Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 30.09.2024 r

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**MAJ Inwestycje Spółka z o.o.** **KRS 0000685681**	
Adres	**Adres siedziby:** **40-316 Katowice ul. Mroźna 45** **Biuro sprzedaży:** **44-100 ul. Górna 28c-28d**	
Numer NIP i REGON	**NIP9542779651**	**REGON 367759893**
Numer telefonu	**733167494**	
Adres poczty elektronicznej	**twojemiejsce@majinwestycje.pl**	
Numer faksu	**Brak**	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.majinwestycje.pl**	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	**Radzionków ul. Gajdasa 3A-3C**
Data rozpoczęcia	**14.12.2021 r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**28.08.2024 r.**
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Gliwice ul. Górna 47a**
Data rozpoczęcia	**21.10.2019 r.**
Data wydania decyzji o	**7.10.2021 r.**

pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Gliwice ul. Górna 43a**
Data rozpoczęcia	**Sierpień 2021**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**Styczeń 2023**

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])	**44-100 Gliwice, ul. Górna, działka 91, obręb Ligota Zabrska**
Numer księgi wieczystej	**GL1G/00045509/2**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**W dziale IV Księgi Wieczystej numer GL1G/00045509/2 , prowadzonej dla** **Nieruchomości brak jest obciążeń hipotecznych, nie zostały również złożone wnioski o wpis.**
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])	BRAK	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	~~Plan ogólny gminy~~	**Uchwała XLVII/1217/2006 z dnia 26.10.2006 r. Wnioskodawca: Prezydent Miasta Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 2006-12-28 poz. 4886 Tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniu 2006-10-31**
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	~~Miejscowy plan odbudowy~~	
	~~Inne[4])~~	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**9MN - Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**0,8**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Do 0,8**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**70% powierzchni działki**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**15,0 m.**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**20% powierzchni działki**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Dla zabudowy mieszkaniowej, powinno się przyjmować minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie.**

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§10 1. Tereny położone obrębie doliny rzeki Kłodnicy i cieku wodnego (13WS), stanowią główny ciąg ekologiczny zapewniający przewietrzania miasta, gdzie wymagane jest kształtowania zabudowy w sposób nie blokujący spływu mas powietrza. 2. Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowią tereny zieleni cmentarzy oraz zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej. 16 § 11 1. Dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) ustala się zakaz likwidacji zieleni wzdłuż rzeki Kłodnicy i cieków wodnych oraz nakaz utrzymania jak największej powierzchni zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej (w tym wprowadzania nowej zieleni przy realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej), 2) ustala się a zakaz nieuzasadnionego zabiegami pielęgnacyjnymi wycinania żywych konarów drzew i zmniejszania obrysu korony. 3) z wyjątkiem sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa (w tym ruchu drogowego) oraz przy przebudowie istniejących i realizacji nowych ulic - ustala się zakaz wycinania okazałych drzew, których obwód w pierśnicy przekracza poniżej podane wielkości:

Gatunek	Obwód w cm	
1.	bez czarny	100
2.	bez koralowy	100
3.	bluszcz	wszystkie kwitnące
4.	brzoza brodawkowata	200
5.	buk zwyczajny	310
6.	cyprysiki	100
7.	cis pospolity	50
8.	czeremcha	90
9.	dęby	300
10.	grab	200
11.	jabłoń	200
12.	jarząb pospolity, szwedzki	100
13.	jesion	250
14.	jodła	250
15.	kasztanowiec	300
16.	klon zwyczajny, jawor, polny	225
17.	lipy	300
18.	magnolia	150
19.	miłorząb	150
20.	modrzew	250
21.	olsza czarna, szara	225
22.	orzech	200
23.	platan	300
24.	robinia akacjowa	300
25.	sosna	275
26.	świerk	275
27.	topola biała, czarna i podobne	350
28.	topola osika	200
29.	trzmielina	50
30.	tulipanowiec	150
31.	wierzba biała i krucha	300

32.	wierzba iwa	300
33.	wiązy	225

4) ze względu na znaczącym udział w zagospodarowaniu obszaru objętego planem zabudowy mieszkaniowej, na obszarze objętym planem, ustala się zakaz realizacji zakładów o dużym (określone w przepisach odrębnych) ryzyku wystąpienia awarii powodującej skażenie środowiska.
5) ochronie przed hałasem podlegają poniżej wymienione tereny:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolami M i MN,
b) tereny związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży - oznaczone symbolem UO,
c) w obrębie planu nie ma terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez żadnych usług rzemieślniczych, wymagających szczególnej ochrony przed hałasem,
17
d) pozostałe tereny nie są objęte ochroną w trybie ustawy Prawo ochrony środowiska.
Zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich obrębie pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi, powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno – budowlanych poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.
Pozostałe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska znajdują się w rozdziale 9, pt. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
2. Dla spełnienia wymogów związanych z rewitalizacją:
1) w obrębie terenu objętego planem na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Gliwicach Nr XXIX/781/2005 z dnia 23 marca 2005r, w Ramowym Lokalnym Programie Rewitalizacji Obszarów Miejskich w Gliwicach na lata 2005 – 2006 i następne - określono ścisłe obszary rewitalizacji i obszary rewitalizacji oraz przyjęto definicję, że Rewitalizacja to zintegrowany proces przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych obszarach miast, który przyczynia się do poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, odbudowy więzi społecznych i ożywienia gospodarczego,
2) ustala się, że rewitalizacja w obrębie obszarów określonych na rysunku planu, prowadzona będzie przy uwzględnieniu wszystkich ustaleń planu.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach	1. Większość obszaru objętego planem położona jest w granicach GZWP Gliwice. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone w planie uwzględniają ochronę wód podziemnych. W obrębie obszaru objętego planem nie ma

	szczególnego zagrożenia powodzią	ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. 3. W obrębie obszaru objętego planem w sąsiedztwie rzeki Kłodnicy, występują tereny zagrożone zalaniem przy przepływach: 1% 0,3%. Na rysunku planu wyznaczono tereny zalewowe przy przepływach: 1%. Dla terenów położonych w obrębie trenów zalewowych, ustalono ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. 4. W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (ustalenie na podstawie ekofizjografii)
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** **§12** **1. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską jako dobra kultury na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.** **Strefa A bezpośredniej ochrony konserwatorskiej:** **Strefa obejmuje torowisko wzdłuż ul. Bojkowskiej (do granicy sporządzania planu) i obowiązują dla niej, następujące ustalenia:** **1) w przypadku prowadzenia prac remontowych i adaptacyjnych, należy uzyskać pozytywne uzgodnienie właściwej służby ochrony konserwatorskiej.** **2) wszelkie prace w obiektach lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagają zezwolenia właściwej służby ochrony konserwatorskiej.** **2. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską, jako dobra kultury na mocy prawa miejscowego.** **1) Ustanawia się strefy "B" ochrony konserwatorskiej:** **B1 obejmującą swym zasięgiem teren położony wzdłuż ulic: Bojkowska, Kopalniana i Pszczyńska, która obejmuje teren dawnego cmentarza (obecnie starodrzew) oraz zabudowę mieszkaniową i zabudowę poprzemysłową związaną dawniej z KWK "Gliwice". Strefa ta położona jest w obrębie terenów określonych na rysunku planu symbolami 1ZC, 9U i 1M, B2 obejmującą swym zasięgiem teren cmentarza przy ul. Św. Jacka. Strefa ta położona jest w obrębie terenu określonego na rysunku planu symbolem 2ZC, B3 obejmującą swym zasięgiem tereny położone pomiędzy ulicami Pszczyńską i Górną. Strefa ta położona jest w obrębie terenów określonych na rysunku planu symbolami 1OT i 9MN, B4 obejmującą swym zasięgiem cmentarz i kościół p.w. św. Józefa przy ul. Św. Józefa 1. Strefa ta położona jest w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKR W obrębie wyznaczonych stref B pośredniej ochrony konserwatorskiej lokalizacja oraz skala i gabaryty nowo projektowanej zabudowy –**

		określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów podanych w rozdziale 5 uchwały, a wszelkie uzupełnienia zabudowy, remonty oraz przebudowy powinny być prowadzone po uzyskaniu opinii właściwej służby ochrony konserwatorskiej. **2) wykaz obiektów architektury i budownictwa objętych ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego:** **lp. adres rodzaj wiek styl uwagi** **1. Bojkowska 14 b. administracja pocz. XX historyzm zesp. Byłej KWK Gliwice** **2. Bojkowska 14 b. maszynownia pocz. XX historyzm zesp. Byłej KWK18 lp. adres rodzaj wiek styl uwagi Gliwice** **3. Bojkowska 14 b. budynek dworca pocz. XX bezstylowy zesp. Byłej KWK Gliwice** **4. Górna 8/10/12 dom wielorodzinny 2 dzies. XX w. bezstylowy w niszy rzeźba św.Franciszek** **5. Górna 9 dom wielorodzinny 2 dzies. XX w. bezstylowy** **6. Górna 24-24a dom wielorodzinny l.30 XX w. bezstylowy el.osiedla** **7. Górna 26-26a dom wielorodzinny l.30 XX w. bezstylowy el.osiedla** **8. Górna 28-28a dom wielorodzinny l.30 XX w. bezstylowy el.osiedla** **9. Górna 32/34 dom wielorodzinny l.30/40 XX w. bezstylowy el.osiedla** **10. Górna 36/38 dom wielorodzinny l.30/40 XX w. bezstylowy el.osiedla** **11. Górna 40/42 dom wielorodzinny l.30/40 XX w. bezstylowy el.osiedla** **12. Górna 43 dom l. 40 XX w. bezstylowy** **13. Górna 44/46 dom wielorodzinny l.30/40 XX w. bezstylowy el.osiedla** **14. Górna 48/50 dom wielorodzinny l.30/40 XX w. bezstylowy el.osiedla** **15. Górna 52/54 dom wielorodzinny l.30/40 XX w. bezstylowy el.osiedla** **16. Pocztowa budynek szkoły pocz. XX w. bezstylowy usługa** **17. Św. Józefa 1 Kościół wraz Cmentrarzem pocz. XX w. bezstylowy** **18. Kopalniana 2 dom wielorodzinny 2 dzies. XX w. el. modernizmu osiedle patr.** **19. Kopalniana 4 dom Wielorodzinny 2 dzies. XX w. el. modernizmu osiedle patr.**

		20. Kopalniana 6 dom wielorodzinny 2 dzies. XX w. el. modernizmu osiedle patr. **21. Kopalniana 6a dom wielorodzinny 2 dzies. XX w. el. modernizmu osiedle patr.** **22. Kopalniana 8 dom wielorodzinny 2 dzies. XX w. el. modernizmu osiedle patr.** **23. Kopalniana 10 dom wielorodzinny 2 dzies. XX w. el. modernizmu osiedle patr.** **24. Kopalniana 12 dom wielorodzinny 2 dzies. XX w. el. modernizmu osiedle patr.** **25. Pocztowa 18** **26. Pocztowa 29** **27. Pocztowa 42 dom wielorodzinny 2 dzies. XX w. bezstylowy** **28. Pszczyńska 135 dom wielorodzinny 1912 historyzm osiedle robot.** **29. Pszczyńska 137/139/141/143/145/147 dom wielorodzinny 1912 historyzm osiedle robot.** **30. Pszczyńska 149/151/153/155/157/159 dom wielorodzinny 1912 historyzm osiedle robot.** **31. Pszczyńska 223/225 dom wielorodzinny l.30/40 XX w. bezstylowy el.osiedla** **32. Pszczyńska 227/229 dom wielorodzinny l.30/40 XX w. bezstylowy el.osiedla** **33. Pszczyńska 231/233 dom wielorodzinny l.30/40 XX w. bezstylowy el.osiedla** **34. Pszczyńska 235/237 dom wielorodzinny l.30/40 XX w. bezstylowy el.osiedla19** **35. Pszczyńska 240 dom l. 10 XX w. bezstylowy 36. Pszczyńska 242 dom wielorodzinny l.30/40 XX w. bezstylowy el.osiedla** **37. Pszczyńska 248 dom l. 20 XX w. bezstylowy** **38. Pszczyńska 250 dom l. 20 XX w. bezstylowy** **39. Św. Jacka 25 dom wielorodzinny pocz. XX w. bezstylowy** **40. Św. Jacka 48 domwielorodzinny pocz. XX w. bezstylowy** **41. Św. Józefa 1 kościół pocz. XX w. bezstylowy** **42. Bojkowska krzyż pocz. XX w.** **43. Św. Jacka krzyż pocz. XX w. W planowanych** **Pracach konserwatorskich należy powrócić do pierwotnego wyglądu obiektu.**

		3. Ustalenia ogólne dla terenów (strefy B) i obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego **Dla terenów i obiektów chronionych prawem miejscowym, obowiązują następujące ustalenia ogólne:** **1) wszelkie prace przy obiektach objętych ochroną na mocy planu, powinny być opiniowane przez** **właściwą służbę ochrony konserwatorskiej,** **2) w przypadku likwidacji obiektów nieruchomych, wymagane jest wykonanie dokumentacji konserwatorskiej,** **3) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach przy ul. Pszczyńskiej od 133 do159,** **należy bezwzględnie zachować gabaryty, podziały, kształt, istniejące wnęki okienne, kolorystykę** **stolarki oryginalnej oraz detal architektoniczny elewacji,** **4) projekty iluminacji obiektów chronionych zapisami planu – budynki dawnej KWK Gliwice, budynki** **przy ul. Pszczyńskiej od 133 do 159 – należy uzgadniać pod względem konserwatorskim z** **właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej,** **5) na obszarze objętym opracowaniem, dotychczas nie są znane stanowiska archeologiczne.** **4. Tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej** **Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.**
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenów komunikacji stanowiących przestrzenie publiczne do których zalicza się: autostradę oznaczoną symbolem KDA, ulice główne oznaczone symbolami: KDG, ulice zbiorcze oznaczone symbolami: KDZ, ulice lokalne oznaczone symbolem KDL, ulice dojazdowe oznaczone symbolami: KDD - ustala się następujące zasady: 1) kształtowania wnętrz ulicznych poprzez utrzymanie w miarę możliwości istniejących zadrzewień oraz stosowanie przy segregacji ruchu oddzielenia jezdni od chodników pasami zieleni, w tym

		żywopłotów, 2) organizacji zatok i placów w połączeniu z miejscami odpoczynku,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się, że obszar objęty planem będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie: 1) zaopatrzenia w wodę pitną: a) zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów miejskich realizowane będzie poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci dla uzyskania układu pierścieniowego, nawiązującego do istniejących i projektowanych ulic. b) główne kierunki zasilania od strony Sośnicy i Centrum, c) przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej, w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową. 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych: a) poprzez odprowadzanie ścieków (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych, a następnie do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków, b) główny kolektor sanitarny - wzdłuż rzeki Kłodnicy i ul. Pszczyńskiej, c) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii. 3) odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej do głównego odbiornika jakim jest rzeka Kłodnica. Docelowo objęcie całego obszaru siecią kanalizacji rozdzielczej i doprowadzenie do niej całości ujmowanych wód deszczowych. 4) zaopatrzenia w energię elektryczną: a) poprzez budowę oraz rozbudowę i przebudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia będzie wykonywana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby – w wyniku realizacji umów połączeniowych, b) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez nowe stacje transformatorowe wraz z siecią kablową, c) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic, d) ułożenie sieci elektroenergetycznej na napięciu 20kV, liniami kablowymi (wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów) z dopuszczeniem możliwości realizacji napowietrznych linii kablowych (NLK), przy założeniu, że sieci te będą się mieścić w liniach rozgraniczających wszystkich ulic, lub wzdłuż ulic z wejściem na tereny posesji, e) zaopatrzenie terenów ulic (w tym oświetlenie), poprzez realizację nowych sieci i urządzeń, f) utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy i przełożenia istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia E20 kV, g) utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia E110kV oraz tras projektowanych linii E110kV (dla zapewnienia rozwoju sieci

		wysokiego napięcia) wraz z ich strefami bezpieczeństwa. 5) zaopatrzenia w gaz; a) dla obszaru objętego planem, zabezpieczenie dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i średniego ciśnienia, wraz z lokalizacją stacji redukcyjno-pomiarowych na terenach oznaczonych symbolami P, PU, U i Un, b) gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno- ekonomicznych warunków podłączenia, a przyszłościowa gazyfikacja przeprowadzona będzie w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbiorców gazu. c) przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględniać strefy ochronne dla istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. 6) zaopatrzenia w energię cieplną: a) ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenia w energię cieplną z systemu PEC lub innych źródeł, b) zaopatrzenie obszaru w energię cieplną będzie realizowane na bazie istniejących sieci cieplnych z możliwością ich rozbudowy i budowy przyłączy, c) w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłowni gazowych i olejowych, 7) telekomunikacji: a) poprzez rozbudowę istniejących systemów w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji, b) obsługa poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów, c) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków, d) budowa sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii bezprzewodowej w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji - z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci. 2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony zbiorników wód podziemnych oraz ochrony wód powierzchniowych. 3. Na wszystkich terenach położonych w granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w §

		18s ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określonych w przepisach odrębnych (w tym odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami). 4. Podane w § 18 ustalenia określają zasady uzbrojenia terenu w zakresie kierunków dostaw i odprowadzania ścieków i jako takie nie stanowią, ustalonego jako prawo miejscowe programu. Szczegółowe programy związane konkretną inwestycją - pozostają do określenia w projektach budowlanych i do ustalenia w decyzjach o pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu obsługi infrastrukturą techniczną z planem, jest utrzymanie zasad obsługi określonych w uchwale.
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	9MN, 10MN, 20MN - Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy; 1OT - Teren obsługi technicznej, 2U - Tereny usług różnych - utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy
	Maksymalna intensywność zabudowy	9MN, 20MN, 10 MN – 0,8 **1OT – nie określa się** **2U – 2,0**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**9MN, 20MN, 10 MN – 0,8** **1OT – nie określa się** **2U – 2,0**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**9MN, 20MN, 10 MN – 70% powierzchni działki** **1OT – nie określa się** **2U – 70% powierzchni działki**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**9MN, 20MN, 10 MN – Do 15 m** **1OT – nie określa się** **2U – 22 m**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**9MN, 20MN, 10 MN – 20% powierzchni działki** **1OT – nie określa się** **2U – nie określa się**

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**9MN, 20MN, 10 MN – Dla zabudowy mieszkaniowej, powinno się przyjmować minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie.** **1OT – nie określa się** **2U - dla terenów objętych planem ustala się zasadę porządkowania i rozbudowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania usług i innych obiektów, należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy zalecanych jako minimalne wskaźników:**

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20- 30
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocz.	20 - 30
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	4 – 6 20 - 30
4.	Hotele	100 łóżek	25 - 35
5.	Kina, teatry	100 miejsc	20 - 30
6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25 – 35*
8.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześ.	15 – 20**
9.	Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	15 - 25

<table>
<tr><td></td><td></td><td>27
<table>
<tr><td>10.</td><td>Produkcja (przemysł, usługi)</td><td>100 zatrudnionych</td><td>15 - 25</td></tr>
<tr><td>11.</td><td>Szpitale, zakłady opiekuńczo-lecznicze</td><td>10 łóżek
100 zatrudnionych</td><td>4 – 6
20 - 30</td></tr>
</table>
* wraz ze stanowiskami dla autokarów ** bez funkcji widowiskowych
<table>
<tr><td>Lp.</td><td>Rodzaj obiektu</td><td>Powierzchnia sprzedaży zgrupowana w sieci w m2</td><td>Liczba miejsc postojowych przypadających na 100m2 pow. sprzedaży</td></tr>
<tr><td>1.</td><td>Urządzenia handlu</td><td>do 2.000m2</td><td>4,0 – 6,</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td rowspan="10">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</td><td>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</td><td>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</td></tr>
<tr><td colspan="2">Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</td></tr>
<tr><td>gabaryty</td><td>NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>forma architektoniczna</td><td>NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>usytuowanie linii zabudowy</td><td>NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>intensywność wykorzystania terenu</td><td>NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</td><td>NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</td><td>NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i</td><td>NIE DOTYCZY</td></tr>
</table>

	zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**NIE DOTYCZY**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**NIE DOTYCZY**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**NIE DOTYCZY**
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**NIE DOTYCZY**
	nadziemna intensywność zabudowy	**NIE DOTYCZY**
	wysokość zabudowy	**NIE DOTYCZY**
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6]), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**BRAK**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa budynku rozdzielni elektrycznej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą dla zakładu Fuchs Oil Corporation (PL) Sp.z o.o. przy ul. Kujawskiej 102. Budowa kolumbarium (zespół 3 x po 15 nisz urnowych) na terenie Cmentarza Komunalnego przy ul. Św. Jacka 2. Budowa sieci kablowej 20 kV przy ul. Pszczyńskiej 275A w Gliwicach w ramach zadania pn.: „Wymiana rozdzielni 20kV w SE 1110/20/6 kV Sośnica” (inwestycja na działkach nr 413, nr 414 i nr 417, obręb Ligota Zabrska). Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z trzema garażami podziemnymi ze schodami

		zewnętrznymi i rampami zjazdowymi oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Samotnej. Budowa instalacji podziemnych zbiorników gazu LPG wraz z instalacją parownika, współpracującą z nią kotłownią kontenerową, instalacją miksera LPG oraz budowy instalacji gazu prowadzonej na zewnątrz wraz z przystosowaniem istniejących kotłowni gazowych do pracy na gaz LPG jako rezerwowe źródło gazu dla zakładu produkcyjnego przy ul. Kujawskiej 102. Budowa przyłącza elektroenergetycznego nN, stacji transformatorowej SN/nN oraz odcinka sieci elektroenergetycznej SN na działce nr 516 przy ul. Pszczyńskiej 305. Budowa zbiornika azotu wraz z dwiema parownicami oraz instalacją azotu na zewnątrz i wewnątrz użytkowanego obiektu przy ul. Pszczyńskiej 309. Budowa hali magazynowo-usługowej z zapleczami socjalno-biurowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną, miejscami parkingowymi, drogami wewnętrznymi, zbiornikiem p-poż, zewnętrzną instalacją wod.kan., zewnętrzną instalacją c.o., instalacją kanalizacji deszczowej oraz instalacją elektroenergetyczną wraz z rozbiórką kolidującego z inwestycją obiektu budowlanego nr ew. 467 przy ul. Kujawskiej 100. Budowa hali magazynowo-produkcyjnej wraz z zapleczami socjalno-biurowymi oraz infrastrukturą techniczną towarzyszącą przy ul. Pszczyńskiej. Budowa trzech hal przemysłowych magazynowo-produkcyjnych, z zapleczem socjalno-biurowym, dwóch szczelnych zbiorników retencyjnych, pomowni ze zbiornikiem p.poż., portierni, wiat oraz infrastruktury technicznej tj. wewnętrznych instalacji: wodociągowej, wodociągowej do celów p.poż., kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektroenergetycznej, układu dróg wewnętrznych z placami manewrowymi i miejscami postojowymi; budowę odcinka sieci cieplnej (wraz z częściową rozbiórką istniejącej sieci 2xDN300 na odcinku, z którym koliduje projektowana inwestycja), budowę odcinka napowietrznej dwutorowej linii 110kV relacji Halemba-Sośnica 1/Halemba-Sośnica 2 oraz napowietrznej dwutorowej linii 110kV relacji Foch-Sośnica/Przyszowice - Sośnica, w ramach inwestycji obejmującej budowę Centrum logistycznego przy ul. Pszczyńskiej. Budowa fundamentów wraz z instalowaniem dwóch agregatów chłodniczych oraz rozbudowa instalacji gazowej i instalacji wody lodowej przy ul. Pszczyńskiej 309. Budowa zespołu czterech budynków wielorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą, wewnętrznym układem komunikacyjnym, stacją transformatorową, wiatami

		śmietnikowymi i podziemnym zbiornikiem retencyjnym przy ul. Górnej. Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych A,B,C,D z zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórką budynku mieszkalnego nr ew. 237 i gospodarczego nr ew. 246 przy ul. Dolnej. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Pocztowej. Budowa typowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego "Dom w złociszkach (G2)" lustrzane odbicie wraz z wentylacją mechaniczną i zbiornikirm bezodpływowym na wody opadowe przy ul. Górnej. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym na działce nr 137 przy ulicy Górnej. Budowa sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia w ramach zadania p. n.: „Przebudowa sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia relacji Zabrze – Knurów odcinek Gliwice – Sośnica – odgałęzienie SRP Gliwice Żeromskiego – SG/00065684” w rejonie ul. Kujawskiej. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem podziemnym i infrastrukturą przy ul. Rymera. Budowę fundamentu wraz z montażem prasokontenera, budowę zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności 5m³ oraz instalowanie instalacji gazowej wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku hali magazynowej przy ul. Pszczyńskiej 309. Budowa instalacji paneli fotowoltaicznych na działkach nr 260 i nr 261 na potrzeby własne Szpitala Miejskiego w Gliwicach wraz z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie ul. Kujawskiej w Gliwicach. Budowa Szpitala Miejskiego w Gliwicach na działce nr 657/2 przy ul. Ceglarskiej. Budowa hali magazynowo-usługowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym i niezbędną infrastrukturą techniczną, miejscami parkingowymi, drogami wewnętrznymi, murem oporowym, zbiornikiem przeciwpożarowym, zewnętrzną instalacją wodno-kanalizacyjną oraz rozbiórką budynków o numerach ewidencyjnych 501 i 532 przy ul. Kujawskiej 100.

		Budowa magazynu odpadów, składającego się z zespołu trzech wiat oraz dwóch budynków, wraz z przebudową zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej oraz elektroenergetycznej, na terenie zakładu produkcyjnego Fuchs Oil Corporation (PL) Sp. z o.o. przy ul. Kujawskiej 102. Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wg projektu typowego HG-H7L wraz z wewnętrznymi instalacjami, w tym kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym przy ul. Górnej 4. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (nr 05) z parkingiem podziemnym oraz wewnętrznymi instalacjami na działkach nr ew. 28, 29, 30/2 obręb Ligota Zabrska u zbiegu ulic Górnej, św. Jacka i Samotnej w Gliwicach - w ramach III etapu budowy zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z infrastrukturą w rejonie ulic Kujawskiej, Górnej, św. Jacka i Samotnej w Gliwicach oraz rozbiórka budynku mieszkalnego (nr ew. 61) oraz budynków gospodarczych (nr ew. 962, 70, 963, 964) zlokalizowanych na działce nr 29 obręb Ligota Zabrska przy ulicy Górnej 9. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz towarzyszącą infrastrukturą na terenie nieruchomości obejmującej działki nr ew. 19, 20, 21 przy ulicy Górnej. Budowa hali magazynowej, portierni, budynku techniczno-gospodarczego, zbiornika i pompowni wraz z instalacją wody do celów p. poż. oraz parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą, w tym instalacją elektroenergetyczną ze stacją transformatorową z rozdzielnią elektryczną, instalacją wodociągową, instalacją sanitarną ze szczelnymi zbiornikami bezodpływowymi na nieczystości ciekłe instalacją kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiornika retencyjnego przy ul. Pszczyńskiej 309.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK

	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji	BRAK

	w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**tak***	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**tak***	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	**nie***
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**Decyzja Nr AB-579/2023 z dnia 30.10.2023 r. roku wydana przez Prezydenta Miasta Gliwice**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**NIE DOTYCZY**	
Numer zgłoszenia budowy, o której	**NIE DOTYCZY**	

<table>
<tr><td>mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">9.09.2024 – 31.12.2026</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>Zadanie inwestycyjne polega na realizacji jednego budynku wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzysząca – budynek A,
Przedsięwzięcia inwestycyjne obejmuje dwa budynki wielorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzysząca – budynki A+B</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>16,77 m</td></tr>
</table>

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**wg normy PN-ISO 9836**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	**100% środki własne i wpłaty klientów, brak kredytu hipotecznego.** **Deweloper nie wyklucza, iż w toku budowy nieruchomość zostanie obciążona hipoteką na rzecz Wierzyciela. W takim przypadku Deweloper przedłoży w dniu zawarcia Umowy przenoszącej zgodę banku na bezciężarowe wyodrębnienie Lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy wraz z udziałem w Nieruchomości wspólnej, pod warunkiem wpłaty przez Nabywcę całej ceny sprzedaży za Lokal; na pisemny wniosek Nabywcy, Deweloper doręczy Nabywcy promesę banku, zawierającą oświadczenie banku o wyrażeniu zgody na bezciężarowe wydzielenie Lokalu i jego przeniesienie na rzecz Nabywcy wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, pod warunkiem uprzedniej zapłaty przez Nabywcę całej Ceny sprzedaży, na co Nabywca wyraża zgodę**
	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	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy	

	podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w ich harmonogramie. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia, określonego w ich harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, z późn. zm. dalej: „Ustawa”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub

	refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. 14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**ING Bank Śląski S.A.**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**I ETAP - do 31.12.2024r., % zaawansowania: 25%** **Zakres:** – **zakup gruntu,** – **wykop,** – **wykonanie płyty fundamentowej,**

	II ETAP – do 30.09.2025 r., % Zaawansowania: 25% **Zakres:** – **stan surowy otwarty** **III ETAP – do 30.04.2026 r., % Zaawansowania: 20%** **Zakres:** – **Stan surowy zamknięty budynku wraz z instalacjami podtynkowymi i tynkami wewnętrznymi,** **IV ETAP – do 31.08.2026 r., % Zaawansowania: 20%** **Zakres:** – **Instalacje C.O. i Wod-Kan** – **Wylewki** – **Elewacja 70%** **V ETAP – do 31.12.2026 r. % Zaawansowania: 10%** **Zakres:** – **Zakończenie prac w budynku i na zewnątrz i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**1. Deweloper ma prawo do zmiany wysokości Ceny Całkowitej do Umowy o kwotę wynikającą z naliczenia podatku VAT większego niż obowiązujący w dniu podpisania niniejszej Umowy a Nabywca zapłaci taką zmienioną cenę. Strony ustalają, że ostateczna wysokość Ceny Całkowitej, będzie ustalona w oparciu o wartość podatku VAT obowiązującego w dniu podpisania Umowy Przyrzeczonej. W razie gdy po dniu podpisania niniejszej Umowy ulegną podwyższeniu stawki podatku VAT w stosunku do stawek, w oparciu o które została ustalona Cena Całkowita Nabywca może odstąpić od Umowy zgodnie z &9 ust 4. Nie odstąpienie przez Nabywcę od Umowy w wyznaczonym w artykule &9 ust. 4. terminie oznacza, że Nabywca wyraża zgodę na nabycie przedmiotu Umowy, za cenę ustaloną w ten sposób, że do ceny netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności przypadały przed zmianą stawek podatku VAT, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek**

	podatku VAT będzie obejmować całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT. **2. W przypadku niezgodności powierzchni rzeczywistej z określoną w Umowie, gdy różnica w powierzchni Lokalu wynosi mniej niż 2% powoduje to obowiązek skorygowania wysokości ceny z uwzględnieniem ceny za 1,00 m2 powierzchni określonej w &9 ust. 1 umowy, z wyłączeniem sytuacji, gdy zmiana powierzchni rzeczywistej z określoną w Umowie została spowodowana jakimikolwiek zmianami dokonanymi na wniosek Nabywcy, o którym mowa w &9 ust. 5 umowy.**
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	**1. Strony ustalają, że Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadkach określonych w Umowie oraz:** **1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy,** **2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy,** **3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami,** **4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej Umowy,** **5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy,** **6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę Lokalu, w terminie określonym w Umowie** **2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) do pkt 5) tego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.** **3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) tego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, zgodnie z § 11 ust. 8 Umowy** **4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej listem poleconym na adres podany w Umowie do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper, z wyjątkiem sytuacji opóźnienia spowodowanego działaniem siły wyżej, zachowuje prawo do odsetek ustawowych za opóźnienie, o których mowa 10 ust. 3 Umowy.** **5. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub do podpisania Umowy przeniesienia prawa własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej na adres podany w Umowie w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Jeżeli Nabywca ulepszył Lokal, Deweloper może zatrzymać ulepszenia za zapłatą kwoty pieniężnej odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu albo zażądać przywrócenia stanu poprzedniego, według swojego wyboru.**

	6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadkach wskazanych w ust. 1 tego paragrafu Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. **7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W razie odstąpienia od Umowy przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w ust. 4 i 5, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Nieruchomości.** **8. W przypadku odstąpienia od Umowy zgodnie z art. 29 Ustawy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.** **9. W przypadku rozwiązania Umowy, innego niż na podstawie art. 29 Ustawy Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Otwartym Rachunku Powierniczym; Bank wypłaci środki zgromadzone na Otwartym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu w/w zgodnych oświadczeń Stron o sposobie podziałów tych środków.** **10. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy, Bank wypłaca wszystkie środki, dokonując zwrotu całej kwoty znajdującej się na Otwartym Rachunku Powierniczym, bez dokonywania jakichkolwiek potrąceń**

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

NIE DOTYCZY

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektonicznobudowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

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;

NIE DOTYCZY

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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,

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 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 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.

NIE DOTYCZY

Zastosowane zmiany w projekcie architektoniczno-budowlanym:

1. Zamiany w rozwiązaniach materiałowych elewacji budynków tj:
    a. „klinkierowa okładzina elewacyjna lub płytka elewacyjna imitująca cegłe” została zastąpiona elewacją tynkowaną imitującą cegłę klinkierową w systemie Kabe,

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski 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, są objęte 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,
- ING Bank Śląski S.A. 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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.). Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

[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) 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.

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".

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

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.