

PROSPEKT INFORMACYJNY

BUDYNEK MIESZKALNY
WIEŁORODZINNY WRAZ Z NIEZBĘDĄ
INFRASTRUKTURĄ TECHCZNĄ PRZY
UL. PODGÓRNEJ



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PODGÓRNA 12 RODZKO DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bydgoszczy przy ulicy Granicznej 6/u10, 85-201 Bydgoszcz, zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0001254107
Adres	Ul. Graniczna 6/U10, 85-201 Bydgoszcz
Numer NIP i REGON	9671500119
Numer telefonu	+48 52 321 46 46
Adres poczty elektronicznej	sekeretariat@rodzko.com.pl
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	www.podgorna12.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-

Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
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⁾ <small>1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie</small>	Bydgoszcz, ul. Podgórna 12-16, działka o nr ew. 84, 85/6, obręb 0096 o łącznej powierzchni 1595 m2		
Numer księgi wieczystej	BY1B/00199789/2, BY1B/00199783/0		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W działach IV obu ksiąg wieczystych:</p> <p>1) HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA 440000,00 (CZTERYSTA CZTERDZIEŚCI TYSIĘCY) ZŁ na rzecz TERESA ZOFIA DZIEGIELEWSKA, ANTONI, CECYLIA, 31101702205 ZABEZPIECZENIE ZAPŁATY RESZTY CENY W KWOCIE 396 627,03 ZŁ, ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE I KOSZTÓW DOCHODZENIA ZAPŁATY, AKT NOTARIALNY Z DNIA 12 GRUDNIA 2023 ROKU REPERTORIUM A NUMER 5457/2023 ZAWARTY PRZED NOTARIUSZEM ALICJĄ LEHMANN W BYDGOSZCZY</p> <p>2) HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA 490000,00 (CZTERYSTA DZIEWIĘCDZIESIĄT TYSIĘCY) ZŁ na rzecz GRAŻYNA MARIA WOJTKOWSKA, MICHAŁ, DANUTA, 50050904229 ZABEZPIECZENIE ZAPŁATY RESZTY CENY W KWOCIE 440 694,43 ZŁ ZŁ, ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE I KOSZTÓW DOCHODZENIA ZAPŁATY, AKT NOTARIALNY Z DNIA 12 GRUDNIA 2023 ROKU REPERTORIUM A NUMER 5457/2023 ZAWARTY PRZED NOTARIUSZEM ALICJĄ LEHMANN W BYDGOSZCZY</p> <p>3) HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA 76500,00 (SIEDZIEDZIESIĄT SZEŚĆ TYSIĘCY PIĘĆSET) ZŁ na rzecz ZENONA TERESA KARNOWSKA, ZYGMUNT, FELICJA, 47082606948 ZABEZPIECZENIE ZAPŁATY RESZTY CENY W KWOCIE 68 611,14 ZŁ, ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE I KOSZTÓW DOCHODZENIA ZAPŁATY, AKT NOTARIALNY Z DNIA 12 GRUDNIA 2023 ROKU REPERTORIUM A NUMER 5457/2023 ZAWARTY PRZED NOTARIUSZEM ALICJĄ LEHMANN W BYDGOSZCZY.</p> <p>WZMIANKI:</p> <table border="1"> <tr> <td>1.</td> <td>DZ. KW. / BY1B / 27475 / 26 / 1 - 2026-06-19, 08:46:43 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ</td> </tr> </table>	1.	DZ. KW. / BY1B / 27475 / 26 / 1 - 2026-06-19, 08:46:43 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ
1.	DZ. KW. / BY1B / 27475 / 26 / 1 - 2026-06-19, 08:46:43 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ		

	2.	DZ. KW. / BY1B / 27479 / 26 / 1 - 2026-06-19, 08:45:15 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ
	3.	DZ. KW. / BY1B / 27474 / 26 / 1 - 2026-06-19, 08:42:06 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ
Dnia 19 czerwca 2026 roku został złożony wniosek o wykreślenie hipoteki.		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾ 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾ 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	Otoczenie inwestycji przy ul. Podgórnej 12 ma charakter miejski i mieszkaniowo-usługowy. W promieniu 1 km dominują budynki mieszkalne, usługi oraz infrastruktura komunikacyjna. Nie występują obiekty przemysłowe ani instalacje mogące powodować istotne uciążliwości zapachowe. Głównym czynnikiem wpływającym na komfort życia mieszkańców jest hałas komunikacyjny związany z ruchem pojazdów na ulicach Grudziądzkiej, Wały Jagiellońskie, Kujawskiej oraz lokalnych drogach osiedlowych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy – Uchwała nr XXXVII/509/2026 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie Planu ogólnego miasta Bydgoszczy; Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 28 sierpnia 2026 r. (Poz. 4008) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr VII/69/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście-Grudziądzka" w Bydgoszczy; Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 30 marca 2007 r. (Nr 39, poz. 587) Miejscowy plan odbudowy – nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾ 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.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem -15U/MW W odniesieniu do wszystkich terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczonych w planie symbolem literowym „U/MW” stosuje się ogólne ustalenia przeznaczone dla tych terenów, o ile ich nie zmieniają, lub nie uzupełniają szczegółowe ustalenia planu.

		<p>§20. Dla terenów usługowo-mieszkaniowy ustala się przeznaczenie podstawowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zabudowa usługowa 2) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	§25. 4) Nie określa się maksymalnej powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki/terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	§25. 5) wysokość budynku od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 15 m
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	§25. 4) Nie określa się maksymalnej powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki/terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	§25. 5) wysokość budynku od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§29. 12) b) nie określa się wskaźników miejsc parkingowych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>§ 22. 1) obowiązuje utrzymanie i ochrona zadrzewienia, o ile nie koliduje to z rozbudową układu drogowego wchodzącego w skład dróg publicznych;</p> <p>§ 22. 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwość dla środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, magazynowanie odpadów oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>§ 22. 3) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;</p> <p>§ 22. 4) na każdej nieruchomości zabudowanej obowiązuje lokalizacja wydzielonych miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych.</p>

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>§ 23. 3) dla terenów, położonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie konserwatorskiej „B”, obowiązuje: a) wydanie, dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, pozwolenia na budowę lub rozbiórkę w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków,</p>

		<p>b) zachowanie wartościowej pod względem architektonicznym zabudowy historycznej ujętej w gminnej ewidencji zabytków,</p> <p>c) dostosowanie nowej zabudowy do zachowanych elementów historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych,</p> <p>d) uzyskanie opinii właściwego konserwatora zabytków o rozwiązaniach projektowych nowych inwestycji, uzupełnień zabudowy, małych form architektonicznych, rewaloryzacji zieleni historycznej, elementów reklamy wizualnej, prowadzenia prac ziemnych,</p> <p>e) przeprowadzenie, przed rozpoczęciem działalności budowlanej, wyprzedzających badań archeologicznych, których zakres powinien zostać określony przez właściwego konserwatora zabytków.</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 103. 3) a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami 16KDL oraz 21KDG, na warunkach zarządcy drogi
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>§ 29. 4)</p> <p>a) ścieki sanitarne należy odprowadzić do zlewni kolektora „A” oraz „A2” z odprowadzeniem do oczyszczalni „Kapuściska” poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,</p> <p>b) kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych w systemie rozdzielczym;</p> <p>§ 29. 5)</p> <p>a) odprowadzenie ścieków deszczowych istniejącymi i projektowanymi kanałami deszczowymi do kolektorów deszczowych K.13a oraz K.14 z odprowadzeniem do rzeki Brdy, przy zachowaniu dopuszczalnych wartości współczynników spływu określonych w „Studium programowo przestrzennym kanalizacji deszczowej miasta Bydgoszczy” oraz zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,</p> <p>b) urządzenia do retencjonowania wód deszczowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości nie mogą być lokalizowane poza ich granicami,</p> <p>c) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w systemie rozdzielczym,</p> <p>d) w zlewni kolektorów piętrowych należy oddzielić kanały deszczowe od ściekowych poprzez założenie pokryw międzykanałowych,</p> <p>e) ścieki deszczowe ujęte w system kanalizacyjny pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>f) zabrania się wprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni zanieczyszczonych do gruntu</p>

		<p>§ 29. 6)</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej miejskiego systemu wodociągowego na warunkach określonych przez gestora sieci,</p> <p>b) sieć wodociągową rozdzielczą projektować w ciągach komunikacyjnych z zachowaniem układów pierścieniowych</p> <p>§ 29. 8)</p> <p>a) zaopatrzenie w ciepło z magistrali ciepłowniczej od strony ul. Stromej oraz sieci rozdzielczych po ich rozbudowie, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,</p> <p>b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł energii cieplnej, takich jak np. gaz, energia elektryczna, energia odnawialna lub inne paliwo ekologiczne z zachowaniem normatywnych wielkości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>§ 29. 9)</p> <p>a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych kablowymi liniami energetycznymi średniego i niskiego napięcia,</p> <p>b) zabrania się budowy napowietrznych linii niskiego napięcia, jako przyłączy energetycznych,</p> <p>c) obowiązuje zachowanie, wskazanych na rysunku planu, linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV</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>5)W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.</p>	Przeznaczenie terenu	<p>14U – teren zabudowy usługowej</p> <p>17U/MW – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej</p> <p>26U/MW teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p> <p>16 KDL – teren dróg publicznych, ulica lokalna</p> <p>19 KX – teren publicznego ciągu pieszego</p> <p>21KDG – teren dróg publicznych, ulica główna</p> <p>18TE – teren infrastruktury technicznej energetycznej</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>14U – § 11.4) Maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki/terenu nie powinna przekraczać 70%</p> <p>17U/MW – § 25. 4) Nie określa się maksymalnej powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki/terenu</p> <p>26U/MW – § 25. 4) Nie określa się maksymalnej powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki/terenu</p> <p>16 KDL – nie dotyczy</p> <p>19 KX – nie dotyczy</p> <p>21KDG – nie dotyczy</p> <p>18TE – § 86. nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>14U – § 11.5) wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 12 m</p> <p>17U/MW – § 25. 5) wysokość budynku od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 15 m</p> <p>26U/MW – § 25.5) wysokość budynku od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 15 m</p> <p>16 KDL – nie dotyczy</p> <p>19 KX – nie dotyczy</p> <p>21KDG – nie dotyczy</p> <p>18TE – § 86. nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu</p>

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	14U – § 11.4) Maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki/terenu nie powinna przekraczać 70% 17U/MW – § 25. 4) Nie określa się maksymalnej powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki/terenu 26U/MW – § 25. 4) Nie określa się maksymalnej powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki/terenu 16 KDL – nie dotyczy 19 KX – nie dotyczy 21KDG – nie dotyczy 18TE – § 86. nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu
	Maksymalna wysokość zabudowy	14U – § 11.5) wysokość budynku do trzech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 12 m 17U/MW – § 25. 5) wysokość budynku od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 15 m 26U/MW – § 25.5) wysokość budynku od dwóch do czterech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 15 m 16 KDL – nie dotyczy 19 KX – nie dotyczy 21KDG – nie dotyczy 18TE – § 86. nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	14U – Nie określono 17U/MW – Nie określono 26U/MW – Nie określono 16 KDL – Nie określono 19 KX – Nie określono 21KDG – Nie określono 18TE – § 86. nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	14U – § 15. 12) b) zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu: – dla funkcji usługowej zaleca się 6 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, – dla funkcji mieszkaniowej zaleca się 1 miejsce parkingowe na mieszkanie 17U/MW – § 29. 12) b) nieokreśla się wskaźników miejsc parkingowych 26U/MW – § 29. 12) b) nieokreśla się wskaźników miejsc parkingowych 16 KDL – nie określono 19 KX – nie określono 21KDG – nie określono 18TE – nie dotyczy
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: Nie dotyczy	
	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
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:</p> <p>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>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>https://www.mpu.bydgoszcz.pl/</p> <p>UCHWAŁA NR VI/55/19 RADY MIASTA BYDGOSZCZY z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wilczak-Dolina" w Bydgoszczy</p> <p>UCHWAŁA NR VIII/70/07 RADY MIASTA BYDGOSZCZY z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście-Świętej Trójcy" w Bydgoszczy</p> <p>UCHWAŁA Nr XXI/397/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2012 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto" w Bydgoszczy</p> <p>UCHWAŁA Nr XLIX/733/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stare Miasto - Mostowa" w Bydgoszczy</p> <p>UCHWAŁA Nr LXVI/1264/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szwederowo - Nowodworska" w Bydgoszczy</p> <p>UCHWAŁA Nr XIV/439/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 września 1999 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kujawska 10" w Bydgoszczy</p> <p>UCHWAŁA Nr XLIX/734/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie</p>

		<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szwederowo - Stroma" w Bydgoszczy</p> <p>UCHWAŁA Nr VIII/84/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 lutego 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szwederowo - Orla" w Bydgoszczy</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem:</p> <p>https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykul/976/358/rejestr-y-wydanychdecyzji-o-warunkach-zabudowy</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem:</p> <p>https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na terenie Bydgoszczy nie ma obecnie ustanowionych obszarów ograniczonego użytkowania
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	https://wody.gov.pl/nasze-dzialania/mapy-zagrozenia-i-mapy-ryzyka-powodziowego
	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>Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem:</p> <p>https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</p> <p>oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy</p> <p>https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</p>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<p>Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem:</p> <p>https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</p> <p>oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy</p> <p>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>Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem:</p> <p>https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</p> <p>oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy</p> <p>https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</p>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<p>Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem:</p> <p>https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty</p> <p>oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy</p> <p>https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html</p>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy https://bip.bydgoszcz.uw.gov.pl/245/135/ogloszenia-i-obwieszczenia.html
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Bydgoszczy pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/976/1/15/komunikaty oraz w Kujawsko Pomorskim Urzędzie Wojewódzkim w Bydgoszczy 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 nr 46/2026 z dnia 30.01.2026 r. nr pisma WAB.II.6740.157.2024.KSJ/AC zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany obejmującego budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Podgórnej w Bydgoszczy (na działkach o nr ewid. 84, 85/5 i 85/6 (przed podziałem 85/2), w obrębie 96 oraz działce 197/3, w obrębie 98) przeniesiona decyzją znak WAB-II.6740.395.2026.AC z dnia 10.09.2026r. na spółkę pod firmą: Podgórna 12 Rodźko Development Sp. z o.o.	
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 2026 r. poz. 524, 605 i 646), 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	Planowany termin rozpoczęcia – 20.10.2026 r. Planowany termin zakończenia – 30.04.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia liczona wg normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, planowany kredyt deweloperski
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	negocjacje z bankami
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%

- 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. z 2026 r. poz. 880) 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.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none">1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Należący do Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na poszczególne subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębne dla każdego Nabywcy, w celu realizacji opisanego przedsięwzięcia deweloperskiego.2. Na żądanie Nabywcy Bank prowadzący rachunek powierniczy będzie informował Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach dotyczących przypisanego danemu Nabywcy subkonta mieszkaniowego rachunku powierniczego. Opłaty za udzielenie powyższych informacji obciążają Nabywcę.3. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy sukcesywnie w trakcie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z art. 16 ustawy deweloperskiej i przyjętym harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego przedstawionym w dalszej części niniejszego prospektu informacyjnego, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu.4. Bank wypłaca Deweloperowi środki za ostatni etap przedsięwzięcia deweloperskiego dopiero po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej prawo własności na Nabywcę.5. Kwoty środków pieniężnych wypłacanych Deweloperowi z rachunku powierniczego nie mogą przekroczyć ilości i wielkości transz etapów realizacji przyjętych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego.6. Przed dokonaniem wypłaty z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera po otrzymaniu od Dewelopera oświadczenia o ukończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank przed wypłatą Deweloperowi środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na rachunek powierniczy dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.7. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji danego przedsięwzięcia deweloperskiego.8. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.9. W przypadku rozwiązania umowy innego niż na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.10. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu stosownych oświadczeń.11. Koszty i opłaty za prowadzenie rachunku powierniczego będą obciążały wyłącznie Dewelopera, w związku z czym Deweloper nie będzie zobowiązany do ujawnienia Nabywcy informacji dotyczących wysokości tych kosztów, opłat i prowizji wynikających z umowy zawartej z Bankiem, jako stanowiących tajemnicę jego przedsiębiorstwa.12. Deweloper oraz Nabywca wyrażają zgodę na przetwarzanie przez Bank ich danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) i ustawy z dnia 10 maja 2018
---	--

	r. o ochronie danych osobowych w zakresie niezbędnym do wykonywania umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej pomiędzy Deweloperem a Bankiem.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Nakielski Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią z siedzibą przy ul. Sądowej 10, 89-100 Nakło nad Notecią
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 1.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>1) Deweloper nie przewiduje waloryzacji ceny.</p> <p>2) W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania umowy, cena określona w niniejszej umowie może zostać odpowiednio skorygowana najpóźniej do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa własności tego lokalu.</p> <p>3) Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy różnica powierzchni rzeczywistej i wskazanej w niniejszej umowie przekroczy 2% powierzchni lokalu wynikającej z niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty przekazania przez Dewelopera informacji o rzeczywistej powierzchni lub ustalenia jej przez Nabywcę w trakcie przekazania lokalu.</p> <p>4) Strony ustalają, że cena sprzedaży nie ulegnie zmianie w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy rzeczywistą powierzchnią lokalu mieszkalnego, a powierzchnią wskazaną w niniejszej umowie, mniejszą niż 2%.</p> <p>5) Cena sprzedaży nie ulegnie zmianie w sytuacji gdy różnica pomiędzy rzeczywistą powierzchnią lokalu mieszkalnego, a powierzchnią wskazaną w niniejszej umowie spowodowana była zmianami w aranżacji wnętrza lokalu mieszkalnego w wyniku decyzji podjętej przez Nabywcę.</p>
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>A Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa ta nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, wprowadzonych zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper zgodnie z treścią art. 21 ust 1 lub art. 22 ust.1 ustawy deweloperskiej nie doręczył Nabywcy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku 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, 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 ustawy deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,

	<p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej,</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej,</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 – 5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 6, 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. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 9, 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 Ustawy.</p> <p>7. Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 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, 2) niestawienia się Nabywcę do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. <p>8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>12. Strony postanawiają, że w przypadku niedoręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia o wyrażeniu przez niego zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na jego rzecz na podstawie umowy, w terminie 30 dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu przez niego od umowy na podstawie przepisów art. 43 Ustawy, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 10 % od ceny nabycia własności Lokalu, określonej w § 8 ust. 1.</p> <p>13. Strony postanawiają, że w przypadku zwrotu świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia praw do Lokalu, w związku z odstąpieniem od umowy, Deweloper zwraca Nabywcy świadczenia w nominalnej wysokości.</p> <p>14. W przypadku rozwiązania bądź odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera z powodu okoliczności, za które Nabywca ponosi odpowiedzialność lub z powodu okoliczności, za które obie strony nie ponoszą odpowiedzialności, wszelkie koszty dokonanych zmian aranżacji Lokalu, związane z koncepcją zmian lokatorskich zostaną</p>
--	---

	<p>zwrócone Deweloperowi bezpośrednio przez Nabywców lub ich zwrot nastąpi poprzez ich potrącenie z kwot zwracanych Nabywcom, wpłaconych uprzednio przez nich tytułem świadczeń na poczet ceny nabycia prawa własności Lokalu, na co Nabywcy wyrażają zgodę.</p> <p>15. Prawo odstąpienia przysługuje także w przypadkach wskazanych w § 8 i § 11 wzoru umowy.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 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 (ul.Graniczna 6/U10 Bydgoszcz) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;-nie dotyczy
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; - nie dotyczy
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;- nie dotyczy
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
-na dzień przygotowania prospektu nie dotyczy
 - 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.- na dzień przygotowania prospektu nie dotyczy
 - c) w przypadku zaciągnięcia przez Dewelopera kredytu na finansowanie lub współfinansowanie inwestycji, Deweloper zobowiązuje się przedstawić Nabywcy zobowiązanie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego i przeniesienie jego własności na nabywcę (promesę warunkową) pod warunkiem wpłaty pełnej ceny przez Nabywcę – w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy Deweloperskiej. Na dzień przygotowania prospektu nie dotyczy.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Nakielski Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2026 r. poz. 620 i 644).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Nakielski Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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,

- Bank Nakielski Bank Spółdzielczy w Nakle nad Notecią korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	Do 30.06.2028 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	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje naziemne 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Fundamenty Żelbetowa płyta fundamentowa Ściany Konstrukcyjne - bloczki wapienno-piaskowe, bloczki betonowe, żelbetowe Działowe – bloczki gazobetonowe/bloczki wapienno-piaskowe, bloczki betonowe Stropy Żelbetowe Dach Dach stromy o kącie nachylenia 15,6°, konstrukcja drewniana, wełna mineralna 2x15 cm Pokrycie: blacha na rąbek Stropodach Strop płaski, żelbetowy, monolityczny, o spadku 2° , Pokrycie: papa na lepiku, termoizolacja styropianem min. 25 cm Okna Okna i drzwi balkonowe - PCV Okna 3 – szybowe, 6 - komorowe Drzwi wejściowe do mieszkań Antywłamaniowe Tynki, Ściany nadziemna – tynk gipsowy/ cem-wapienny, maszynowy, bez malowania, w łazienkach tynk gipsowy maszynowy zatarty na ostro Sufity nadziemna – przecierka z gładzi gipsowej, Podłogi Warstwa wyrównawcza cementowa zatarta na gładko. W łazienkach i ubikacjach pozostawione niezalane pasy do rozprowadzenia instalacji wod.-kan.

	<p>Instalacje Instalacja elektryczna i teletechniczna: a. Oświetlenie: - pomieszczenie o powierzchni powyżej 16m² - 2 punkty świetlne z sufitu, - w pozostałych pomieszczeniach - 1 punkt świetlny z sufitu, - w aneksie kuchennym i w łazience wypusty oświetleniowe ściennie. b. Gniazda 230V i siły: - hall - 1 gniazdo, - łazienki - 2 gniazda - jedno robocze a drugie do pralki - pokoje – co najmniej 2 gniazda, - aneks kuchenny - 3 gniazda 230V robocze, wypust zasilający okap kuchenny, puszka do zasilania kuchni elektrycznej 400V, gniazdo lodówki, gniazdo zmywarki c. Miejsce na liczniki zużycia prądu zamontowane w szafkach licznikowych w miejscu ogólnodostępnym d. Teletechniczne: - w mieszkaniach - 1 RTV, 1 punkt wideo-domofonu, - zbiorcza instalacja naziemnej telewizji cyfrowej i telewizji satelitarnej, - instalacja światłowodowa</p> <p>Instalacja wody: - Indywidualne liczniki zużycia wody zimnej i ciepłej wody użytkowej zamontowane w szafce licznikowej na korytarzach, - w kuchni woda ciepła i zimna oraz instalacja kanalizacyjna rozprowadzona według projektu, - w łazience i WC woda ciepła i zimna oraz instalacja kanalizacyjna wyprowadzona przy ścianie w jednym miejscu bez rozprowadzenia pod armaturę</p> <p>Instalacja grzewcza: – zasilana ze zbiorczej kotłowni z sieci miejskiej lub kotła gazowego i pomp ciepła– w mieszkaniach zamontowane grzejniki z głowicami termostatycznymi, w pokojach grzejniki płytowe a w łazienkach grzejniki typu drabinka, – liczniki zużycia energii cieplnej zamontowane w szafce licznikowej na korytarzach.</p> <p>Instalacja wentylacji: - mechaniczna hali garażowej z czujnikami tlenu węgla, - hybrydowa pomieszczeń mieszkalnych (kuchnia lub aneks kuchenny, łazienka, wc), - grawitacyjna do okapów kuchennych.</p> <p>Balkony, loggie, tarasy Żelbetowe, prefabrykowane na łącznikach termicznych, balustrady stalowe malowane proszkowo i szklane</p>
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p><u>Powierzchnie ogólnodostępne, wspólne i pomocnicze, komunikacja, klatki schodowe:</u> Okna i drzwi - drzwi wejściowe do budynku aluminiowe, - okna pcv Parapety - podokienniki Wewnętrzne Zewnętrzne – stalowe, ocynkowane malowane proszkowo w kolorze Winda - elektryczna, osobowa</p>

		<p>Komunikacja, klatki schodowe</p> <p>Ściany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gładź gipsowa - malowane dwukrotnie farbą o wysokiej odporności na mycie i szorowanie <p>Sufity:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gładź gipsowa, - malowane dwukrotnie farbą <p>Podłogi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - płytki gresowe <p>Hala garażowa</p> <p>Ściany konstrukcyjne bez tynków i malowania, słupy, podciąg - surowe betonowe</p> <p>Posadzka - betonowa</p> <p>Elewacja</p> <p>Docieplenie metodą lekką mokrą wełna mineralna/styropian i tynk strukturalny baranek oraz kostka klinkierowa</p> <p>Zagospodarowanie terenu</p> <p>Zjazd z drogi publicznej i wjazd do garażu oraz chodniki. Trawniki.</p>
	Liczba lokali w budynku	82 lokale mieszkalne
Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba miejsc garażowych i postojowych	11 miejsc postojowych w podziemnej hali garażowej w budynku.
	Dostępne media w budynku	<p>Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny wyposażony będzie w</p> <ul style="list-style-type: none"> - instalację wodno-kanalizacyjną; - instalację wentylacji mechanicznej hybrydowej; - instalację C.O. oraz C.W.U. - zasilane z sieci ciepłowniczej lub ogrzewanie gazowe z pompami ciepła - instalacja fotowoltaiczna - instalacja wideodomofonu - TV - doprowadzony sygnał DVB do każdego mieszkania; - Internet – Światłowód, - TV kablowa - po podpisaniu umowy z lokalnymi dostawcami. - oddymianie grawitacyjne klatki schodowej z nawiewem mechanicznym prod. Smay. Dobrano system Zodiac typ G.
	Dostęp do drogi publicznej	Dojście do budynku objętego opracowaniem odbywa się z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury komunikacyjnej - bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Podgórna.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 2.	

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 2</p> <p>Stolarka okienna: wykonana z PVC, na zewnątrz kolor antracytowy, od wewnątrz kolor biały, szklona pakietami trzyszybowymi, 6-cio komorowe</p> <p>Rolety zewnętrzne: kolor zbliżony do stolarki okiennej lub obróbki blacharskiej okna, w mieszkaniach na parterze budynku</p> <p>Drzwi wejściowe do mieszkań: drzwi antywłamaniowe,</p> <p>Posadzki: szlichta cementowa zacierana mechanicznie – przygotowana pod panele, płytki lub wykładzinę dywanową.</p> <p>Ściany: tynk gipsowy 3 kategorii.</p> <p>Sufity: tynk gipsowy 3 kategorii.</p> <p>Balkony i tarasy: Żelbetowe, prefabrykowane na łącznikach termicznych, balustrady stalowe malowane proszkowo i szklane.</p> <p>Komórki lokatorskie: na poziomie -1 wykończenie posadzki szlichtą cementową, Komórki lokatorskie wyposażone w źródła światła, załączane włącznikami. W komórkach lokatorskich istnieje możliwość wystąpienia elementów instalacji budynku (rury wentylacyjne, wodno-kanalizacyjne itp.)</p> <p>Elementy wykończenia instalacyjnego</p> <p>Instalacja ciepłej i zimnej wody: doprowadzona w warstwach posadzkowych do łazienki i kuchni zakończona pętlą w pozostawionej bruździe w posadzce. Ciepła woda użytkowa wytwarzana za pomocą indywidualnej stacji mieszkaniowej.</p> <p>Instalacja centralnego ogrzewania: wykonana w 100%, rozprowadzona w większości w warstwach posadzkowych, z grzejnikami płytowymi w pokojach oraz grzejnikiem typu drabinkowego w łazience. Grzejniki wyposażone w głowice termostatyczne. Ciepło dostarczone przez indywidualną stację mieszkaniową.</p> <p>Instalacja kanalizacji sanitarnej: PVC zakończona wyjściem z pionów.</p> <p>Instalacja elektryczna: a. Oświetlenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pomieszczenie o powierzchni powyżej 16m² - 2 punkty świetlne z sufitu, - w pozostałych pomieszczeniach - 1 punkt świetlny z sufitu, - w aneksie kuchennym i w łazience wypusty oświetleniowe ścienne. <p>b. Gniazda 230V i siły:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hall - 1 gniazdo, - łazienki - 2 gniazda - jedno robocze a drugie do pralki - pokoje – co najmniej 2 gniazda, - aneks kuchenny - 3 gniazda 230V robocze, wypust zasilający okap kuchenny, puszka do zasilania kuchni elektrycznej 400V, gniazdo lodówki, gniazdo zmywarki <p>Rolety okienne zewnętrzne na parterach wyposażone we włączniki otwarcia/zamknięcia.</p> <p>Instalacje teletechniczne:</p> <p>Instalacja RTV: przygotowana do odbioru cyfrowej telewizji naziemnej, telewizji satelitarnej, telewizji kablowej, wprowadzona do mieszkania poprzez tablicę teletechniczną, zakończona gniazdem RTV - przewidziano jedno gniazdo usytuowane w pokoju dziennym/salonie.</p> <p>Instalacja Internetowa: przygotowana do odbioru sygnału internetowego. Do tablicy teletechnicznej doprowadzony światłowód umożliwiający podłączenie szerokopasmowego Internetu, oraz kabel UTP (skrętka komputerowa). Dalej w mieszkaniu instalacja zakończona gniazdem internetowym (komputerowym) typu RJ-45 (przewidziano jedno gniazdo usytuowane w pokoju dziennym/salonie).</p> <p>Instalacja domofonowa: instalacja przygotowana do obsługi drzwi zewnętrznych klatki schodowej. W mieszkaniu zamontowany wideodomofon.</p> <p>Instalacja wentylacji hybrydowej mieszkań: w skład instalacji wchodzi higrosterowalne nawiewniki montowane w ramie okiennej lub na kasetach rolet zewnętrznych oraz kratki wywiewne montowane w kanałach wentylacyjnych kuchni i łazienki. Pion wentylacyjny w kuchni umożliwiający podłączenie okapu kuchennego.</p>
--	--

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Dotyczy w przypadku zakupu miejsca postojowego wraz z zakupem lokalu mieszkalnego.
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Dotyczy w przypadku zakupu miejsca postojowego wraz z zakupem lokalu mieszkalnego.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Dotyczy w przypadku zakupu miejsca postojowego wraz z zakupem lokalu mieszkalnego.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz rzut kondygnacji z zaznaczeniem komórki lokatorskiej.
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).