

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego – 13.01.2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DOTYCZĄCY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „OSIEDLE PARK LIGOCKA W GLIWICACH”
POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE BUDYNKÓW „A” i „B” – POŁĄCZONYCH DWUKONDYGNACYJNYM GARAŻEM POZIEMNYM**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Domy Śląskie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	KRS 0000485664
Adres	41-400 Mysłowice, ul. Katowicka 51G/12	
Numer NIP i REGON	NIP 6342821878	REGON 243393630
Numer telefonu	692-0 20-136 / 663-396-788 / 512-020-004	
Adres poczty elektronicznej	biuro@domyslaskie.pl	
Numer fax	-----	
Adres strony internetowej	www.domyslaskie.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
--	--

Adres	41-400 Mysłowice, ul. Katowicka 51 G
Data rozpoczęcia	Luty 2014r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.08.2015r. Decyzja nr 38/2015
Adres	41-400 Mysłowice, ul. Katowicka 51 H
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2016r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.09.2017r. Decyzja nr 59/2017
Adres	41-400 Mysłowice, ul. Katowicka 51 E
Data rozpoczęcia	Październik 2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.03.2019r. Decyzja nr 7/2019
Adres	41-400 Mysłowice, ul. Katowicka 51 F
Data rozpoczęcia	Październik 2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.02.2020r. Decyzja nr 21/2020
Adres	44-240 Żory, Al. Wojska Polskiego 27
Data rozpoczęcia	Marzec 2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.08.2022r. Zaświadczenie nr 48/2022

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	44-240 Żory, Ul. Handlowa 9
Data rozpoczęcia	Lipiec 2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.06.2024r. Decyzja nr 24/2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?	Nie
--	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	44-105 Gliwice ul. Ligocka Działka numer 670/1 Obręb: 0049, Szobiszowice
Numer księgi wieczystej	GL1G/00143045/8
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	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	-Maga-Biotat sp. z o.o. 44-100 Gliwice ul. Ligocka 15 (produkcja 3 zmianowa). - Med Serwis Global Trade 44-100 Gliwice ul. Ligocka 15 - Sanbios Wojciech Pawłowski/ FHU Santica Wojciech Pawłowski 44-100 Gliwice ul. Ligocka 17B (produkcja 3 zmianowa). - Invest Property Jarosław Sudół (produkcja) 44-100 Gliwice ul. Ligocka 15(produkcja 3 zmianowa). -Radiostacja 44-102 Gliwice ul. Tarnogórska 129, -Al. Jana Nowaka- Jeziorańskiego DK88, -Zespół Szkół Ogólnokształcących nr. 4 im. Piastów Śląskich 44-102 Gliwice Orłąt Śląskich 25, -Szkoła Podstawowa nr. 39 44-105 Gliwice ul. Obrońców Pokoju 4.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	NIE DOTYCZY
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla terenu obejmującego dzielnicę Żerniki Zachód II uchwałą nr. XXXVII/1091/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 15.07.2010r., Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 188 z dnia 16.09.2010r., poz. 2910
	Miejskowy plan rewitalizacji	NIE DOTYCZY
	Miejskowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne	NIE DOTYCZY
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MWn- tereny mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy – nowe 18 ZU- tereny zieleni urządzonej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna- nie wskazano Maksymalna – 2.4
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie więcej niż 4 kondygnacje
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – co najmniej 1,3 stanowiska na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ 18 ZU: - utrzymanie i urządzenie zieleni z obiektami małej architektury -ochrona starego drzewostanu, okazów o wymiarach pomnikowych i zbliżonych oraz alei i szpalerów, a także miejsc lęgowych ptaków i oczek wodnych. Powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 80% powierzchni poszczególnych terenów. -dla terenu oznaczonym na rysunku 18 ZU w obrębie stref bezpieczeństwa głównych sieci infrastruktury technicznej- utrzymanie zieleni niskiej. - ochrona wysokiego drzewostanu, w tym wartościowych ciągów zieleni wysokiej wzdłuż dróg.
		TERENY MIESZKANIOWE O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY 2 MWn: - dla spełnienia wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) ustala się zakaz likwidacji zieleni wzdłuż drogi krajowej 88 oraz nakaz utrzymania jak największej powierzchni zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej w tym wprowadzania nowej zieleni przy realizacji nowych inwestycji tego typu. 2) ustala się zakaz nieuzasadnionych zabiegami pielęgnacyjnymi i bezpieczeństwem funkcjonowania istniejących, napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wycinania żywych konarów drzew oraz zmniejszania obrysu ich korony – dotyczy również wartościowych ciągów zieleni wysokiej wzdłuż dróg – zakaz nie dotyczy drzew owocowych. 4) ze względu na znaczący udział zabudowy mieszkaniowej w zagospodarowaniu obszaru objętego planem, ustala się w obrębie i sąsiedztwie terenów mieszkaniowych zakaz o realizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wstąpienia awarii powodującej skażenie środowiska. 5) do terenów, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu należą: a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i cele mieszkaniowo-usługowe, w tym: - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczone symbolami MNi MNn -tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej oznaczone symbolami MW, MWn i M, b) tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, oznaczone na rysunku planu symbolami 5U i 6U. c) 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.

Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej, magazynów i składów, określa się ogólne zakazy i nakazy dla wszystkich terenów objętych planem.

Ogólne zakazy obowiązują dla:

- realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenie w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne z wyłączeniem dróg i ulic.
- prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód wglebnych i powierzchniowych, w tym zakaz rzutu ścieków bytowo-komunalnych, przemysłowych i opadowych, bez ich oczyszczenia,
- nieuzasadnionej likwidacji wysokiego drzewostanu nie dotyczy drzew owocowych,
- lokalizacji nośników reklamowych poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy.

W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującym Planem gospodarki Odpadami dla Miasta Gliwice,
- lokalizacja miejsc na odpady w sposób umożliwiający do nich dostęp z dróg publicznych i/lub ciągów pieszo-jezdných,
- Możliwość wyznaczania miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów wspólnego dla kilku budynków lub działek,
- unieszkodliwianie i usuwanie odpadów niebezpiecznych.

Dla ograniczenie niskiej emisji do atmosfery ustala się:

- zakaz stosowanie kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania w nowych obiektach oraz wymiany w obiektach istniejących o ile wcześniej stosowano ekologiczne źródła energii.
- zaleca się stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i bytowych, poprzez zastosowanie systemów zaopatrzenia zasilanych gazem, prądem elektrycznym lub paliwem stałym a także najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń w tym paneli słonecznych i instalacji z wykorzystaniem pompy ciepła.

Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienie osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:

- komunikacji: ulic, parkingów, ciągów pieszo-rowerowych,
- związanych z obsługą ludności.

Użytkowanie terenów z wyłączeniem dróg i ulic, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń obsługi sieci infrastruktury technicznej, ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń melioracyjnych na środowisko i zdrowie ludzi.

Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref infrastruktury technicznej, wymaga uwzględnienia warunków technicznych dla istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.

Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych. Działania związane z naprawą, względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem urządzeń. W celu ochrony zbiorników wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:

- ujmowania i oczyszczania wód opadowych z trwałych nawierzchni ulic i parkingów, terenów usługowych, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – nakaz ten obowiązuje również w wypadku remontu, przebudowy lub wymiany obiektów istniejących,
- budowy zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii na terenach parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych, na terenach usługowo- produkcyjnych, a także na terenach węzłów drogowych, ulicy głównej ruchu przyspieszonego, ulicach głównych i zbiorczych.

Dla zabudowy produkcyjnego i usługowej, ustala się nakaz ograniczenie hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu sąsiedniego.

Na terenach mieszkaniowych ustala się zakaz realizacji stacji paliw wraz z infrastrukturą służącą do jej obsługi.

Przy budowie, przebudowie lub rozbudowie elementów układu komunikacji drogowej, należy uwzględnić potrzebę doprowadzenia dróg pożarowych.

Ustala się jako zasadę utrzymanie i ochronę istniejących obiektów i urządzeń w tym schrony związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Ewentualna ich likwidacja, przebudowa lub zmiana przeznaczenie, powinna odbywać się wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem tych obiektów. Dopuszcza się

		lokalizację obiektów obrony cywilnej w podziemiach budynków na terenach o symbolach MW, MWn, M, MN, MNn, U, Un, UP, UKR i OT. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajdującym się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska Gliwice, zabrania się lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze. Dla terenów znajdujących się poza ograniczeniami wysokości zabudowy, wszystkie obiekty o wysokości równej i większej 100m nad poziom terenu należy oznakować i zgłaszać do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Dla ochrony funkcjonowania lotniska oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych statków powietrznych, na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego, zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: - 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. - w obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zalewowe oraz obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne.
	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	W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych, ustalenie na podstawie ekofizjografii.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Tereny ulic lokalnych – istniejących – od 01KDL1/2 do KDL 1/2 -utrzymanie i przebudowa ulic lokalnych, jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających jak ustalono na rysunku planu minimum 6,0m, maksimum 22,0m, -w obrębie terenu 01 KDL 1/2 dopuszcza się lokalizowanie parkingów oraz zieleni urządzonej. Zakazy: -realizacji nowej zabudowy w tym rozbudowy istniejącej bliżej aniżeli 6,0m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej na rysunku planu. - zmniejszania istniejących linii rozgraniczających. Tereny ulic dojazdowych – istniejących i projektowanych od 01 KDD 1/2 do 052 KDD 1/2 -utrzymanie z możliwością przebudowy, przebiegu istniejących oraz realizacja nowych ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających, jak ustalono na rysunku planu minimum 3,5 m, maksimum 35,0m, na terenach 25KDD 1/2 29-30 KDD 1/2 , 33 KDD 1/2 , 36-44 KDD 1/2, 47 KDD 1/2 . -przeprowadzenie chodnika oraz infrastruktury technicznej. - dopuszcza się utrzymanie przekroju o jednym pasie ruchu istniejących ulic, jeśli granice własności i istniejący stan zagospodarowania uniemożliwiają przebudowę do przekroju o dwóch pasach ruchu, - w obrębie terenu 034KDD 1/2 i 049 KDD 1/2 dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej w formie skweru rozdzielającego jezdnie z możliwością lokalizacji parkingów; dopuszcza się utrzymanie i realizację parkingów na terenach 25KDD 1/2 , 29-30 KDD 1/2, 33 KDD 1/2 36-44 KDD 1/2 47 KDD 1/2. Zakazy: - zmniejszania istniejących linii rozgraniczających, - realizacji nowej zabudowy w tym zabudowy istniejącej bliżej aniżeli 6,0m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni, o ile nie ustalono inaczej rysunku planu. Wewnętrzne ulice dojazdowe, parkingi i garaże:

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - 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 5,0 m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej. Minimalna odległość nowej zabudowy w nawiązaniu do zabudowy istniejącej a w przypadku jej braku – 9,0 m licząc od osi ulicy. - 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 minimalnie wskaźników. Ustala się, że obszar objęty planem będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie: 1) Zaopatrzenia w wodę pitną - zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów miejskich realizowane będzie poprzez utrzymanie i rozbudowę sieci, w nawiązaniu do istniejących i projektowanych ulic, - główne kierunki zasilania od strony ulic Toszeckiej i Tarnogórskiej, - przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej, w bilansach zapotrzebowania w wodę, należy uwzględnić zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru. - dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych na sieciach wodociągowych o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250 powinny być instalowane hydranty nadziemne. 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych: - poprzez odprowadzania ścieków w ramach zlewni, do zbiorczych kolektorów sanitarnych a następnie do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków, - ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii, - dopuszcza się sytuowanie lokalnych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu zasad ochrony środowiska, w szczególności ochrony wód gruntowych, 3) Odprowadzania wód opadowych po ich oczyszczeniu z powierzchni ulic i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej. Docelowo objęcie całego obszaru całego obszaru siecią kanalizacji rozdzielczej i doprowadzenie do niej całości ujmowanych wód deszczowych. 4) Zaopatrzenia w energię elektryczną: - poprzez budowę oraz rozbudowę i przebudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia – w wyniku realizacji umów połączeniowych, - rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez nowe stacje transformatorowe wraz z siecią kablową, lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych ulic, - ułożenie sieci elektroenergetycznej o napięciu 20 kV, 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 ulic, z wejściem na tereny posesji, - zaopatrzenie terenów ulic w oświetlenie, poprzez realizację nowych sieci i urządzeń, - utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy i przełożenia istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia E20kV - utrzymanie istniejących sieci wysokiego napięcia 110kV z zachowaniem ich stref bezpieczeństwa, 5) zaopatrzenia w gaz: - zabezpieczenie dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy sieci gazociągów wysokiego i podwyższonego, średniego ciśnienia oraz średniego ciśnienia, wraz z lokalizacją stacji redukcyjno-pomiarowych na terenach oznaczonych symbolami ZU, ZU/U, OT, UP, U Un i 4MW - gazyfikacja terenów objętych planem wymaga spełnienia techniczno- ekonomicznych warunków podłączenia; przeprowadzona będzie w oparciu o zgłoszenie potrzeby potencjalnych odbiorców gazu, - przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględnić strefy ochronne dla istniejących gazociągów oraz urządzeń je obsługujących, 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
--	---

		- ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji poprzez zaopatrzenia w energię ciepłą z systemu PEC lub innych źródeł zewnętrznych bądź centralnych, - zaopatrzenie obszaru w energię ciepłą będzie realizowane na bazie istniejących sieci ciepłych z możliwością ich rozbudowy i budowy przyłączy. - w przypadku braku możliwości technicznych lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania z zachowaniem ustaleń zawartych w paragrafie 16 ust.4 niniejszej uchwały, 7)telekomunikacji: - poprzez rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji - obsługę poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów - dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu tzw. „hotspot” - realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, wraz z podłączeniami do budynków, - budowę sieci telekomunikacyjnej oraz radiowych telefonii bezprzewodowej. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony zbiorników wód podziemnych oraz ochrony wód powierzchniowych. 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 paragrafie 18 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określających między innymi odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami.
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	Przeznaczenie terenu	16 ZU, 17ZU -tereny zieleni urządzonej 5ZU/U – tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji parkingu 4 MW, 7MW – tereny mieszkalne o wysokiej intensywności zabudowy, 23Mn -tereny mieszkaniowe o niskiej intensywności zabudowy-istniejące 2 Un -tereny usług różnych 3 KS- tereny parkingów i garaży 13 KX- tereny komunikacji pieszo-rowerowej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna- nie wskazano. Maksymalna: - dla terenów o wysokiej intensywności zabudowy (MW, MWn) – 2,4 - dla terenów o średniej intensywności zabudowy (M) -1.2 - dla terenów o niskiej intensywności zabudowy (MN i MNn)- 0.8
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie więcej niż 7 kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej co najmniej 1,3 stanowiska na 1 mieszkanie, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 1 stanowisko na 1 mieszkanie, - pozostałe nie istotne dla przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z paragrafem 17 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	Miejscowych planach odbudowy	BRAK
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: - 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. - w obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zalewowe oraz obszary bezpośredniego zagrożenia.
	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 w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
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 593/2021 z dnia 02.06.2021r. wydana przez Prezydenta Miasta Gliwice.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art.29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r- Prawo budowlane (Dz.U.z 2020r.poz.1333,2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz.11, 234, 282 i 784), oraz znaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy budynku wielorodzinnego	28.02.2027 r	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie Inwestycji: 06.03.2024r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 28.02.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki wielorodzinne z czterema kondygnacjami mieszkalnymi oraz dwoma kondygnacjami garaży podziemnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego budowane są dwa budynki mieszkalne wielorodzinne - Budynek A oraz Budynek B . Budynki te usytuowane są wzdłuż nieruchomości, na kierunku zbliżonym do pn-pd. Najmniejsza odległość pomiędzy ścianami budynku A i budynku B wynosi 16,75 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Do pomiaru powierzchni stosowana jest norma PN-ISO 9836:1997, zgodnie z którą między innymi: • pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, • pomiaru dokonuje się wraz z tynkami, • pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01 m².	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Planowana ogólna struktura finansowania całości inwestycji: • 50% udział własny • 50% środki z otwartych rachunków powierniczych	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Bank wypłaci Spółce środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek wirtualny po złożeniu przez Spółkę wniosku o wypłatę i po stwierdzeniu przez Bank spełnienia przez Spółkę wszystkich warunków wypłaty, w szczególności po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji budowy i zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie i zadania inwestycyjnego, w związku z powyższym Spółka jest zobowiązana w szczególności udostępnić Bankowi dokumenty potwierdzające fizyczne wykonanie danego etapu, Bank w terminie 10 (dziesięć) dni roboczych po złożeniu przez Spółkę oświadczenia o zakończeniu danego etapu i zadania inwestycyjnego dokonuje w miejscu realizacji i zadania inwestycyjnego kontroli zakończenia każdego z etapów. 2. W zakresie kontroli, bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Etap pierwszy - (10% nakładów budowlanych) - zakończony, obejmuje:

- zakup działki, uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę, urządzenie placu budowy,

Etap drugi - (10% nakładów budowlanych) - zakończony, obejmuje:

- wykonanie wykopów, płyty fundamentowej, słupów, ścian i stropu pierwszej kondygnacji garażu podziemnego – pomiędzy osią 6' do 9' na osiach E- Ł (od poziomu -6,85 do -3,25).

- wykonanie wykopów płyty fundamentowej, słupów, ścian i stropu drugiej kondygnacji garażu podziemnego – pomiędzy osią 6' do 9' na osiach E- Ł (od poziomu -3,25 do -0,45).

- wykonania wykopów pod płytą fundamentową budynku B w osiach 9 do 17 na osiach od A do P.

Etap trzeci - (10% nakładów budowlanych) – zakończony, obejmuje:

- wykonanie płyty fundamentowej, ścian nośnych, schodów żelbetowych, stropów pierwszej i drugiej kondygnacji garażu podziemnego (poziom od -6,85 do poziomu -0,15) pod budynkiem B w osiach 9 do 17 na osiach od A do P.

Etap czwarty - (10% nakładów budowlanych) – zakończony, obejmuje:

- wykonanie ścian nośnych, schodów żelbetowych, stropów pierwszej i drugiej kondygnacji nadziemnej (poziom od -0,15 do poziomu + 5,73) budynku B w osiach 9 do 17 na osiach od A do P.

Etap piąty - (10% nakładów budowlanych) – zakończony, obejmuje:

- wykonanie ścian nośnych, schodów żelbetowych, stropów trzeciej i czwartej kondygnacji nadziemnej (poziom od +5,73 do poziomu +11,47) budynku B w osiach 9 do 17 na osiach od A do P

- wykonanie wykopów pod płytą fundamentową budynku A w osiach od 1 do 6 na osiach od F do M.

Etap szósty - (10% nakładów budowlanych) - do 31.03.2026r, obejmuje:

- wykonanie płyty fundamentowej, słupów, ścian i stropu pierwszej kondygnacji garażu podziemnego – pomiędzy osią 1 do 6 na osiach F do M (od poziomu -6,85 do -3,25).

- wykonanie słupów, ścian i stropu drugiej kondygnacji garażu podziemnego – pomiędzy osią 1 do 6 na osiach F do M (od poziomu -3,25 do -0,45).

- Wykonanie izolacji termicznej stropodachu budynku B w osiach 9 do 17 na osiach od A do P wraz z pokryciem stropodachu membraną dachową bez obróbek blacharskich.,

- wstawienie stolarki okiennej i drzwiowej budynku B w osiach 9 do 17 na osiach od A do P z wyłączeniem bram garaży, drzwi wejściowych do budynku, drzwi wejściowych do lokali, drzwi p-poz. oraz fasady aluminiowej klatki schodowej.

Etap siódmy - (10% nakładów budowlanych) – do 30.06.2026r, obejmuje:

- wykonanie ścian nośnych, schodów żelbetowych, stropów pierwszej i drugiej i trzeciej kondygnacji nadziemnej (poziom od -0,15 do poziomu + 8,67) budynku A w osiach 1 do 6 na osiach od F do M.

- wykonanie ścianek działowych budynku B w osiach 9 do 17 na osiach od A do P.

- wykonanie podtynkowych instalacji wod-kan, elektrycznych oraz wentylacji mechanicznej w budynku B w osiach 9 do 17 na osiach od A do P.

Etap ósmy - (10% nakładów budowlanych) - do 30.09.2026r, obejmuje:

- wykonanie ścian nośnych, schodów żelbetowych, stropów czwartej kondygnacji nadziemnej (poziom od + 8,67 do poziomu +11,47) budynku A w osiach 1 do 6 na osiach od F do M.

- Wykonanie izolacji termicznej stropodachu budynku A w osiach 1 do 6 na osiach od F do M wraz z pokryciem stropodachu membraną dachową bez obróbek blacharskich.,

- wykonanie tynków gipsowych budynku B w osiach 9 do 17 na osiach od A do P- kondygnacje mieszkalne, bez kondygnacji garażowych.

- wykonanie ścianek działowych budynku A w osiach 1 do 6 na osiach od F do M.

Etap dziewiąty (10% nakładów budowlanych) - do 31.12.2026r, obejmuje:

- wstawienie stolarki okiennej i drzwiowej budynku A w osiach 1 do 6 na osiach od F do M z wyłączeniem bram garaży, drzwi wejściowych do budynku, drzwi wejściowych do lokali, drzwi p-poz. oraz fasady aluminiowej klatki schodowej.

- wstawienie drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych budynku B w osiach 9 do 17 na osiach od A do P, włącznie z drzwiami wejściowymi do budynku, drzwiami p-poz. oraz fasadą aluminiową klatki schodowej budynku B,

- wykonanie podtynkowych instalacji wod-kan, , elektrycznych oraz wentylacji mechanicznej w budynku A w osiach od 1 do 6 na osiach od F do M.

- wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego, wylewek oraz wentylacji mechanicznej w budynku B w osiach 9 do 17 na osiach od A do P.

- wykończenie wewnętrzne budynku B w osiach 9 do 17 na osiach A do P wraz z białym montażem elektrycznym w lokalach.

- wykonanie elewacji budynku B z wyłączeniem cokołu budynku B wraz z parapetami zewnętrznymi w osiach 9 do 17 na osiach od A do P.

Etap dziesiąty (10% nakładów budowlanych) - do 28.02.2027r, obejmuje:

- wykonanie tynków gipsowych budynku A w osiach 1 do 6 na osiach od F do M – kondygnacje mieszkalne, bez kondygnacji garażowych.

- wykonanie instalacji ogrzewania podłogowego, wylewek w budynku B w osiach 9 do 17 na osiach od A do P.

- wykonanie elewacji budynku A, z parapetami zewnętrznymi w osiach 1 do 6 na osiach F do M wraz z cokołem budynku A i B.

- wstawienie drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych budynku A w osiach 1 do 6 na osiach od F do M, włącznie z drzwiami wejściowymi do budynku, drzwiami p-poz. oraz fasadą aluminiową klatki schodowej budynku A.

- wykończenie wewnątrz budynku A wraz z białym montażem elektrycznym w lokalach,

- zagospodarowanie terenu zewnętrznego – przyłączenie obiektów do sieci, ogrodzenie, drogi, chodniki, urządzenie zieleni.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak
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 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	Art. 43. - Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: - jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; - jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; - w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; - 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; - w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; - w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; - w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. - W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. - W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. - Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. - Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. - W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. - W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. - Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. - 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, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. - Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. - W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 7) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 8) 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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**, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów.

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

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

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

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

V. CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 , .. zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.04.2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne - mieszkalne 2 kondygnacje podziemne - garażowe
	Technologia wykonania	Tradycyjna
		<u>Fundamenty</u> - żelbetowa płyta. <u>Stropy garaży</u> - żelbetowa płyta. <u>Stropy mieszkań:</u> - żelbetowa płyta typu filigran, <u>Ściany</u> - ściany zewnętrzne w obrębie piwnic/garaży - żelbetowe, - ściany zewnętrzne powyżej piwnic z bloczków silikatowych lub gazobetonowych, częściowo żelbetowe, - ścianki działowe z bloczków silikatowych lub gazobetonowych. <u>Stropodach</u> - konstrukcja – stropodach żelbetowy, - pokrycie dachu membraną dachową. <u>Dźwig osobowy</u> : winda <u>Wykończenie</u> - tynki zewnętrzne wykonane metodą lekko mokrą w kolorze białym, częściowo w odcieniu koloru szarego – imitującego beton architektoniczny, cokół budynków mieszkalno-garażowych od poziomu +2,62 do poziomu -3,09 w odcieniach koloru szarego – imitującego beton architektoniczny, - tynki wewnętrzne korytarzy i klatki schodowej gipsowe, - obróbka blacharska z blachy powlekanej RAL7016, - kominy wentylacji mechanicznej nad dachem w kolorze szarym, - stolarka okienna i drzwiowa (balkony) z PCV (kolor antracyt-od zewnątrz, kolor biały – od wewnątrz), - z parapetami wewnętrznymi części wspólnych z konglomeratu, - drzwi wejściowe do lokalu- pełne z materiałów drewnopochodnych, - podłogi części wspólnych – płytki gresowe, - balkon - posadzka z płytek gresowych, - drogi dojazdowe, ciągi piesze -z kostki brukowej, - pozostałe tereny przyległe w obrębie działki – zieleń: trawa/krzewy/drzewka, - ogrodzenie, - monitoring.
	Liczba lokali w budynku	20 lokali mieszkalnych w budynku A. 52 lokale mieszkalne w budynku B.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych, 46 miejsc postojowych w garażu podziemnym pod budynkiem A i B na kondygnacji -1 49 miejsc postojowych w garażu podziemnym pod budynkiem A i B na kondygnacji 0
	Dostępne media w budynku	- instalacja elektryczna wraz z białym montażem, - instalacja wodociągowa, - instalacja kanalizacji sanitarnej, - instalacja kanalizacji deszczowej, - instalacja CO i CWU– z sieci miejskiej, - instalacja odgromowa, - instalacja dzwonekowa oraz domofonowa, - instalacja wentylacji mechanicznej garaży oraz mieszkań,

	- instalacja internetowa, RTV.
	Dostęp do drogi publicznej Do nieruchomości zapewniony będzie dojazd: -od strony południowej poprzez zjazd z ul. Ligockiej -od strony północnej poprzez zjazd z ul. Obrońców Westerplatte.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze roboczym ... położony jest na ... kondygnacji liczonej od kondygnacji, na której znajduje się wejście do Budynku A .
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń jest zgodne z załącznikiem nr 1 do prospektu informacyjnego. - stolarka okienna i drzwiowa (balkony) z PCV (kolor antracyt-od zewnątrz, kolor biały- od wewnątrz), - drzwi wejściowe do lokalu- pełne, z materiałów drewnopochodnych (bez drzwi wewnętrznych, - tynki ścian gipsowe, - podłogi (wylewki w pomieszczeniach) – cementowe, - balkon: podłoga z płytek gresowych, <u>Lokal wyposażony będzie w:</u> - wewnętrzną instalację wodociągową i kanalizacyjną, - instalację centralnego ogrzewania – podłogowego, wraz z elektrycznym przyłączem grzejnikowym w łazience, - instalację elektryczną wraz z białym montażem (gniazdka i włączniki elektryczne), - instalację domofonową, dzwinkową, - instalację wentylacji mechanicznej,, - instalacje RTV i internetową. - instalacja klimatyzacji (wykonanie instalacji freonowej, wraz z połączeniem obu jednostek przewodem zasilającym sterującym, oraz z doprowadzeniem zasilania do jednostki zewnętrznej i odprowadzeniu kondensatu) bez montażu jednostki zewnętrznej i wewnętrznej.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Planowany termin do 15.04.2027r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Planowany termin do 30.04.2027r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji

.....

Załączniki:

1. Nr 1 – rzut kondygnacji z umiejscowieniem lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy i rzutem lokalu z zaznaczonym układem pomieszczeń w tym lokalu i wyliczeniem ich powierzchni,
2. Nr 2 – wzór umowy deweloperskiej,
3. Nr 3 – szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikający z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich.

MINOR