

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN: SOSNOVIA
Stan na dzień sporządzenia prospektu: 04.06.2025 roku**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CELLON SPV Sp. z o.o., wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII wydział gospodarczy krajowego rejestru sądowego pod numerem: KRS: 0000930439	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Konduktorska 33, 40-155 Katowice; 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Konduktorska 33, 40-155 Katowice; 3. Adres punktów, w których przedstawiana jest oferta lokali mieszkalnych: ul. Maliny/Grzybowa, Sosnowiec	
Numer NIP REGON	NIP: 9542832730	REGON: 520388190
Numer telefonu	(+48) 660 982 57	
Adres poczty elektronicznej	biuro@sosnovia.pl	
Numer faksu	Deweloper oświadcza, że na moment sporządzenia prospektu nie posiada numeru faksu.	
Adres strony internetowej dewelopera	www.rezerwacja.sosnovia.pl, www.sosnovia.pl	

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	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się	NIE

postępowania egzekucyjne na
kwotę powyżej 100 000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEVELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Działka ewidencyjna nr 6940 położona w Sosnowcu w rejonie ulic Maliny i Grzybowej, obręb ewidencyjny 0010.
Numer księgi wieczystej	KA1S/00034874/3
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
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	1. Linia kolejowa nr 62 Tunel – Sosnowiec Główny; 2. Linia kolejowa nr 171 Dąbrowa Górnicza Towarowa – Panewnik; 3. Linia kolejowa nr 899 Sosnowiec Dańdówka – KWK Sosnowiec; 4. Ulica Generała Władysława Andersa; 5. Ulica Wojska Polskiego; 6. Ulica Stanisława Mikołajczyka; 7. Linia tramwajowa biegnąca równolegle do ul. Andersa; 8. Linia tramwajowa biegnąca równolegle do ul. Wojska Polskiego; 9. Składowisko samochodów „Auto-Box” Sosnowiec; 10. Miejskie Składowisko Odpadów Komunalnych im. Mateusza Jankowskiego; 11. Hurtownia kosmetyków i chemii gospodarczej „IMEX-POL”; 12. Niepubliczne przedszkole „Słoneczna szóstka”; 13. Przedszkole miejskie nr 15; 14. Zespół szkół prywatnych nr 1; 15. Dom pomocy społecznej „Zakątek”; 16. ROD „Dańdówka”; 17. ROD „Dębowa Góra” 18. Stacja kolejowa Sosnowiec Dańdówka; 19. Stacja kontroli pojazdów „Mak-Auto”; 20. Warsztat samochodowy „Automax AudiVW”; 21. Warsztat samochodowy „Autojack”; 22. Warsztat samochodowy „AutoSerwis Garaż”; 23. Spółdzielnia mleczarska „Jogser”; 24. Zakład chemiczny „Admitex”; 25. Zakłady ArcelorMittal Poland Sosnowiec; 26. Elektrociepłownia ArcelorMittal; 27. Fabryka tworzyw sztucznych „Aures Sp. z o.o.”; 28. Hurtownia elementów hydraulicznych „POH Wodbud” oddział Sosnowiec;

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.

	29. Park Handlowy u zbiegu ulic Andersa i Mikołajczyka; 30. Cmentarz Parafii św. Barbary w Sosnowcu przy ul. Andersa; 31. Hale magazynowe przy ul. Jedności w Sosnowcu;	
	Plan ogólny gminy	Dnia 31 października 2024 r. Rada Miasta Sosnowca podjęła uchwałę nr 122/VII/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Sosnowca. Na sporządzenia prospektu plan ogólny nie został uchwalony. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. <u>Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań:</u> 1. Uchwała Nr 369/XXXI/2016 z dnia 19 maja 2016 r. Rady Miejskiej w Sosnowcu w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca, Biuletyn Informacji Publicznej miasta Sosnowca; 2. Uchwała Nr 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca przyjętego uchwałą nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r., Biuletyn Informacji Publicznej miasta Sosnowca; 3. Uchwała nr 923/LVI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca, przyjętego uchwałą nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r. wraz ze zmianą przyjętą Uchwałą nr 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2018 r., Biuletyn Informacji Publicznej miasta Sosnowca; 4. Linki do portalu, na którym są zamieszczone uchwały dot. Studium: • https://bip.um.sosnowiec.pl/m,6366,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego.html; • https://bip.um.sosnowiec.pl/a,524903,uchwala-nr-369xxxi2016-z-dnia-19-maja-2016-r-rady-miejskiej-w-sosnowcu-w-sprawie-studium-uwarunkowan.html; • https://bip.um.sosnowiec.pl/a,538333,uchwala-nr-855lxii2018-rady-miejskiej-w-sosnowcu-z-dnia-26-kwietnia-2018-r-w-sprawie-zmiany-studium.html;

		• https://bip.um.sosnowiec.pl/a,547016,uchwala-nr-9231vi2022-rady-miejskiej-w-sosnowcu-z-dnia-31-marca-2022-r-w-sprawie-zmiany-studium-uwar.html. 5. Linki do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: • http://www.zsip.sosnowiec.pl:18080/gpt4/?perma-link=41071203.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr 1345/LXXXV/2024 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ulic Stanisława Mikołajczyka, gen. Władysława Andersa, Wojska Polskiego i Niweckiej (tj. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2024 r. poz. 1201)
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.
	Inne ⁴⁾	1. Uchwała Nr 699/LVI/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 listopada 2017 w sprawie uchwalenia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Sosnowca” (Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sosnowiec); 2. Uchwała Nr 932/Lviii/2022 Rady Miejskiej W Sosnowcu z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie przyjęcia „Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla miasta Sosnowiec do roku 2030”, Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sosnowiec; 3. Uchwała nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego” ze zmianami, Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sosnowiec; 4. Uchwała Nr 698/LVI/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 listopada 2017 roku w sprawie uchwalenia „Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Sosnowca na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024”. - zmiana na Program Ochrony Środowiska dla Miasta Sosnowca na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028 (Uchwała Nr 856/Li/2021 Rady Miejskiej W Sosnowcu z dnia 20 grudnia 2021 r.) (Biuletyn

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sosnowiec) Uchwała Nr 274/Xvi/2019 Rady Miejskiej W Sosnowcu z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przyjęcia "Planu adaptacji miasta Sosnowca do zmian klimatu do roku 2030". (Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Sosnowiec) 5. Uchwała Nr 699/LVII/2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 listopada 2017 w sprawie uchwalenia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Sosnowca” 6. Uchwała Nr 810/XLVII/2013 z dnia 26 września 2013 roku w sprawie uchwalenia „Programu ochrony Środowiska przed hałasem dla Miasta Sosnowca na lata 2013-2017”. 7. Uchwała Nr 850/LI/2013 z dnia 28 listopada 2013 roku w sprawie uchwalenia: Aktualizacji „Programu Ochrony Środowiska dla miasta Sosnowca na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020”
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Inwestycja jest realizowana na czterech działkach ewidencyjnych, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje następujące przeznaczenie: 1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 10MW; 2. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – oznaczony na rysunku planu symbolem 3MW-U; 3. Teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 18KDD; 4. Teren komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDL.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. 10MW – maks. 2,2 2. 3MW-U – maks. 2,5 3. 18KDD – zakaz zabudowy 4. 9KDL – zakaz zabudowy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. 10MW – maks. 40% 2. 3MW-U – maks. 50% 3. 18KDD – zakaz zabudowy 4. 9KDL – zakaz zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. 10MW – maks. 24,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków max 19,0 m 2. 3MW-U – maks. 30,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 30,0 m realizowanego jako dominanta przestrzenna, 3. 18KDD – zakaz zabudowy

		4. 9KDL – zakaz zabudowy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. 10MW – min. 30% 2. 3MW-U – min. 10% 3. 18KDD – zakaz zabudowy 4. 9KDL – zakaz zabudowy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów osobowych została ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami: 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,25 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny; 3) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie; 4) dla zabudowy produkcyjnej – minimum 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej lub minimum 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie; 5) w ramach każdych 25 stanowisk postojowych obsługujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową należy zapewnić minimum 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie dotyczy parkingów grupujących mniej niż 10 stanowisk oraz stref zamieszkania i ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych. Minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów została ustalona zgodnie z poniższymi wskaźnikami: 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 stanowisko na 10 mieszkań; 2) dla zabudowy usługowej z zakresu: a) handlu detalicznego – minimum 1 stanowisko na 100 m² powierzchni sprzedaży, b) gastronomii, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i biurowe), instytucji, siedzib, usług innych o podobnym charakterze – minimum 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, c) nauki, szkolnictwa i oświaty – minimum 5 stanowisk na 100 studentów/uczniów, d) ochrony zdrowia i opieki społecznej – minimum 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, przy czym dla szpitali minimum 2 stanowiska na 100 łóżek,

		e) rozrywki, kultury – minimum 2 stanowiska na 100 miejsc dla publiczności.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza następujące ustalenia dla całego obszaru objętego planem:	1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez: a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł, b) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zapisami niniejszej uchwały przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych, d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017, e) zakaz stosowania materiałów pylących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych, 2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, przy czym: a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej MN-MW, przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U, jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług MN-MW-U, przyjmuje się jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, d) dla terenów zabudowy usług edukacji UE, usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji UZ – UE przyjmuje się jak dla terenów zabudowy

		związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, e) terenów ogrodów działkowych ZD przyjmuje się jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych; 3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych; 5) w zakresie gospodarki odpadami: a) nakaz zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych, b) zakaz lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, c) zakaz składowania odpadów 6) w ramach wyznaczonych terenów zieleni ZN, ZP ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu. 7) wyznacza się strefę ochrony zieleni, w granicach której ustala się: a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych; b) zakaz lokalizacji wiat za wyjątkiem wiat na odpady komunalne; c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych o powierzchni maksymalnie 10% wyznaczonej strefy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza żadnych szczególnych regulacji dot. zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza następujące ustalenia dla całego obszaru objętego planem: „1. W ramach niniejszej uchwały obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe: 1) budynki mieszkalne przy ulicy Mikołajczyka 2, 2a, 4, 12; 2) budynki mieszkalne przy ulicy Tylnej 16, 18, 20, 22, 24, 26; 3) budynki mieszkalne przy ulicy Niweckiej 4, 4a, 6, 8, 16, 18, 20, 22;

		4) budynek cegielni – portiernia – przy ulicy Niweckiej 14; 5) budynki mieszkalne przy ulicy Maliny 2, 4, 4a, 5, 5a, 6, 6a, 7, 7a, 8, 8a, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23. 2. W ramach niniejszej uchwały obejmuje się ochroną konserwatorską obszar zabytkowy – zespół zabudowań osiedla robotniczego dawnej walcowni „Renard” - strefa ochrony konserwatorskiej objęta ochroną konserwatorską na mocy planu miejscowego. 3. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 ustala się 1) nakaz: a) zachowania istniejącej formy budynku w tym: gabarytów, wysokości, spadków dachu, utrzymanie historycznego pokrycia dachu, b) zachowania historycznego wystroju elewacji budynku oraz elementów konstrukcyjnych budynku m.in. cokołów, pilastrów, gzymsów, oprawy otworów, nadproży, c) stosowania dla detalu architektonicznego i towarzyszącego: dla balustrad, krat kolorystyki w odcieniach: brązu, szarości, czerni; dla rynien i rur spustowych kolorystyka w odcieniach: brązu, szarości, d) dla elewacji z historycznymi wyprawami tynkarskimi – tynk pod względem struktury i koloru analogiczny do tynku zidentyfikowanego na podstawie odkrywek, a w przypadku tynku wtórnego stosowanie barw jasnych o niskich stopniach nasycenia (odpowiadający systemowi barwnemu NCS poziom chromatyczności i zaczernienia w przedziale od 0000 do 3030), z zakresu: biele, beże lub szarości, e) przyjęcia kompleksowych rozwiązań kolorystycznych dla całego zespołu obiektów na działce budowlanej; 2) zakaz: a) zmiany podziału elewacji, to jest: osi kompozycyjnych elewacji, podziału na poszczególne segmenty budynku, w tym rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz wielkości i kształtu otworów okiennych, b) rozbudowy i nadbudowy oraz dostawiania przybudówek, c) montażu urządzeń i instalacji typu: anteny satelitarne, klimatyzatory itp. na elewacjach widocznych od strony terenów dróg, d) lokalizowania elementów infrastruktury technicznej takich jak szafki gazowe i elektryczne poza obrębem elewacji budynku a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się możliwość lokalizowania ich w miejscach, w
--	--	---

		których nie naruszają one wyglądu zewnętrznej elewacji oraz pod warunkiem ich kolorystycznego scalenia z kolorystyką elewacji lub wykonania jako stylizowane metalowe drzwiczki w kolorze grafitowym bez wystawiania poza istniejącą linię zabudowy, e) dla budynków ceglanych i kamiennie – ceglanych zakaz zewnętrznej termomodernizacji oraz tynkowania, f) zakaz zewnętrznej termomodernizacji ścian zewnętrznych budynków wymienionych w ust. 1; 3) w zakresie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej ustala się: a) zachowanie, remontowanie i konserwowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem jej wymiany ze względu na udokumentowany zły stan techniczny, utrzymując pierwotny wygląd, b) nakaz ujednolicenia stosowanych proporcji podziałów w oknach całego budynku w nawiązaniu do podziałów pierwotnych, c) stosowania kolorystyki białej dla stolarki okiennej i brązowej dla stolarki w strefie wejściowej, z dopuszczeniem ciemnoszarej w strefie wejściowej. 4. Dla obszaru wymienionego w ust. 2 ustala się: 1) nakaz lokalizacji nowych budynków w układzie równoległym do budynków istniejących; 2) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zespołów garaży a także obiektów tymczasowych i gospodarczych.”
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W zakresie ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza żadnych szczególnych ustaleń.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie określenia warunków i szczegółowych zasad obsługi komunikacji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza następujące ustalenia dla całego obszaru objętego planem: 1. Jako ogólne zasady ustala się: 1) zachowanie, przebudowę oraz rozbudowę istniejącego układu drogowego z możliwością prowadzenia, w wyznaczonych w niniejszym planie liniach rozgraniczających, robót budowlanych w celu poprawy parametrów technicznych i geometrii

		skrzyżowań, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych; 2) obowiązek prowadzenia prac drogowych kompleksowo, wraz z podstawowymi urządzeniami infrastruktury technicznej. 2. W liniach rozgraniczających terenów dróg, ustala się lokalizację dróg, w tym rowerowych oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, w zależności od potrzeb i uwarunkowań terenowych. 3. W granicach każdego terenu drogi jako uzupełniający sposób zagospodarowania dopuszcza się lokalizację: a) parkingów, b) zieleni urządzonej i izolacyjnej, c) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, d) urządzeń infrastruktury technicznej. 4. Jako uzupełnienie sieci terenów dróg określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść, ciągów pieszych, pieszo-jezdnym, dróg rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu, 5. Dla nieruchomości, które nie graniczą bezpośrednio z drogami publicznymi ustala się zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez niewydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrzne i dojazdy umożliwiające dojazd do działki lub budynku w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i dojazd karetki pogotowia. 6. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie opisaną wcześniej w punkcie [Minimalna liczba miejsc do parkowania]
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie określenia warunków i szczegółowych zasad obsługi infrastruktury technicznej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza następujące ustalenia dla całego obszaru objętego planem: 1. Jako ogólne zasady obsługi w zakresie wszystkich rodzajów systemów infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się: 1) zachowanie istniejących systemów oraz utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy oraz w razie potrzeby, likwidacji (odłączenia, rozbiórki) pod warunkiem zachowania ciągłości danego systemu; 2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi. 2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

		1) obowiązek doprowadzenia wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę; 2) lokalizację miejskiej sieci wodociągowej w terenie przeznaczonym do zabudowy o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę. 3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się: 1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej; 2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce. 4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się: 1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania - rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło; 2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych; 3) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczonej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii. 5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się: 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci nisko- i średnioprężnych, stosownie do zapotrzebowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w gaz; 2) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz. 6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:
--	--	---

		1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia; 2) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o dopuszczanej mocy zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustaleniami niniejszej uchwały, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii; 3) zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych w terenach o przeznaczeniu: zieleni ZP, ZN oraz w terenach komunikacji; 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem instalacji o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w terenach usług lub produkcji U-P oraz turbin o mocy do 1 kW na całym obszarze planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, szczególnie tych związanych z ochroną przed hałasem; 5) sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, w dostosowaniu do potrzeb: a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem, b) oświetlenie dróg, c) modernizacji sieci elektroenergetycznej; 6) budowę sieci w technologii napowietrznej lub kablowej, a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym obowiązek lokalizacji sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia zgodnie z przepisami z zakresu dróg publicznych; 7) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące. 7. W zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi tego rodzaju, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji. 8. W zakresie urządzeń infrastruktury innych - nie wymienionych w ust. 2 ÷ 7, np. sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. - ustala się możliwość ich lokalizacji, przy czym eksploatacja tych instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.
--	--	---

		9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: 1) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych; 2) obowiązek stosowania zakazu ustalonego w § 6 ust. 1 pkt 2 lit b.
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	Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym poza opisywanym wyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Stanisława Mikołajczyka, gen. Władysława Andersa, Wojska Polskiego i Niweckiej obowiązuje także miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa. Działkom lub ich fragmentom znajdującym się na rzeczonym obszarze nadano w wyżej wskazanych planach następujące przeznaczenie: W przypadku MPZP dla obszaru w rejonie ulic Stanisława Mikołajczyka, gen. Władysława Andersa, Wojska Polskiego i Niweckiej wyznaczono następujące obszary: 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 11MW, 16MW i 17MW 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług 7MN-MW-U 3. Teren zieleni urządzonej 5ZP i 9ZP 4. Teren zieleni naturalnej 7ZN 5. Teren usług lub produkcji 2U-P i 3U-P 6. Teren usług edukacji 1UE 7. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej 13KR, 15KR, 20KR 8. Teren garażu lub parkingu 1KOG-KOP 9. Teren komunikacji drogowej publicznej - drogi lokalnej 1KDL 10. Teren komunikacji drogowej publicznej - drogi zbiorczej 2KDZ W przypadku MPZP dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa wyznaczono następujące obszary: 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej G.24 MN i G.26 MN 2. Tereny zabudowy usługowej G.28 U i G.30 U 3. Tereny usług oświaty G.25 UO 4. Tereny zieleni – cmentarze G.29 ZC

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	W przypadku MPZP dla obszaru w rejonie ulic Stanisława Mikołajczyka, gen. Władysława Andersa, Wojska Polskiego i Niweckiej: 1. 11MW, 16MW i 17MW – maks. 1,6 2. 7MN-MW-U – maks. 2,0 3. 5ZP i 9ZP – maks. 0,1 4. 7ZN – maks. 0,1 5. 2U-P i 3U-P – maks. 1,2 6. 1UE – maks. 0,4 7. 13KR, 15KR, 20KR – zakaz zabudowy 8. 1KOG-KOP – maks. 1 9. 1KDL – zakaz zabudowy 10. 2KDZ – zakaz zabudowy W przypadku MPZP dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa: 1. G.24 MN i G.26 MN – maks. 1,2 2. G.28 U i G.30 U – maks. 1,0 3. G.25 UO – maks. 0,6 4. G.29 ZC – nie określono 5. G.27 UM i G.27a UM – maks. 2,1 6. G.KD11 D – nie określono
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W przypadku MPZP dla obszaru w rejonie ulic Stanisława Mikołajczyka, gen. Władysława Andersa, Wojska Polskiego i Niweckiej: 1. 11MW, 16MW i 17MW – maks. 40% 2. 7MN-MW-U – maks. 40% 3. 5ZP i 9ZP – maks. 10% 4. 7ZN – maks. 5% 5. 2U-P i 3U-P – maks. 40% 6. 1UE – maks. 40% 7. 13KR, 15KR, 20KR – zakaz zabudowy 8. 1KOG-KOP – maks. 90% 9. 1KDL – zakaz zabudowy 10. 2KDZ – zakaz zabudowy W przypadku MPZP dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa: 1. G.24 MN i G.26 MN – maks. 60% 2. G.28 U i G.30 U – maks. 50% 3. G.25 UO – maks. 30% 4. G.29 ZC – maks. 0,6% 5. G.27 UM i G.27a UM – maks. 70% 6. G.KD11 D – nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	W przypadku MPZP dla obszaru w rejonie ulic Stanisława Mikołajczyka, gen. Władysława Andersa, Wojska Polskiego i Niweckiej: 1. 11MW – max 24,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12,0 m

		2. 16MW i 17MW – max 24,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 16,0 m 3. 7MN-MW-U – max 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 9,0 m 4. 5ZP i 9ZP – max 7,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m 5. 7ZN – max 15,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 4,5 m, 6. 2U-P i 3U-P – max 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 14,0 m 7. 1UE – max 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 18,0m 8. 13KR, 15KR, 20KR – zakaz zabudowy 9. 1KOG-KOP – max 5,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m 10. 1KDL – zakaz zabudowy 11. 2KDZ – zakaz zabudowy W przypadku MPZP dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa: 1. G.24 MN i G.26 MN – wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 12 m, zabudowy pozostałej – do 6 m 2. G.28 U i G.30 U – maks. 9 m 3. G.25 UO – maks. 16 m 4. G.29 ZC – maks. 10 m 5. G.27 UM i G.27a UM – wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej - do 15 m, budynków gospodarczych i garaży - do 6 m; 6. G.KD11 D – nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W przypadku MPZP dla obszaru w rejonie ulic Stanisława Mikołajczyka, gen. Władysława Andersa, Wojska Polskiego i Niweckiej: 1. 11MW, 16MW i 17MW – min. 40% 2. 7MN-MW-U – min. 40% 3. 5ZP i 9ZP – min. 80% 4. 7ZN – min. 95% 5. 2U-P i 3U-P – min. 20% 6. 1UE – min. 50% 7. 13KR, 15KR, 20KR – nie określono 8. 1KOG-KOP – min. 10% 9. 1KDL – nie określono 10. 2KDZ – nie określono W przypadku MPZP dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa: 1. G.24 MN i G.26 MN – min. 30% 2. G.28 U i G.30 U – min. 10% 3. G.25 UO – min. 35% 4. G.29 ZC – min. 20% 5. G.27 UM i G.27a UM – min. 10% 6. G.KD11 D – nie określono

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W przypadku MPZP dla obszaru w rejonie ulic Stanisława Mikołajczyka, gen. Władysława Andersa, Wojska Polskiego i Niweckiej: - była opisywana w punkcie [Minimalna liczba miejsc do parkowania] w części prospektu zatytułowanej [Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym] W przypadku MPZP dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa ustalono następujące minimalne liczby miejsc do parkowania odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu: 1) dla obsługi zabudowy usługowej i usługowo - produkcyjnej: - minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz na każde 30 m² powierzchni użytkowej podstawowej w pozostałych obiektach usługowych, - minimum 1 miejsce postojowe na 8 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych, - minimum 1 miejsce postojowe na 3 łóżka w hotelach i innych obiektach o podobnym charakterze, - minimum 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych na jednej zmianie, w produkcyjnej części obiektów oraz miejsca postojowe w usługowej części obiektów wg zasad określonych w pkt. 1 lit. a i b. 2) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny dla zabudowy zlokalizowanej na działkach o powierzchni do 600 m², minimum 2,5 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny dla zabudowy zlokalizowanej na działkach o powierzchni powyżej 600 m², - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej - minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny dla zabudowy zlokalizowanej na działkach o powierzchni do 250 m², minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny dla zabudowy zlokalizowanej na działkach o powierzchni powyżej 250 m², przy jednoczesnym obowiązku zapewnienia ogólnodostępnych miejsc postojowych w ilości 0,4 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny na terenie przeznaczonym dla całej inwestycji, - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy typu mały dom - minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny
--	---------------------------------------	---

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 – NIE DOTYCZY	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu – NIE DOTYCZY
	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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie	NIE DOTYCZY

	infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała nr 172/X/2025 Rady Miasta Sosnowca z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego przyjętego uchwałą nr 821/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu w dniu 22 lutego 2018 r. dla terenów oznaczonych symbolami FF. 24 MW,U i FF. 32 MW,U wyznaczonych na załączniku graficznym, w zakresie części tekstowej (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z 2022 r. poz. 957); 2. Uchwała nr 71/V/2024 Rady Miasta Sosnowca z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic Stanisława Mikołajczyka, gen. Władysława Andersa, Wojska Polskiego i Niweckiej przyjętego uchwałą nr 1345/LXXXV/2024 Rady Miasta Sosnowca z dnia 25 stycznia 2024 r. dla terenu oznaczonego symbolem 25 MW wyznaczonego na załączniku graficznym w zakresie zmiany wysokości budynków i powierzchni biologicznie czynnej (tj. Dzienniki Urzędowy województwa śląskiego z 2024 r. poz. 6151); 3. Uchwała nr 1345/LXXXV/2024 Rady Miasta Sosnowca w Sosnowcu z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ulic Stanisława Mikołajczyka, gen. Władysława Andersa, Wojska Polskiego i Niweckiej (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z 2024 r. poz. 1201); 4. Uchwała nr 974/LXI/2022 z Rady Miasta Sosnowca z dnia 13 lipca 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. Gen. Mariusza Zaruskiego, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Sosnowcu Nr 821/LIX/2018 z dnia 22 lutego 2018 r. w zakresie terenów oznaczonych symbolami: FF.33 U,UC oraz FF.34 ZI. (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego poz. 5172); 5. Uchwała nr 898/LIV/2022 Rady Miasta Sosnowca

⁵⁾ 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.

		z dnia 24.02.2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Gen. Mariusza Zaruskiego przyjętego Uchwałą nr 821/LIX/2018 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 22 lutego 2018 roku w zakresie ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami: FF.40 MN,U, FF.39 U, FF.KD18 W (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z 2022 r. poz. 1463); 6. Uchwała nr 863/LII/2021 Rady Miasta Sosnowca z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa przyjętego uchwałą Nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2015 roku w zakresie ustaleń dla terenów G.31 U,UM, G.33 MW, G.34 MW, G.35 MN, G.38 MN oraz G.47 MW,U oraz dla terenów oznaczonych sym-bolami G.32 MW, G.KD13D, G.KD 16b X (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego poz. 200); 7. Uchwała nr 796/XLVII/2021 Rady Miasta Sosnowca z dnia 30 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru ograniczonego ulicami: Stanisława Mikołajczyka, Jamesa Watta, Wojska Polskiego i torami kolejowymi (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z 2021 r. poz. 6558); 8. Uchwała nr 469/XXIV/2020 Rady Miasta Sosnowca z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca: • miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Pogoń Zachód” zatwierdzonego Uchwałą nr 908/LXVI/2018 z dnia 6 sierpnia 2018 r. w zakresie zapisów dotyczących terenu oznaczonego symbolem AA.20.UO; • miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jedności, gen. L. Okulickiego i Niweckiej zatwierdzonego Uchwałą nr 957/LXX/2018 z dnia 25 października 2018 r. w zakresie zapisów – w części tekstowej i graficznej - dotyczących terenów oznaczonego symbolem KK.35.MW; • Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z 2020 r. poz. 3828; 9. Uchwała nr 397/XXI/2020 Rady Miasta Sosnowca
--	--	---

		z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca: • miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego – południe zatwierdzonego Uchwałą nr 327/XXIX/2016 z dnia 31 marca 2016 r. wraz ze zmianą zatwierdzonego Uchwałą nr 437/XXXV/2016 z dnia 29 września 2016 r. w zakresie zapisów par.33 dotyczących terenu oznaczonego symbolem O.28 U; • miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Pogoń Zachód” zatwierdzonego Uchwałą nr 908/LXVI/2018 z dnia 6 sierpnia 2018 r. w zakresie zapisów par.37 dotyczących terenu oznaczonego symbolem AA.47ZP; • miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jedności, gen. L. Okulickiego i Niweckiej zatwierdzonego Uchwałą nr 957/LXX/2018 z dnia 25 października 2018 r. w zakresie zapisów par. 17 i 39 dotyczących terenów oznaczonych symbolami KK.72 ZP oraz MN oraz w zakresie par.6; • Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z 2020 r. poz. 1334; 10. Uchwała nr 957/LXX/2018 Rady Miasta Sosnowca z dnia 25 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Jedności, gen. L. Okulickiego i Niweckiej (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z 2018 r. poz. 6888); 11. Uchwała nr 821/LIX/2018 Rady Miasta Sosnowca z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru w rejonie ulicy gen. Mariusza Zaruskiego (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z 2018 r. 1459); 12. Uchwała nr 218/XXI/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Władysława Andersa (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z 2015 r. poz. 5890); 13. Uchwała nr 405/XXVII/04 Rady Miasta Sosnowca z dnia 14 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. Klonowej, obejmującego teren projektowanej
--	--	--

		drogi, jej powiązania z ul. 11 Listopada i włączenia do drogi krajowej Nr 1 (tj. Dziennik Urzędowy województwa śląskiego z 2004 r. poz. 2232).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<u>WYMIENIONE W ZAŁĄCZNIKU NR 7</u>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<u>WYMIENIONE W ZAŁĄCZNIKU NR 6</u>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru.
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak dla analizowanego obszaru.
	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	1. Decyzja nr 359/22 z dnia 25-10-2022, Nazwa zamierzenia budowlanego: Rozbudowa drogi; Obręb 247501_1.0010: działka nr 6418, 6416, 6432, 6719, 6718/1. 2. Decyzja Prezydenta Miasta Sosnowiec nr 1/20/RD o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dn. 11.12.2020 r. – dla inwestycji: rozbudowa istniejącej drogi ul. 30go Maja – droga gminna, klasy L – boczna w ramach zadania inwestycyjnego pn. Przebudowa placu przed Dworcem PKP przy ul. 3-go Maja w Sosnowcu (...) 3. Decyzja Prezydenta Miasta Sosnowiec nr 4/19/RD o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dn. 11.12.2010 r. – dla inwestycji: rozbudowa skrzyżowania ul. Hubala-Dobrzańskiego- droga powiatowa, klasy Z z ul. G. Zapolskiej – droga gminna, klasy L w Sosnowcu wraz z realizacją zespołu parkingów w celu poprawy dostępności do Centrum Pediatrii im. Jana Pawła II w Sosnowcu (...) 4. Decyzja Prezydenta Miasta Sosnowiec nr 1/17/RD o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dn. 5.10.2017 r. – dla inwestycji: przebudowa ul. Kukulek w Sosnowcu, droga klasy L, kategoria drogi – droga gminna (...) 5. Decyzja Prezydenta Miasta Sosnowiec nr 2/15/RD o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dn. 21.08.2015 r. dla inwestycji: budowa ulicy KDZ łączącej ul. 11 Listopada z projektowanym rondem na działce nr

		3961 wraz z rozbudową skrzyżowania ul. 11-go Listopada z ul. Mjr Hubala Dobrzańskiego w Sosnowcu wraz budową i przebudową infrastruktury technicznej na działce nr 3961 oraz na działkach ewidencyjnych położonych w Sosnowcu powstających w wyniku podziału (...) 6. Decyzja Prezydenta Miasta Sosnowiec nr 1/15 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dn. 21.08.2015 r. dla inwestycji: rozbudowa ulicy Adama Śliwki (...) 7. Decyzja Prezydenta Miasta Sosnowiec nr 1/14 RD o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dn. 14.05.2014 r. dla inwestycji: rozbudowa ul. Krętej w Sosnowcu (...)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 – 2030 z perspektywą do 2040 roku Prace na linii kolejowej nr 62 na odcinku Tunel - Sosnowiec Główny, typ projektu: budowa. Decyzja nr 31/24/Wcp z dnia 17 grudnia 2024 r. pn. „Budowa torowiska tramwajowego. Dz. 1290/1, 1291/5, 1292/3, 1293/1, 1294/1, 1296/1, 1297/2, 1298/2, 1299/2, 1300/5, 1300/7, 1302/2, 1285/3, 1285/6, 4614, 4615, 4616, 4625, 4623, 4620, 4929, 4924, 4925, 4926, 4927, 4928, 4944, 4941, 4940, 4939, 4938, 1285/5, 1285/9, 1628, 1613 obręb Klimontów, ul. 11 Listopada na odcinku od ronda na skrzyżowaniu ulic 11 Listopada i Marszałka Edwarda Rydza Śmigłego do skrzyżowania ul. 11 Listopada i Generała Władysława Andersa”
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak dla analizowanego obszaru.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	1. Decyzja nr 286/22 z dnia 2022-08-24, Nazwa zamierzenia budowlanego: budowa sieci elektroenergetycznej kablowej; obręb 247501_1.0010: działka nr 3825, 3961/3, 4190/2; 2. Decyzja nr 26/22 z dnia 2022-04-27, Nazwa zamierzenia budowlanego, Budowa gazociągu Dąbrowa Górnicza - Szopienice wraz z infrastrukturą

		niezbędną do jego obsługi na terenie województwa śląskiego. Odcinek 2 - ZZU odejście do stacji Popiołka do Park Środula "Stok narciarski" ul. Małe Zagórze w Sosnowcu, odcinek 3 - ZZU Sosnowiec ROD ul. Cmentarna - ZZU na odejściu do SRP Mikołajczyka, odcinek 4- od stacji Mikołajczyka do rzeki Przemsza w Sosnowcu; 3. Decyzja nr 35/22 z dnia 2022-02-07, Nazwa zamierzenia budowlanego: Budowa sieci elektroenergetycznej; Obręb 247501_1.0010: działka nr 5079, 2691, 3474, 3192, 3224, 3228, 3057, 3190, 2809/2, 2727, 2728, 2726, 2198, 1752, 1754, 1756, 1755, 1763, 1772, 1699, 1697, 1693/1, 1688/1, 1635, 950, 868, 871, 869, 855, 532, 599, 517, 514, 512, 510, 698, 2731, 701, 508, 509, 507/1, 504/1, 505, 506, 272/2; 4. Decyzja nr 742/21 z dnia 2021-10-29, Nazwa zamierzenia budowlanego: Budowa kontenerowej stacji transformatorowej wraz z budową linii elektroenergetycznych kablowych, Obręb 247501_1.0010: działka nr 4720; 5. Decyzja nr IFXV.7840.5.3.2023 z dnia 2023-03 02, Budowa gazociągu Dąbrowa Górnicza - Szopienice wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa śląskiego. Odcinek 2 - ZZU odejście do stacji Popiołka do Park Środula "Stok narciarski" ul. Małe Zagórze w Sosnowcu, odcinek 3 - ZZU Sosnowiec ROD ul. Cmentarna - ZZU na odejściu do SRP Mikołajczyka, odcinek 4- od stacji Mikołajczyka do rzeki Przemsza w Sosnowcu.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak dla analizowanego obszaru.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak dla analizowanego obszaru.
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 84/24 (znak sprawy: WAB.6740.1.69.2024.MG T-26781) Prezydenta Miasta Sosnowca z dnia 15 kwietnia 2024 r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 09 czerwca 2025 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 31 maja 2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone odpowiednio literami: A, B i C.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	1. Minimalna odległość pomiędzy budynkami 1 i 2 wynosi 19,61 m; 2. Minimalna odległość pomiędzy budynkami 2 i 3 wynosi 14,41 m. 3. Rozmieszczenie budynków na nieruchomości zostało oznaczone na Planie Zagospodarowania Terenu będącym załącznikiem do wzoru umowy deweloperskiej, która stanowi Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych zostanie dokonany w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju z 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.) z uwzględnieniem Polskiej Normy PN-ISO 9836: 2022-07, zgodnie z którą pomiar powierzchni wykonuje się na poziomie podłogi kondygnacji, w świetle wykończonych przegród budowlanych wewnętrznych lub zewnętrznych (czyli razem z tynkami i okładzinami pole powierzchni podaje się w m ² z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku czyli do 0,01 m ² . Pomiar podany jest bez wliczania do powierzchni użytkowej powierzchni pod ścianami demontowalnymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza finansować przedsięwzięcie w części – nie mniej niż 23 % środki własne, w części pozostałej – nie więcej niż 77 % kredyt bankowy.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Gliwicach z siedzibą w Gliwicach

* Niepotrzebne skreślić.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że	

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

	przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, dalej: „Ustawa”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Gliwicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I ETAP – termin 31.07.2025 – 10%: Prace przygotowawcze- zakup gruntu, projekt budowlany, roboty ziemne (min. 10%) II ETAP – termin 31.10.2025 – 10%: Roboty ziemne (min. 30%), roboty stanu "0" (min. 20%). III ETAP – termin 31.01.2026 – 15%: Wykonanie robót ziemnych (min. 90%) oraz prac stanu "0"(min. 70%). IV ETAP – termin 30.04.2026 – 15%: Stan surowy otwarty bez dachu (min. 50%), stolarka okienna (min. 25%). V ETAP – termin – 30.06.2026 – 15%: Wykonanie prac stanu surowego otwartego(min. 70%), pokrycie dachowe (min. 30%). VI ETAP – termin 31.08.2026 – 10%: Wykonanie prac stanu surowego zamkniętego (min.90%), instalacje wewnętrzne (min. 30%), elewacje (min. 30%),wylewki (min. 20%), tynki wewnętrzne (min. 25%). VII ETAP – termin 31.12.2026 – 15%: Roboty wykończeniowe (min. 60%), instalacje wewnętrzne (min. 60%), zagospodarowanie terenu (min. 40%), zakończenie obróbek blacharskich dachu, stolarka drzwiowa zewnętrzna (min. 70%), elewacje (min. 40%). VIII ETAP – termin 31.05.2027 – 10%: Zakończenie prac budowlanych zewnętrznych i wewnętrznych, uzyskanie

	ostatecznego pozwolenia na użytkowanie.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. zmiany stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi we wzorze umowy deweloperskiej; 2. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi we wzorze umowy deweloperskiej.
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 O 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	I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm., dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8. w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

	12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. II. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach, tj.: 1. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej. W przypadku wzrostu ceny w wyniku zmiany stawki VAT nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia nabywcy o wzroście ceny oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części ceny w terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od Umowy; 2. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), przy czym prawo do odstąpienia nie będzie przysługiwało, jeżeli różnice w powierzchni lokalu powstaną na skutek zmian dokonanych przez nabywców zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej. III. W przypadkach, o których mowa w pkt I ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. IV. W przypadku, o którym mowa w pkt I ppkt 6 oraz pkt II ppkt 2, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. V. W przypadku, o którym mowa w pkt I ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. VI. W przypadku, o którym mowa w pkt I ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. VII. W przypadku, o którym mowa w pkt I ppkt 9, 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. VIII. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. IX. o w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. XI. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt VIII ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie
--	--

	poświadczonymi. Nabywca wyraża taką zgodę w § 10 ust. 3 umowy deweloperskiej. XII. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie zapisów umowy deweloperskiej [pkt I i VIII powyżej] przez jedną ze stron, Bank wypłaci Nabywcom przypadające im środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. XIII. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. XIV. Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. XV. W przypadku rozwiązania Umowy innego niż na podstawie § 9 lub 10 umowy deweloperskiej Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywców na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń.
--	--

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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że:

- a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę.
- b. w przypadku ustanowienia przez bank, kasę lub innego wierzyciela finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipoteczne nieruchomościach, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub ich część – bank, kasa lub

wierzyciel hipoteczny wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciążarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej/umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 Ustawy, na wskazany rachunek bankowy.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Gliwicach
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie

- gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
 - wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
 - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
 - Bank Spółdzielczy w Gliwicach 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, o której mowa w 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).

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.

