagospodarowanie przestrzenne”.</p> <p>Wojewoda Kujawsko – Pomorski w piśmie Win.II.740.2.3.2024. JG z dnia 4.07.2024 rok wskazał, że informacje te publikowane są na stronie biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<p>Wojewoda Kujawsko – Pomorski w piśmie Win.II.740.2.3.2024. JG z dnia 4.07.2024 rok informuje, że informacje o wydanych decyzjach lokalizacji inwestycji celu publicznego publikowane są na stronie http://bip.osielsko.pl/ w zakładce „zagospodarowanie przestrzenne”.</p> <p>Wojewoda Kujawsko – Pomorski w piśmie Win.II.740.2.3.2024. JG z dnia 4.07.2024 rok wskazał, że informacje te publikowane są na stronie biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</p>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<p>Wójt Gminy Osielesko w piśmie nr GP.670.19.2023 z dnia 08.08.2024 r informuje, że informacje o wydanych decyzjach lokalizacji inwestycji celu publicznego publikowane są na stronie http://bip.osielsko.pl/ w zakładce „zagospodarowanie przestrzenne”.</p> <p>Wojewoda Kujawsko – Pomorski w piśmie Win.II.740.2.3.2024. JG z dnia 4.07.2024 rok wskazał, że informacje te publikowane są na stronie biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<p>Wójt Gminy Osielesko w piśmie nr GP.670.19.2023 z dnia 08.08.2024 r. informuje, że informacje o wydanych decyzjach lokalizacji inwestycji celu publicznego publikowane są na stronie http://bip.osielsko.pl/ w zakładce „zagospodarowanie przestrzenne”.</p> <p>Wojewoda Kujawsko – Pomorski w piśmie</p>

		Win.II.740.2.3.2024. JG z dnia 4.07.2024 rok . wskazał, że informacje te publikowane są na stronie biuletynu Informacji Publicznej Kujawsko – Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Bydgoszczy pod linkiem: https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
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 nr399/2024 wydane przez Starostę Bydgoskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 13.09.2024 r. zakończenie prac budowlanych: 31.12.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę 8 budynków mieszkalnych (jednorodzinnych dwulokalowych). Przedsięwzięcie deweloperskie dzieli się na zadania inwestycyjne. W ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego nr 1 na działce 92/38 i 92/39, obręb 0010 zostaną wybudowane 4 domy jednorodzinne dwulokalne oznaczone 5-8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób	Rodzaj posiadanych środków	Finansowanie:40% ze środków własnych Dewelopera,

i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	finansowych – kredyt, środki własne, inne	w 60% z wpłat od klientów.
	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	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, na podstawie zawartej Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subconcie Nabywcy.</p> <p>Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez mBank S.A. z siedzibą w Warszawie zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez Bank prowadzący OMRP na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez Bank rzeczoznawcę posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Zatwierdzenie dyspozycji pod względem rzeczowym i finansowym następuje po przeprowadzeniu kontroli dyspozycji wypłaty Dewelopera oraz załączonych do niego dokumentów przez rzeczoznawcę działającego w imieniu Banku. Po uzyskaniu przez Dewelopera ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku i potwierdzeniu powyższej okoliczności przez rzeczoznawcę dyspozycje wypłaty środków nie będą podlegały kontroli pod kątem rzeczowym i finansowym.</p> <p>Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkonta nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych.</p>	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. Koszt prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi deweloper.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
	ETAP I - Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu o wykonany projekt budowlany. Wykonanie robót ziemnych oraz płyty fundamentowej	25%	30.10.2024
	ETAP II - Stan surowy otwarty – ściany nośne, ściany działowe, przyłącza zew. wod-kan, gazowe – 50%	25%	30.03.2025
	ETAP III - konstrukcja dachu, pokrycia dachu. Wykonanie bez osprzętu wewnętrznej instalacji elektrycznej, instalacja wod. – kan., wentylacji. Przyłącza zew. elektryczne – 50% Wykonanie elewacji budynku, obróbek blacharskich oraz orynowania Wykonanie stolarki okiennej.	18%	31.05.2025
	ETAP IV - - Montaż stolarki drzwiowej, wykonanie instalacji c.o., wykonanie posadzek. Wykonanie tynków wewnętrznych	10%	31.08.2025
	ETAP V - montaż osprzętu dla instalacji elektrycznej, c.o. i wentylacji, Montaż kotła gazowego wraz z wkładem kominowym. Wykonanie podwieszanego sufitu w górnych mieszkaniach.	11%	31.10.2025
	ETAP VI - Przyłącza zew wod-kan, elektryczne, gazowe do 100%, zagęszczenie terenu, wykonanie balustrad balkonowych.	11%	31.12.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszczalna waloryzacja w przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT.		
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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 z dnia 20.05.2022 o Ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 poz. 1177), nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 w/w Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 w/w Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w/w Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w		

<p>jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>art. 35 ust. 2 w/w Ustawy;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 w/w Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w/w Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w/w Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w/w Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 w/w Ustawy;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 w/w Ustawy;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 w/w Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 w/w Ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 w/w Ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w/w Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w/w Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 w/w Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja o:</p> <p>1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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;</p> <p>2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu</p>	

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 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,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

Deweloper informuje, że na swoim koncie ma ukończone przedsięwzięcie deweloperskie z ramienia spółki Betpol Dom Sp. z o.o. W/w spółka zrealizowała Inwestycję pn. Apartamenty Derdowskiego - Adres: ul. Wyszyńskiego 15 i 15A; 83 – 200 Starogard Gdański; Termin realizacji: 28.09.2020 r. – 27.07.2022 r., z ramienia spółki BETPOL Puszczkowa Sp. z o.o. Puszczkowa 6 – Adres: ul. Puszczkowa 6 86-031 Osielesko, Termin realizacji: 10.06.2022 r. – 18.12.2023 r. Z ramienia spółki RJM INVEST Sp. z o.o. inwestycja SASANKA PRZY POMARAŃCZOWEJ adres: Osielesko ul. Pomarańczowa 2 . Z ramienia spółki ABRIGO INVEST Sp. z o.o. VILLA MARCO POLO adres: Niemcz ul. Marco Polo 4 i 6

CZĘŚĆ INDYWIDUALANA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł (w tym na lokal mieszkalny przypada kwota .. zł, a na prawo korzystania z zewnętrznego miejsca postojowego przypada kwota ... zł)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	4 lokale mieszkalne po 42,07 m ² 4 lokali mieszkalne po 44,56 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł / m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.08.2026 r.	
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	- 2 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe zewnętrzne dla budynku
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, prąd, gaz i ogrzewanie.
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem „karta mieszkania”.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których	zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia” i „karta mieszkania”.	

wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz karta lokalu mieszkalnego.
2. Standard mieszkań
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
5. Plan podziału inwestycji na dwa zadania inwestycyjne ze *wskazaniem zewnętrznego miejsca postojowego / ogródka.*