PROSPEKT INFORMACYJNY

Inwestycja
Osiedle Area Park II

Gliwice, ul. Górna

ACTIV 13 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ACTIV 13 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	Ul. Wacława Lipińskiego 3a, 30-349 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: **6762693542**	REGON: **541670670** KRS: **0001171419**
Numer telefonu	+48 12 397 12 25	
Adres poczty elektronicznej	biuro@activ.krakow.pl	
Numer faksu	fax: 12 397 12 40	
Adres strony internetowej dewelopera	www.activ-investment.eu	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
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	Brak prowadzonych postępowań

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Gliwice, ul. Górna i ul. Św. Józefa Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje działkę ewidencyjną nr 87 obr.0030 Ligota Zabrska w Gliwicach Zadanie inwestycyjne nr 1 obejmuje północną część działki nr 87, obręb ewidencyjny nr 0030 Ligota Zabrska w Gliwicach Planowane jest pozyskanie pozytywnej decyzji podziału geodezyjnego działki nr **87** obr. 0030, Ligota Zabrska w Gliwicach na dwie działki pod dwa Zadania inwestycyjne nr 1 i nr 2.
Numer księgi wieczystej	GL1G/00016871/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

<table>
<tr>
<td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td>
<td colspan="2">Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

W odległości 3-krotności frontu terenu inwestycji zlokalizowane są obiekty istniejące:
1)w kierunku północnym:
• obiekty mieszkaniowe w zabudowie bliźniaczej i jednorodzinnej
• obiekt mieszkaniowy wielorodzinny
• droga publiczna tj. ul. Kujawska
2) w kierunku wschodnim:
• obiekt usługowy;
• droga publiczna tj. ul. Dolna
3) w kierunku południowym:
• obiekt sakralny wraz z budynkiem inwentarskim,
4) w kierunku zachodnim:
• droga publiczna tj. ul. Górna

W odległości 1 km od terenu inwestycji zlokalizowane są istotne obiekty o dużym zasięgu oddziaływania:
1.. W kierunku północno-zachodnim:
• skład materiałów budowlanych w odległości ok. 700 m,
• PreZero Arena Gliwice w odległości ponad 1000 m.
2.. W kierunku północno-wschodnim:
• Drogowa Trasa Średnicowa w odległości ok. 1000 m,
3.. W kierunku północnym:
• wypożyczalnia samochodowa w odległości ok. 620 m,
• produkcja wyrobów betonowych w odległości ok. 530 m,
• rodzinne ogródki działkowe ,
4.. W kierunku wschodnim:
• hodowla psów z Pocztowej Border Collie,
• giełda samochodowa w odległości ok. 1000m,
• produkcja środków smarnych i olejowych w odległości ok. 750m,
5.. W kierunku południowo-wschodnim:
• szkoła podstawowa w odległości ok. 400m,
• produkcja ekologicznych opakowań ok. 300m,
• kopalnia węgla kamiennego „Sośnica” w odległości ok. 900m.
6.. W kierunku południowo-zachodnim:
• sklep meblowy w odległości ok. 250m,
• centrum handlowe w odległości ok. 440 m,
• zakłady produkcyjne i składy związane z przemysłem budowlanym w odległości ok. 620m.
• W kierunku zachodnim:
• hałda i składowisko odpadów górniczych w odległości ok. 600m,
• Centrum Edukacji i Biznesu „Nowe Gliwice” w odległości ponad 1000m.</td>
</tr>
<tr>
<td rowspan="2">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td>
<td>Plan ogólny gminy</td>
<td>Aktualnie na terenie gminy nie obowiązuje plan ogólny. Projekt planu ogólnego jest w trakcie konsultacji społecznych.
Obecnie na terenie gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice przyjęte uchwałą nr XXXI/956/2009 Rady Miejskiej w Gliwicach w dniu 17 grudnia 2009 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr XXXIX/813/2022 Rady Miasta Gliwice z dnia 8 września 2022 r. oraz uchwałą nr XLVI/953/2023 Rady Miasta Gliwice z dnia 20 kwietnia 2023 r.
https://msip.gliwice.eu/portal-planistyczny-studium</td>
</tr>
<tr>
<td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td>
<td>Uchwała Nr XLVII/1217/2006 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 26 października 2006r w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-</td>
</tr>
</table>

		składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską. Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 2006-12-28 poz. 4886 tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego w dniu 2006-10-31 https://msip.gliwice.eu/portal-planistyczny-rejestr-mpzp
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4)]	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**6MN** – Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy Według §8 ust.2 1) Przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe – z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów, które powodują znaczące zwiększenie ruchu samochodowego b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich), c) uzbrojenie działki oraz dojazdy, d) zieleń i ogrody przydomowe.
	Maksymalna intensywność zabudowy	§8 ust.2 pkt.3) b) intensywność zabudowy maksimum **0,8**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wg definicji w MPZP §6 pkt.14) przez intensywność zabudowy należy rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych w obiektach do powierzchni terenu (nieruchomości) przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania; maksymalna nadziemna intensywność zabudowy : **0,8** brak zapisów o minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy

[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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	§8 ust.2 4)Zakazy: c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej, zabudowywania nieruchomości powyżej 70% jej ogólnej powierzchni
	Maksymalna wysokość zabudowy	§8 ust.2 pkt.3) a) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie – do 15,0m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	§8 ust.2 pkt.3) ppkt. m) przeznaczenie min.20% powierzchni nieruchomości zabudowy zwartej (szeregowej i wielorodzinnej) pod zieleń biologicznie czynną
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 8 pkt. 2. ppkt 3) lit. l) realizacja inwestycji wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości Wg § 17 pkt 13. ppkt 4) dla zabudowy mieszkaniowej, powinno się przyjmować minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. § 9 1. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego, ustala się następujące zasady: 2) ochrona wysokiego drzewostanu. 2. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, ustala się następujące zasady: 1) utrzymanie charakteru zabudowy i zagospodarowania jak układ ulic, linii zabudowy i usytuowania na działce, gabarytów budynków i kształtu dachów, 2) w ramach ciągów ulicznych zabudowy mieszkaniowej – ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy oraz aranżację małej architektury i zieleni, 3. Dla ochrony i kształtowania i ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia reklam, ustala się co następuje: 1) dla bilboardów o dużych gabarytach wieszanych na elewacjach budynków - dopuszcza się montaż na ścianach szczytowych bez okien i detali architektonicznych, w sposób uporządkowany, gdzie projektowane tablice reklamowe powinny nawiązywać do już istniejących reklam, a projekt montażu w przypadku projektu typowego powinien być każdorazowo dostosowany do indywidualnych warunków, 2) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych (w tym bilboardów) w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich z wykluczeniem lokalizacji mających negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu samochodowego. Przy ich sytuowaniu należy stosować przepisy odrębne, w tym ustawy o drogach publicznych. **Rozdział 4** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz rewitalizacji. **§ 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. **§ 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 podane wielkości (podany wykaz dla 33 gatunków drzew) 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, 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. 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 szczególnego zagrożenia powodzią	Brak wymagań dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy terenu przedsięwzięcia deweloperskiego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**§ 14** 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 ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych. 2. Fragmenty obszaru objętego planem (przy granicy północno-wschodniej i wschodniej tego obszaru) położone są w obrębie terenu górniczego KWK "Sośnica-Makoszowy". W zagospodarowaniu terenu nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górniczej, które wykluczają utrzymanie istniejącej i realizację nowej zabudowy. W ustaleniach planu zawarte są ustalenia obejmujące lokalizację i warunki funkcjonowania zakładu górniczego oraz uzbrojenia i komunikacji związanych z tym zakładem. Ustalenia te pozwalają na realizację zadań ustalonych w koncesji. Uzgadnianie dokumentacji projektowej - należy prowadzić z właściwymi organami nadzoru górniczego. 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 terenów 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 i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**§ 17 Tereny Komunikacji** 13. Wewnętrzne ulice dojazdowe, parkingi i garaże: 1) dla istniejących nie wyznaczonych na rysunku planu wewnętrznych ulic dojazdowych, ustala się utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających, gdzie jako minimalne przyjmuje się pieszo-jezdne o szerokości 5,0m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenia ciągów uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej. 2) dla projektowanych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznych ulic dojazdowych - minimalne linie rozgraniczające o szerokości 10m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz ciągów uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**§ 18 Infrastruktura Techniczna** 1. 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 § 18 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	Przeznaczenie terenu	**Uchwała Nr XLVII/1217/2006** Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia **26 października 2006r** w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice dla

zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]		dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską. **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 18MN, 19MN, 20MN – tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy** Przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: a) działalność usługowa i usługi nieuciążliwe – z wykluczeniem lokalizacji nowych hurtowni, usług produkcyjnych i warsztatów, b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich, c) uzbrojenie działki oraz dojazdy, d) zieleń i ogrody przydomowe. **1UKR – tereny usług kultu religijnego** Przeznaczenie podstawowe: a) usługi kultu religijnego (kościół p.w. Św. Józefa) wraz z obiektami towarzyszącymi Przeznaczenie uzupełniające: a) zieleń urządzona, b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz dojazdy i parkingi, **2UKR – tereny usług kultu religijnego** Przeznaczenie podstawowe: a) obiekty towarzyszące usługom kultu religijnego Przeznaczenie uzupełniające: a) obiekty biurowo-administracyjne, w tym związane edukacją oraz pomocą i opieką, b) zabudowa mieszkaniowa, c) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze), d) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz dojazdy i parkingi, e) zieleń urządzona i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe. **3U – tereny usług różnych – utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy** Przeznaczenie podstawowe: a) usługi różne, w tym komercyjno-produkcyjne. Przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa mieszkaniowa, b) obiekty biurowo-administracyjne, c) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze), d) dojazdy i parkingi, e) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, f) zieleń urządzona. **9ZNW, 10ZNW – tereny zieleni niskiej i wysokiej** Przeznaczenie podstawowe: a) zieleń niska i wysoka. Przeznaczenie uzupełniające: a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, b) dojazdy nie wydzielone. **01KDL 1/2, 02KDL 1/2, 03KDL 1/2 – tereny ulic lokalnych** Przeznaczenie podstawowe: a) ulice lokalne, Przeznaczenie uzupełniające: a) ciągi piesze i rowerowe, b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu. **05KDD 1/2, 06KDD 1/2, 016KDD 1/2, 017KDD 1/2 -**

		tereny ulic dojazdowych Przeznaczenie podstawowe: a) ulice dojazdowe, Przeznaczenie uzupełniające: a) ciągi piesze i rowerowe, b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu. **Uchwała Nr LV/1162/2024** Rady Miasta Gliwice z dnia **21 marca 2024r** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Dzielnicy Ligota Zabrska i Dzielnicy Baildona – etap I **1MN, 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe **- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** **6MW** – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe **5U, 6U, 7U – tereny zabudowy usługowej:** przeznaczenie podstawowe **– usługi** **5KDD – tereny dróg dojazdowych** przeznaczenie podstawowe **– drogi publiczne klasy dojazdowej**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Uchwała Nr XLVII/1217/2006** Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia **26 października 2006r** w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską. **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 18MN, 19MN, 20MN** – tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy: **maksimum 0,8** **3U** – tereny usług różnych – utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienia istniejącej zabudowy**: maksimum 2,0** **Uchwała Nr LV/1162/2024** Rady Miasta Gliwice z dnia **21 marca 2024r** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Dzielnicy Ligota Zabrska i Dzielnicy Baildona – etap I **1MN, 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **maksymalna 0,8** **6MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **maksymalna 2,2** **5U, 7U –** tereny zabudowy usługowej: **maksymalna 2,2** **6U –** tereny zabudowy usługowej: **maksymalna 3,5**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**Dla terenów objętych Uchwała Nr XLVII/1217/2006** Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia **26 października 2006r** w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską **podane powyżej parametry o maksymalnej intensywności zabudowy odnoszą się do kondygnacji nadziemnych. Brak informacji o minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.**

		Brak określenia takich parametrów dla terenów objętych **uchwałą Nr LV/1162/2024** Rady Miasta Gliwice z dnia **21 marca 2024r** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Dzielnicy Ligota Zabrska i Dzielnicy Baildona – etap I
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Uchwała Nr XLVII/1217/2006** Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia **26 października 2006r** w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską. Tereny oznaczone **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 18MN, 19MN, 20MN** - zakaz zabudowywania nieruchomości: a) powyżej 60% jej ogólnej powierzchni przy zabudowie jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, b) powyżej 70% jej ogólnej powierzchni przy zabudowie jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej Tereny oznaczone **3U** – **zakaz zabudowy** nieruchomościami kubaturowymi **powyżej 70% ich ogólnej powierzchni** **Uchwała Nr LV/1162/2024** Rady Miasta Gliwice z dnia **21 marca 2024r** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Dzielnicy Ligota Zabrska i Dzielnicy Baildona – etap I **1MN, 2MN**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: maksymalnie **60%** powierzchni działki budowlanej **6MW-** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: maksymalnie **70%** powierzchni działki budowlanej **5U, 7U–** tereny zabudowy usługowej: maksymalnie **60%** powierzchni działki budowlanej **6U –** tereny zabudowy usługowej: maksymalnie **70%** powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	**Uchwała Nr XLVII/1217/2006** Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia **26 października 2006r** w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską. Tereny oznaczone **3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 19 MN, 21MN:** d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej maksymalnie do 15,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu; e) wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej maksymalnie - do 12,0 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu; f) wysokość zabudowy gospodarczej, w tym garaży jednokondygnacyjnych do 3,50 m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu. **Uchwała Nr LV/1162/2024** Rady Miasta Gliwice z dnia **21 marca 2024r** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Dzielnicy Ligota Zabrska i

		Dzielnicy Baildona – etap I **1MN, 2MN**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej : **9m** **6MW-** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: maksymalna wysokość budynków - **15m** **5U–** tereny zabudowy usługowej: maksymalna wysokość budynków: **16m** **6U–** tereny zabudowy usługowej: maksymalna wysokość budynków: **24m** **7U–** tereny zabudowy usługowej: maksymalna wysokość budynków: **15m**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Uchwała Nr XLVII/1217/2006** Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia **26 października 2006r** w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską. Tereny oznaczone **3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 19 MN, 21MN:** l) przeznaczenie min. 30% powierzchni nieruchomości zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej pod zieleń biologicznie czynną; m) przeznaczenie min. 20% powierzchni nieruchomości zabudowy zwartej (szeregowej i wielorodzinnej) pod zieleń biologicznie czynną; n) **Uchwała Nr LV/1162/2024** Rady Miasta Gliwice z dnia **21 marca 2024r** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Dzielnicy Ligota Zabrska i Dzielnicy Baildona – etap I **1MN, 2MN, 3MN**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej : minimalnie **40%** powierzchni działki budowlanej **6MW-** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimalnie **30%** powierzchni działki budowlanej **5U, 7U–** tereny zabudowy usługowej: maksymalnie **40%** powierzchni działki budowlanej **6U –** tereny zabudowy usługowej: minimalnie **30%** powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**Uchwała Nr XLVII/1217/2006** Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia **26 października 2006r** w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską. a) dla zabudowy mieszkaniowej powinno się przyjmować minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, b) administracja: 20 - 30 miejsc na 100 zatrudnionych, c) biblioteki: 20 – 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie, d) domy rencistów: 4 – 6 miejsc na 100 mieszkańców, 20 – 30 miejsc na 100 zatrudnionych, e) hotele: 25 – 35 miejsc na 100 łóżek, f) kina, teatry: 20 – 30 miejsc na 100 miejsc, g) domy kultury, kluby: 20 – 30 miejsc na 100 użytkowników, h) muzea, obiekty wystawowe: 25 – 35 miejsc na 100 użytkowników,

		i) obiekty sportowe: 15 – 20 miejsc na 100 użytkowników, j) pracownicze ogródki działkowe: 15 – 25 miejsc na 100 działek, k) produkcja (przemysł, usługi): 15 – 25 miejsc na 100 zatrudnionych, l) szpitale, zakłady opiekuńczo-lecznicze: 4 – 6 miejsc na 10 łóżek, 20 – 30 miejsc na 100 zatrudnionych, m) urządzenia handlu do 2000 m2 pow. sprzedaży: 4 – 6 miejsc na 100 m2 pow. sprzedaży **Uchwała Nr LV/1162/2024** Rady Miasta Gliwice z dnia **21 marca 2024r** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Dzielnicy Ligota Zabrska i Dzielnicy Baildona – etap I **1MN, 2MN, 3MN**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **1** stanowisko postojowe na **1** lokal w budynku jednorodzinnym **6MW-** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: **1,5** stanowiska postojowego na **1** lokal w budynku wielorodzinnym **5U, 6U, 7U–** tereny zabudowy usługowej - **1** stanowisko postojowe na każde rozpoczęte **60 m2 powierzchni użytkowej** budynku usługowego lub lokalu użytkowego w budynku wielorodzinnym - **2** stanowiska postojowe na **10 zatrudnionych** dla obiektów produkcyjnych, magazynów, ale nie mniej niż 2 stanowiska

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

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, gdyż na terenie zadania inwestycyjnego obowiązuje MPZP miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo- składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską (**Uchwała Nr XLVII/1217/2006** Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia **26 października 2006r)**
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Uchwała Nr LV/1162/2024** Rady Miasta Gliwice z dnia **21 marca 2024r** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego część Dzielnicy Ligota Zabrska i Dzielnicy Baildona – etap I **Plan obowiązuje od dnia 29 marca 2024 r.** **2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 11U** – Tereny zabudowy usługowej Na terenie od strony wschodniej , w kwartale ulic Kujawskiej, Ceglarskiej i Pocztowej planowana jest

zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:		budowa Szpitala Miejskiego zgodnie z decyzją nr 1541/2021 wydanej przez Prezydenta Miasta Gliwice dnia 08.12.2021r. **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 17MN**– tereny zabudowy mieszkaniowej, **2M/U, 3M/U, 4M/U** - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o średniej intensywności **1MN/U -** Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności **1MW/U -** Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokiej intensywności **5MW, 6MW-** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, **1U/UC, 2U/UC -** Tereny zabudowy usługowej oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 **3U/P, 4U/P, 5U/P** - Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej **4ZP, 5ZP,7ZP** - Tereny zieleni urządzonej **1ZC -** Tereny cmentarzy **1IT-W -**Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi **1ZNU** - Tereny zieleni nieurządzonej **Uchwała Nr XLVII/1217/2006** Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia **26 października 2006r** w sprawie MPZP Miasta Gliwice dla dzielnicy Ligota Zabrska oraz dzielnicy przemysłowo-składowej położonej pomiędzy ul. Pszczyńską i ul. Bojkowską, przy czym częściowo utracił moc. **Plan obowiązuje od dnia 25 marca 2004 r.** **1 Un, 3 Un, 4 Un, 6 Un, 8 Un,10 Un,** – Tereny usług różnych – nowe tereny **1U,3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 13U** – Tereny usług różnych – utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienie Planowana budowa instalacji paneli fotowoltaicznych na potrzeby własne Szpitala Miejskiego w Gliwicach wraz z infrastrukturą towarzyszącą w rejonie ul. Kujawskiej w Gliwicach (dz. nr 260, 261, 558, 559 obr. Łąki Kłodnickie oraz 657/1 obr. Ligota Zabrska) **4US -** Tereny usług sportu **1 P**- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów Planowana inwestycja polegająca na zabudowie układu kogeneracyjnego na gaz z odmetanowania o mocy około 2,0 MWe i około 2 MWt wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym kontenerową stacją transformatorową, na terenie KWK Sośnica przy ul. Błonie 6 w Gliwicach (inwestycja na działce nr 408/2, obręb Ligota Zabrska) dla której dnia 29 marca 2024 r. wydana została **decyzja** Prezydenta Miasta Gliwice nr **AB-151/2024** o udzieleniu pozwolenia na budowę na wniosek Polskiej Grupy Górniczej S. A. z siedzibą przy ul. Powstańców 30 w Katowicach **8PU** - Tereny przemysłowo-usługowe **1E -** Teren elektroenergetyki/główny punkt zasilania **2 ZC**- Tereny cmentarzy Planowana inwestycja pn. Budowa kolumbarium (zespół 3 x po 15 nisz urnowych) na terenie Cmentarza Komunalnego przy ul. Św. Jacka w Gliwicach (inwestycja na działce nr 2, obręb Ligota Zabrska) na podstawie decyzji nr AB.6740.1.66.2024 wydanej przez Prezydenta

		Miasta Gliwice dnia 08 marca 2024 **2MN, 3MN, 4MN, 5MN,7MN,8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN,16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN** – Tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy Dnia 18.03.2025 została wydana pozytywna decyzja nr AB.6743.6.6.2024 dla inwestycji : „Budowa kanalizacji kablowej w rejonie ul. Św. Jacka i ul. Samotnej w Gliwicach” **1 ZNW, 2 ZNW, 3 ZNW, 4 ZNW,5 ZNW, 6 ZNW, 7ZNW, 8ZNW** – Tereny zieleni niskiej i wysokiej **1ZR/U** - Tereny do rekultywacji z przeznaczenie pod usługi różne **2PU -** Tereny przemysłowo-usługowe **Uchwała Nr XXX/686/2017** Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia **07 września 2017r** w sprawie MPZP Miasta Gliwice dla obszaru położonego w rejonie ul. Pszczyńskiej, ul. Pocztowej i Płażyńskiego. **Plan obowiązuje od dnia 16 października 2017r, przy czym częściowo utracił moc.** **1U –** Tereny zabudowy usługowej **1ZNW-**Tereny zieleni niskiej i wysokiej **1U/P-** Tereny usługowo-produkcyjne **Uchwała Nr XXI/575/2017** Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia **08 lipca 2004r** w sprawie MPZP fragmentu Miasta Gliwice dla ustalenia przebiegu ulicy głównej, jako drogowej trasy średnicowej od rzeki Kłodnicy do ul. Franciszkańskiej, przebiegu fragmentu autostrady A-1, powiązania DTŚ z autostradą oraz z istniejącymi ulicami w tym rejonie Miasta Gliwice. **Plan obowiązuje od dnia 26 sierpnia 2004r.** **UC –** Tereny usług komercyjnych, handlu i innych **PP,PS -**Tereny działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania **02aKUg-2/3** – Tereny ulic głównych (podstawowe przeznaczenie pod ulice główną – Drogową Trasę Średnicową oraz obiekty i urządzenia drogowe) **ZZ** – Tereny trwałych użytków zielonych **WS1** – Tereny wód śródlądowych płynących **ZD**-Tereny ogródków działkowych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Według informacji z Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Gliwicach nie zostały wydane decyzje i nie toczą się postępowania w sprawie wydania decyzji dla terenu w promieniu 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach **R/537/2025** znak sprawy SR.6220.1.6.2025 "Budowa zbiornika do magazynowania azotu. Budowa instalacji do miedziowania na zimno" na działce o nr 517/4, obręb 0030 Ligota Zabrska, gmina Gliwice”

[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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji publicznej o przewidzianych inwestycjach w promienu 1km od zadania inwestycyjnego
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji publicznej o przewidzianych inwestycjach w promienu 1km od zadania inwestycyjnego
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar na północ od terenu zadania inwestycyjnego i w sąsiedztwie rzeki Kłodnica jest w granicach średniego zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego wodami powodziowymi Q1% raz na 100 lat w przypadku awarii obwałowań lub w przypadku przelania się przez nie wody wg mapy zagrożenia powodziowego (MZP) https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP
	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	Decyzja nr **2/2022** o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydana przez Prezydenta Miasta Gliwice **dnia 10.03.2022** pn. *Rozbudowa układu dróg publicznych: drogi powiatowej nr 7213S – ul. Kujawskiej oraz drogi gminnej nr 130383S – ul. Ceglarskiej w Gliwicach"*
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji publicznej o przewidzianych inwestycjach w promienu 1km od zadania inwestycyjnego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji publicznej o przewidzianych inwestycjach w promienu 1km od zadania inwestycyjnego
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji publicznej o przewidzianych inwestycjach w promienu 1km od zadania inwestycyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji publicznej o przewidzianych inwestycjach w promienu 1km od zadania inwestycyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji publicznej o przewidzianych inwestycjach w promienu 1km od zadania inwestycyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji publicznej o przewidzianych inwestycjach w promienu 1km od zadania inwestycyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji publicznej o przewidzianych inwestycjach w promienu 1km od zadania inwestycyjnego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji publicznej o przewidzianych inwestycjach w promienu 1km od zadania inwestycyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji publicznej o przewidzianych inwestycjach w promienu 1km od zadania inwestycyjnego

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji publicznej o przewidzianych inwestycjach w promienu 1km od zadania inwestycyjnego

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-667 / 2022** wydana dnia 13 października 2022 r. przez Prezydent Miasta Gliwice, która stała się ostateczna i prawomocna dnia 23 listopada 2022r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowane rozpoczęcie budowy – 01.10.2025 Planowane zakończenie budowy – 01.07.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych opisane w projekcie budowlanym jako „1,2,3,4”. W ramach Zadania Inwestycyjnego nr 1 zrealizowane zostaną dwa budynki oznaczone jako „ 1” i „3”
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość budynku „1”: • od granicy z działkami północnymi nr 84,83/4, 83/3, 83/2 wynosi od 7,40 m do 10,50m; • od granicy z działką zachodnią (drogową) nr 593 wynosi 63,50m do 72,40m • od granicy z działkami wschodnimi nr 85/1 wynosi 69m • od granicy z działkami wschodnimi nr 86 wynosi 10,40m

		• od granicy działki południowej nr 88 wynosi 45,5m Budynek „1” oddalony jest: - o 24m od budynku „3” - o ok.20 m od budynku „2” - o 20,30m od budynku „4” Odległość budynku „3” : • od granicy z działkami nr 84, 78 po stronie północnej wynosi od 13,70m do 13,91m; • od granicy z działką (drogową) nr 593 od strony zachodniej wynosi 109m do 118m • od granicy z działką nr 86 od strony wschodniej wynosi 10,41 - 12m • od granicy z działką 85/1 od strony wschodniej wynosi 23,11m • od granicy z działką nr 88 od strony południowej wynosi 45,29m Budynek „3” oddalony jest: - o 24m od budynku „1” - o 55,33m od budynku „2” - o 19m od budynku „4” Główne wejście do budynku „1” zlokalizowane jest od strony wschodniej. Główne wejście do budynku „3” zlokalizowane jest od strony zachodniej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie w projekcie podano z uwzględnieniem tynków i okładzin wg normy **PN-ISO 9836** oraz załącznika nr 2 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego **(Dz. U. z 2022r. poz.1679)** oraz § 14 pkt 4 lit. a i §20 ust.1. pkt 4) lit. b) wyżej wspomnianego Rozporządzenia.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	•Środki własne inwestora, pożyczki - 23% •Wpłaty nabywców - 77%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	

<table>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td>~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Zasady związane z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera zawiera Umowa Otwartego Rachunku Powierniczego zawarta pomiędzy Bankiem i Deweloperem.
Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców mieszkań w związku z zwartymi przez nich umowami deweloperskimi. Wypłata zdeponowanych środków na rzecz Dewelopera będzie następować po realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego na warunkach określonych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">ING BANK ŚLĄSKI</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th></th><th>Nazwa etapu</th><th>[%]</th><th>Data zakończenia etapu</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Etap 1 - Nabycie praw do nieruchomości, opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę.</td><td>20%</td><td>01.10.2025</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Etap 2 – Roboty ziemne, fundamentowanie.</td><td>11%</td><td>01.01.2026</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Etap 3 - Strop nad 1 piętrem (konstrukcja budynku)</td><td>10%</td><td>01.03.2026</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Etap 4 - Stan surowy otwarty (bez ścianek działowych) - Strop nad 4 piętrem (konstrukcja budynku)</td><td>12%</td><td>01.06.2026</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Etap 5 - Ścianki działowe, Okna, instalacje podtynkowe 30%</td><td>10%</td><td>01.08.2026</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Etap 6 – Pokrycie dachu, Instalacje podtynkowe 70%/100%, Tynki - 50%,</td><td>11%</td><td>01.11.2026</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Etap 7- Tynki 50%/100%, Wylewki 100%, Elewacja 80%, balustrady zewnętrzne, 40% prac nad zagospodarowaniem terenu.</td><td>16%</td><td>01.02.2027</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Etap 8- Zakończenie robót, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.</td><td>10%</td><td>01.07.2027</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td colspan="2">1/ cena przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji i nie podlega zmianie, z zastrzeżeniem:
a/ zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
b/ zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynikającego z pomiaru powierzchni użytkowej po wybudowaniu Budynku, przy czym obecnie powierzchnia została określona na podstawie dokumentacji projektowej, a powierzchnia po wybudowaniu Budynku zostanie obliczona zgodnie z normą: PN- ISO 9836 oraz załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) oraz §14 pkt 4 lit. a i §20 ust. 1 pkt 4 lit. b tego Rozporządzenia,
2/ w przypadku zmiany ceny zgodnie z pkt 1/ lit. a/ i b/ powyżej, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od powzięcia informacji w przedmiocie ww. okoliczności, zawiadomi pisemnie Nabywcę o zaistniałych zmianach, a zmiany powyższe nie będą wymagały aneksu do niniejszej umowy,
3/ w przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania, Deweloper obliczy podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi</td></tr>
</table>

	zasadami, 4/ w przypadku zaistnienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu, po dokonaniu obmiaru zgodnie z postanowieniami §4 pkt 22) oraz §7 ust. II umowy, ostateczna cena Lokalu zostanie proporcjonalnie obniżona albo podwyższona o wielkość niedomiaru albo nadwyżki w stosunku powierzchni Lokalu wskazanej w §4 pkt 22) umowy, w oparciu o cenę 1 m2 Lokalu brutto, z zastrzeżeniem, że cena nie zostanie odpowiednio obniżona bądź podwyższona w związku ze zmianą powierzchni Lokalu, jeśli zmiana powierzchni będzie wynikała ze zmian wprowadzonych w Lokalu na zlecenie Nabywcy, 5/ w przypadku zwiększenia ceny Lokalu na skutek: a/ zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania, i/lub b/ zmiany powierzchni użytkowej Lokalu oraz rezygnacji przez Nabywcę z przysługującego mu prawa do odstąpienia od niniejszej umowy albo upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, Nabywca będzie zobowiązany do dokonania dopłaty w terminie 14 (czternastu) dni od dnia rezygnacji z przysługującego mu prawa odstąpienia od niniejszej umowy albo od dnia upływu terminu do odstąpienia od niniejszej umowy; 6/ w przypadku zmniejszenia ceny Lokalu na skutek: a/ zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania, i/lub b/ zmiany powierzchni użytkowej Lokalu oraz rezygnacji przez Nabywcę z przysługującego mu prawa do odstąpienia od niniejszej umowy albo upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, Deweloper będzie zobowiązany do obniżenia Ceny Lokalu oraz zwrotu kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy Ceną Lokalu określoną w niniejszej umowie a nową Ceną Lokalu, a to w terminie do 21 dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności. ----------
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	Strony ustalają, że Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy - z zastrzeżeniem postanowień ustępu V poniżej: a/ jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; b/ jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, c/ jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d/ jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy; e/ jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, w sytuacjach opisanych w lit. a/ - e/, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. III. Strony postanawiają, że Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej Umowy - z zastrzeżeniem postanowień ustępu V tego paragrafu: 1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego w terminie określonym w umowie deweloperskiej i w takim przypadku Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy wyznaczy Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy – w tym przypadku Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 2) w przypadku zmiany ceny Lokalu na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania – Nabywca będzie mógł, wedle swego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty zmienionej ceny albo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny, 3) w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu i nowej ceny Lokalu, Nabywca będzie mógł, wedle swojego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty zmienionej ceny albo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny, 4) 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, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, 5) 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, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 6) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 7) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 8) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 9) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. IV. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy: a/ w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania do zapłaty, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane będzie działaniem siły wyższej; b/ w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy będzie spowodowane działaniem siły wyższej. V. Strony postanawiają, że: 1) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z Księgi Wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie postanowień ustępu IV niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem poświadczonym przez notariusza, na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej, w terminie 30 dni od otrzymania odstąpienia i zwrotu wpłaconej należności na poczet Ceny. VI. 1. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jednej ze stron tej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy, ….. Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na Wirtualnym Rachunku Nabywcy w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, po przedstawieniu następujących dokumentów: 1) oświadczenia strony Umowy Deweloperskiej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 2, 2) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy Deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej, 3) dyspozycji płatniczej Nabywcy wg wzoru obowiązującego w …. Banku. 2. …. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od Umowy Deweloperskiej lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w ust. 1. 3. Postanowienia ust. 1 i 2 mają odpowiednie zastosowanie w przypadku odstąpienia przez Nabywcę z przyczyn innych, aniżeli określone w art. 43 Ustawy, a wymienionych w Umowie Deweloperskiej. 4. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Wirtualnym Rachunku przypisanym do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z danym Nabywcą. 5. W sytuacji określonej powyżej, …. Bank wypłaca środki zgromadzone na Wirtualnym Rachunku po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron Umowy Deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjowanymi na rzecz Nabywcy na Rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy wg wzoru obowiązującego w …. Banku, w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia. 6. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych,

	Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

[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.

* Niepotrzebne skreślić.

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;

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.

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

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

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.