

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

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

**Data  
aktualizacji  
prospektu  
25.08.2025**

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Osiedle Browarna Sp. z o.o., KRS: 0000811064	
Adres	Ul. Wojska Polskiego 136a, 41-208 Sosnowiec	
Numer NIP i REGON	6443551676	38474928100000
Numer telefonu	502 333 555	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:info@sielecrenarda.pl">info@sielecrenarda.pl</a>	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.sielecrenarda.pl">www.sielecrenarda.pl</a>	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

##### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Osiedle Browarna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej także jako Deweloper) jest spółką celową należącą do spółki PBO Śląsk Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka Osiedle Browarna została powołana w celu zrealizowania inwestycji deweloperskiej Sielec Renarda. Spółka nie zrealizowała uprzednio żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego a w swych działaniach korzysta z wiedzy i doświadczenia spółki PBO Śląsk Sp. z o.o.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----

#### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

##### INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Działka nr 51/2, przy ul. Skautów, położona w obrębie 0011 Sosnowiec, w Sosnowcu
Numer księgi wieczystej	KW nr KA1S/00104492/3.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p>Gmina Sosnowiec posiada koncepcję budowy ciągu pieszo – rowerowego wzdłuż bulwaru Czarnej Przemysy na odcinku od wiaduktu przy ul. 3-go Maja do ul. Będzińskiej w Sosnowcu.</p> <p>Ponadto Gmina obecnie realizuje przebudowę przejścia podziemnego w rejonie skrzyżowania ul. 3 Maja i Żeromskiego.</p> <p>W trakcie opracowania jest dokumentacja termomodernizacji dla Szkoły Podstawowej nr 3 przy ul. Hutniczej w Sosnowcu.</p> <p>Najbliższe sąsiedztwo działki stanowią budynki o funkcji mieszkalnej (kamienice), biurowe (w odległości ok. 140 m), usługowo – handlowe – salon samochodowy (odległość ok. 75 m) i sakralne (odległość ok. 75 m)</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Uchwała nr 1327/LXXXIV/2023 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. Stanisława Staszica, 3-go Maja, Chemicznej i Mariackiej.</p> <p>Uchwała nr 130/VI/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 38.03.2019 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – tzw, ustawa reklamowa</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>AD.10MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>
	<p>Miejscowy plan rewitalizacji</p>	<p>Nie jest położona na obszarze rewitalizacji, zdegradowanym ani Specjalnej Strefy Rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, nie leży na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych, nie jest gruntem, o którym mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach, na jej terenie nie występują stanowiska archeologiczne, miejsca pamięci narodowej, obiekty zabytkowe lub takie, które mogą być uznane za zabytkowe oraz pomniki przyrody, nie jest pokryta żadnymi wodami,</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Brak Miejscowego Planu Odbudowy.</p>
	<p>Inne<sup>4)</sup></p>	<p>Brak innych aktów dla terenu objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>AD.10 MW Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie dopuszczone – usługi podstawowe - dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 35% o powierzchni całkowitej budynku</p>

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		mieszkalnego w parterach budynków
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy 2,2 Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 2,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	22,5 m, w tym maksymalna wysokość budynków 22,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,25 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny; dla zabudowy usługowej minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej raz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie; minimalna ilość miejsc postojowych dla rowerów – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 stanowisko na 10 mieszkań, - dla zabudowy usługowej z zakresu: a) handlu detalicznego – minimum 1 stanowisko na 100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, b) gastronomii, rzemiosła, administracji (budynki administracyjne i biurowe), instytucji, siedzib, usług innych o podobnym charakterze – minimum 1 stanowisko na 100 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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	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 mocy zgodnej z przepisami z zakresu energii odnawialnej, 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 pyłących (w szczególności żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych; 2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych	

		<p>poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, to jest: dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, wielorodzinnej i usług podstawowych, MW/U, zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności i usług podstawowych MNn/U przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>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.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią</p>	<p>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.</p>

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze inwestycji bak obiektów objętych ochroną konserwatorską lub wpisaniem do rejestru zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec” oraz „Saturn z grupy pokładów 800 – cały obszar objęty niniejszym planem miejscowym; Teren inwestycji poza granicami zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 329 Bytom”; Teren inwestycji poza granicami w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią; W granicach planu nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nakaz wyznaczenia wzdłuż rzeki Przemszy ciągu pieszo – rowerowego W zakresie obsługi komunikacją drogową 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. 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. W granicach każdego terenu drogi jako uzupełniający sposób zagospodarowania, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację: a) parkingów, b) zieleni urządzonej i izolacyjnej, c) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych, d) urządzeń infrastruktury technicznej. Jako uzupełnienie sieci terenów dróg określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojść, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, dróg rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu. 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. Dopuszczenie realizacji garażu w bryle

	<p>budynku mieszkalnego; Zakaz lokalizacji zespołów garaży i wolnostojących garaży.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Jako ogólne zasady obsługi w zakresie wszystkich rodzajów systemów infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:</p> <p>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;</p> <p>2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.</p> <p>2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:</p> <p>1) obowiązek doprowadzenia wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;</p> <p>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.</p> <p>3. W zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:</p> <p>1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do istniejących i rozbudowywanych systemów sieci kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej;</p> <p>2) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zagospodarowania w obiektach budowlanych i urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego na działce.</p> <p>4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:</p> <p>1) wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania – rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;</p> <p>2) dopuszczenie stosowania indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych;</p> <p>3) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii.</p> <p>5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się:</p> <p>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;</p> <p>2) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej realizującej zaopatrzenie w gaz obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio</p>

		<p>przyległych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz.</p> <p>6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;</li> <li>2) dopuszczenie stosowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii;</li> <li>3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru;</li> <li>4) 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: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem,</li> <li>b) oświetlenie dróg,</li> <li>c) modernizacji sieci elektroenergetycznej;</li> </ol> </li> <li>5) 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;</li> <li>6) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące.</li> </ol> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych; 2) zakazuje się lokalizacji usług związanych z gospodarowaniem odpadami, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych</li> </ol>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Dz. 22; Dz. 19/2; Dz. 51/3; Dz. 24; Dz. 51/1; Dz. 52/6; Dz. 67; Dz. 69;</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>Dz. 48; Dz. 75; Dz. 42; Dz. 45; Dz. 43; Dz. 47; Dz. 41; Dz. 39; Dz. 44; Dz.46 - AD.10 MW</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p>

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie dopuszczone – usługi podstawowe - dopuszczenie lokalizacji usług podstawowych w budynku mieszkalnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 35% o powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego w parterach budynków  Dz. 65 - AD.21 WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych; 2) uzupełniający sposób zagospodarowania: a) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane, b) urządzenia wodne.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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:	Dz. 54; Dz. 50; Dz. 66 - AD.1KD-L Tereny drogi publicznej – lokalnej 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych; 2) parametry ulicy: a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, b) ilość jezdni; 1, c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.  Dz. 64; Dz. 68 - AD.23 IE tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka  1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki; 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m, b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu, c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 6,0 m, d) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 - 0,9
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

	<p>e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 95 %,  f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2 %;  3) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki budowlanej.</p> <p>Dz. 107 - AD.26 Z  teren zieleni  1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;  2) uzupełniający sposób zagospodarowania:  a) dojazdy, komunikacja piesza i rowerowa,  b) altany, urządzenia rekreacyjne, obiekty małej architektury,  c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia budowlane;  3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:  a) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 6,0 m,  b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,  c) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: 0,01 - 0,1,  d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy terenu: 5 %,  e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 95 %;  4) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych;  5) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem tych związanych z infrastrukturą techniczną;  6) zakaz lokalizowania parkingów i miejsc postojowych</p> <p>Dz. 103 - AD.19 UR  Teren usług kultu religijnego  1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego;  2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:  a) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków – 25,0m  b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie konstrukcji dachu z zastrzeżeniem par. 9,  c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>frontowej budynków 10,0 m,  d) wskaźnik intensywności zabudowy:  od 0,01 do – 0,4, -  e) maksymalny wskaźnik powierzchni  zabudowy: – 40%,  f) minimalna powierzchnia  biologicznie czynna: – 50%,  3) szczegółowe zasady i warunki  scalania i podziału nieruchomości: nie  ustala się;  4) dopuszczenie realizacji form zieleni  urządzonej wraz z obiektami  sportowymi i urządzeniami  rekreacyjnymi.</p> <p>Dz. 70/4; Dz. 70/3; Dz. 70/5; Dz. 71;  Dz. 73 - AD.17 U  Teren usług  1) przeznaczenie podstawowe: tereny  zabudowy usługowej;  2) parametry i wskaźniki  kształtowania zabudowy i  zagospodarowania terenu:  a) maksymalna wysokość zabudowy:  16,0 m, w tym maksymalna wysokość  budynków 16,0 m,  b) geometria dachów: dachy płaskie z  zastrzeżeniem zapisów par. 9,  c) gabaryty projektowanej zabudowy:  minimalna szerokość elewacji  frontowej budynków 10,0 m,  d) wskaźnik intensywności zabudowy:  0,01 – 1,2,  e) maksymalny wskaźnik powierzchni  zabudowy: 40 %,  f) minimalna powierzchnia  biologicznie czynna: 20 %;  3) szczegółowe zasady i warunki  scalania i podziału nieruchomości:  a) minimalna powierzchnia działek  ewidencyjnych uzyskanych w wyniku  scalania i podziału nieruchomości –  1000 m<sup>2</sup> ,  b) minimalna szerokość frontów  działek ewidencyjnych uzyskanych w  wyniku scalania i podziału  nieruchomości – 10,0 m.</p> <p>Dz. 70; Dz. 72; Dz. 49; Dz. 75; Dz.  74; Dz. 48 - AD.2KD-W  Tereny dróg wewnętrznych  1) przeznaczenie podstawowe: tereny  dróg wewnętrznych;  2) parametry ulicy:  a) szerokość w liniach  rozgraniczających zmienna - zgodnie  z rysunkiem planu, z poszerzeniami w  rejonie skrzyżowań,  b) ilość jezdni – 1.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Dz. 73; Dz. 72 - AD.15 KG tereny parkingów i garaży</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: tereny garaży;</p> <p>2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 5,0 m,</p> <p>b) geometria dachów: płaskie,</p> <p>c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków 3,0 m,</p> <p>d) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: 0,01 – 1,0,</p> <p>e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 90%,</p> <p>f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;</p> <p>3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) minimalna powierzchnia działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 100 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) minimalna szerokość frontów działek ewidencyjnych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 5,0 m.</p> <p>Dz. 75; Dz. 43 - AD.3KD-D Tereny drogi publicznej – dojazdowej</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;</p> <p>2) parametry ulicy:</p> <p>a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań,</p> <p>b) ilość jezdni; 1,</p> <p>c) pozostałe parametry techniczne – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;</p> <p>3) nakaz realizacji chodnika co najmniej z jednej strony jezdni.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 1327/LXXXIV/2023 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. Stanisława Staszica, 3-go Maja, Chemicznej i Mariackiej.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	plan przewiduje m.in. rozbudowę infrastruktury technicznej i komunikacji, realizację ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, dojazdów, rozbudowę sieci rozdzielczych, przyłączy wody, sieci ciepłowniczych, gazowniczych, podsystemu elektroenergetycznego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK Na przestrzeni ostatnich 10 lat wydano następujące decyzje: - decyzja nr 6/2015 z dnia 13.05.2015 r., znak WŚR-1.6220.1.6.2015.MC, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na uruchomieniu zakładu przetwórstwa mięsnego w Sosnowcu przy ul. Chemicznej 12, w istniejącej hali przy funkcjonującej Hurtowni Mięsa i Wędlin; - decyzja nr 23/2015 z dnia 09.12.2015 r., znak WŚR-1.6220.1.15.2015.MC, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie istniejącej linii do produkcji kosmetyków samochodowych i chemii gospodarczej w celu zwiększenia i rozszerzenia produkcji, w tym montaż zbiorników magazynowych, nowych maszyn i urządzeń oraz wykonanie instalacji kanalizacyjnej oraz wentylacyjnej na terenie zakładu Nanochem Sp. z o. o. na dz. nr: 733, 738, 739, 743 obręb 0009 Sosnowiec, położonych przy ul. Schonów 3 w Sosnowcu; - decyzja nr 2/2016 z dnia 14.01.2016 r., znak WŚR-1.6220.1.29.2015.MC, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zmiana sposobu użytkowania istniejącego zespołu Hal Produkcyjno-Magazynowych o powierzchni zabudowy F=10 023,20 m <sup>2</sup> usytuowanych na działce nr 3633 przy ul. 3 Maja, Narutowicza, Kombajnistów w Sosnowcu - z docelowym

		<p>przeznaczeniem na cele produkcyjno-magazynowe: z przeznaczeniem na zakład wytwarzający elementy z tworzyw sztucznych (poliamid) na potrzeby przemysłu motoryzacyjnego";</p> <p>- decyzja nr 20/2016 z dnia 18.07.2016 r., znak WŚR-1.6220.1.12.2016.AK, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa zakładu obsługi technicznej motoryzacji z budynkiem naprawy i złomowania samochodów o punkt przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego w Sosnowcu przy ul. Kombajnistów", dz. nr 3864 obręb 0010 Sosnowiec;</p> <p>- decyzja nr 27/2016 z dnia 28.12.2016 r., znak WŚR-1.6220.1.36.2016.MC, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie drogi w istniejącym pasie drogowym w ramach zadania pn.: „Modernizacja infrastruktury autobusowo-tramwajowej na terenie Sosnowca - budowa i rozbudowa małych węzłów przesiadkowych i łączących je ścieżek rowerowych" - budowa bus-pasów w ciągu ulicy 3-go Maja pomiędzy małymi węzłami przesiadkowymi";</p> <p>- decyzja nr 12/2018 z dnia 24.09.2018 r., znak WGK-ROŚ.6220.1.24.2018.AK, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie centrum produkcyjno-magazynowego z zapleczem biurowo-socjalnym i infrastrukturą towarzyszącą w Sosnowcu przy ul. Staszica;</p> <p>- decyzja nr 3/2019 z dnia 11.02.2019 r., znak WGK-ROŚ.6220.1.39.2018.AK o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na lokalizacji punktu do zbierania odpadów w Sosnowcu przy ul. Żeromskiego 1 (działka nr 6860 obręb 0010 Sosnowiec);</p> <p>- decyzja nr 14/2019 z dnia 27.05.2019 r., znak WEG-ROŚ.6220.1.46.2018.MC o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa hali produkcyjno- magazynowej z funkcją socjalno-biurową oraz techniczną - HENPOL - Hala 3 wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach o nr ewidencyjnych 3865, 3866, 4063, 4064, 4065 obręb 0010 Sosnowiec" przy ul. Kombajnistów 2 w Sosnowcu;</p> <p>- decyzja nr 24/2019 z dnia 17.12.2019 r., znak WEG-ROŚ.6220.1.19.2019.MC o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa budynku magazynowego należącego do AMTRA Sp. z o. o. na terenie działek nr 1438 i 1439 obręb 0009 w Sosnowcu", położonych na terenie przy ul. Schónów 3 w Sosnowcu;</p> <p>- decyzja nr 1/2020 z dnia 07.02.2020 r., znak WEG-ROŚ.6220.1.22.2019.MC o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na adaptacji pomieszczeń położonych przy ul. Fabrycznej 1 w Sosnowcu dla potrzeb zakładu produkcji pomocniczej P.B. INBUD Bielsko Sp. z o. o. Sp. k. z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Piekarskiej 57;</p> <p>- decyzja nr 7/2020 z dnia 30.09.2020 r., znak WEG-ROŚ.6220.1.17.2020.MC zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Sosnowca Nr 24/2019, z dnia 17 grudnia 2019 r., znak</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>WEG- ROŚ.6220.1.19.2019.MC, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa budynku magazynowego należącego do AMTRA Sp. z o. o. na terenie działek nr 1438 i 1439 obręb 0009 w Sosnowcu”, położonych na terenie przy ul. Schónów 3 w Sosnowcu;</p> <p>- decyzja nr 11/2020 z dnia 22.10.2020 r., znak WEG-ROŚ.6220.1.11.2020.DW o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowaną częścią usługową, parkingami podziemnymi, miejscami postojowymi zewnętrznymi, infrastrukturą techniczną, zielenią urządzoną, zagospodarowaniem terenu, placem zabaw, miejscem gromadzenia odpadów stałych przy ul. Skautów w Sosnowcu, działka nr ewid. 51 obręb 0011, jednostka ewidencyjna 247501_1 M. Sosnowiec”;</p> <p>- decyzja nr 7/2021 z dnia 04.03.2021 r., znak WEG-ROŚ.6220.1.34.2020.DW o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa ul. Gen. Mariusza Zaruskiego w Sosnowcu”;</p> <p>- decyzja nr 8/2021 z dnia 15.03.2021 r., znak WEG-ROŚ.6220.1.32.2020.MC o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku Sądu Rejonowego w Sosnowcu wraz z zagospodarowaniem terenu, parkingiem naziemnym i towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy ul. Kombajnistów”, przewidzianego do realizacji na działce nr ewidencyjny 3 610/4 obręb 0010 oraz fragmencie działek nr ewidencyjny 3 610/2 i 3 611 obręb 0010;</p> <p>- decyzja nr 24/2021 z dnia 27.12.2021 r., znak WEG-ROŚ.6220.1.30.2021.KZ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia dla przedsięwzięcia polegającego na lokalizacji linii do wytłaczania i wulkanizacji mieszanek gumy i silikonu w Sosnowcu przy ul. Schónów 1a (działki ewidencyjne nr 728 i 728 obręb 9 Sosnowiec);</p> <p>- decyzja nr 15/2023 z dnia 31.08.2023 r., znak WEG-ROŚ.6220.1.10.2023.DW, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zakładu produkcyjnego wyprasek wraz z instalacją do hartowania oraz infrastrukturą pomocniczą, w zbiornik naziemny do magazynowania substancji chemicznej w postaci tlenu, na terenie miasta Sosnowiec w obrębie działki ewidencyjnej o numerze 6136 (obręb 9 Sosnowiec).</p> <p>Ponadto Prezydent Miasta Sosnowca w obszarze wskazanym we wniosku prowadzi obecnie postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa terenu istniejącego zakładu prefabrykacji polegająca na budowie hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem socjalnym oraz budowie węzła do produkcji betonu wraz z urządzeniami do magazynowania surowców i infrastrukturą” zlokalizowanego w Sosnowcu przy ul. Fabrycznej 1 (działki nr 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14), na wniosek OPTIPREF Spółka z o.o.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Sp. k. z siedzibą: 43-300 Bielsko-Biała, ul. Piekarska 57 - sprawa znak WEG-ROŚ.6220.1.18.2023.DW.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK W BIP
miejscowych planach odbudowy	BRAK W BIP
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p>i. Decyzja Prezydenta Miasta Sosnowiec z 05.10.2017 r. wydał decyzję nr 1/17/RD o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania: „Przebudowa ulicy Kukułek w Sosnowcu, droga klasy L, kategoria drogi – droga gminna” na działkach 3880, 3847 (po podziale dz. nr 3847/1, 3847/2), 3887, 3890, 3891 (po podziale dz. nr 3891/1, 3891/2), 3926, 3938 (po podziale dz. nr 3938/1, 3938/2), 3982, 3989, 3994, 3995, 3996, 3999, 4043, 4054, 4055 (po podziale dz. nr 4055/1, 4055/2), 4120, 4131, 4139 (po podziale dz. nr 4139/1, 4139/2, 4139/3), 4140 (po podziale dz. nr 4140/1, 4140/2), 4144, 4186, 6885 (po podziale dz. nr 6885/1, 6885/2) obręb 0010; dz. nr 1285/6, 1285/7, 1290/5, 1291/1, 1292/1, 1293/1, 1294/1, 1296/1, 1297/2 obręb 0006, dz. nr 3832, 3978, 4175, 4182, 4193, 4194, 4198, 4202, 4204 (po podziale dz. nr 4204/1, 4204/2), 4205, 4221, 4241, 4262 (po podziale dz. nr 4262/1, 4262/2), 4298, 4524, 4530, 4600 obręb 0010. <a href="https://www.bip.um.sosnowiec.pl/a,530744,prezydenta-miasta-sosnowca-podaje-do-publicznej-wiadomosci-ze-w-dniu-05102017-r-wydal-decyzje-nr-117.html">https://www.bip.um.sosnowiec.pl/a,530744,prezydenta-miasta-sosnowca-podaje-do-publicznej-wiadomosci-ze-w-dniu-05102017-r-wydal-decyzje-nr-117.html</a></p> <p>ii. Decyzja Prezydenta Miasta Nr 47/18/W-CP z dnia 12.06.2017 r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: „budowa kolektora ogólnospławnego na działkach nr 6852, 6868 ob. 0009 i 198, 197 ob. 0011 przy ul. Żeromskiego w Sosnowcu”. <a href="https://www.bip.um.sosnowiec.pl/a,532931,obwieszczenie-o-wydanej-decyzji-nr-4718w-cp-z-dnia-12062017-r-o-lokalizacji-inwestycji-celu-publiczn.html">https://www.bip.um.sosnowiec.pl/a,532931,obwieszczenie-o-wydanej-decyzji-nr-4718w-cp-z-dnia-12062017-r-o-lokalizacji-inwestycji-celu-publiczn.html</a></p> <p>iii. 1,3 km: Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. poz. 647 z dnia 12.06.2012 r. z późn. zm.) Prezydent Miasta Sosnowca podaje do publicznej wiadomości, że zostało wszczęte postępowanie w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą: budowa sieci ciepłej na działkach o numerach ewidencyjnych 1587, 1591, 6867, 6884 obręb 10 przy ul. Zygmunta Krasińskiego 47, ul. Juliusza Słowackiego 54, 56, 58 w Sosnowcu. <a href="https://www.bip.um.sosnowiec.pl/a,510067,budowa-sieci-cieplnej-na-dzialkach-o-numerach-ewidencyjnych-1587-1591-6867-6884-obreb-10-przy-ul-zyg.html">https://www.bip.um.sosnowiec.pl/a,510067,budowa-sieci-cieplnej-na-dzialkach-o-numerach-ewidencyjnych-1587-1591-6867-6884-obreb-10-przy-ul-zyg.html</a></p>

iv. Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) podaje się do publicznej wiadomości, że Prezydent Miasta Sosnowca zawiadamia o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: „Budowa sieci gazowej n/c przy ul. Konopnickiej na działkach nr 2261, 2273 ob. 0010 w Sosnowcu,,  
<https://www.bip.um.sosnowiec.pl/a.520654.obwieszczenie-budowa-sieci-gazowej-nc-przy-ul-konopnickiej-na-dzialkach-nr-2261-2273-ob-0010-w-sosno.html>  
w zakresie kompetencji Wydziału Administracji Architektoniczno- Budowlanej została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 1/21/RD z dnia 24.08.2021 r. w zakresie rozbudowy ul. Zaruskiego (droga powiatowa 7261S klasy Z) oraz ul. Bora Komorowskiego (droga gminna 120150S klasy L), rozbudowy skrzyżowań ulic: Zaruskiego/Komorowskiego oraz Komorowskiego/ Błachnickiego (ul. Błachnickiego to droga powiatowa 7627S klasy L), budowy zjazdów na potrzeby skomunikowania obiektu sportowego Zagłębiowski Park Sportowy, budowy i przebudowy zjazdów, budowy elementów wpływających na poprawę BRD, budowy ścieżek rowerowych i chodników, powiązania z ciągami pieszymi, budowy kanalizacji deszczowej, przebudowy i zabezpieczenia sieci wodociągowej, przebudowy i zabezpieczenia sieci elektroenergetycznych, przebudowy i budowy oświetlenia, przebudowy i zabezpieczenia sieci telekomunikacyjnych, budowy kanału technologicznego, budowy systemu monitoringu miejskiego, rozbiórki, gospodarki zielenią na dz. o numerach 3497, 3535 (po podziale 3535/1), 3532, 3534, 3533, 3546, 3544 (po podziale 3544/1), 3545/2, 3543, 3536, 3541 (po podziale 3541/1), 3495/1, 3538, 3540, 3537 (po podziale 3537/1), 3539 (po podziale 3539/1), 3542, 3581, 3583, 3584, 3582, 3596/1, 3580/2, 3596/3 (po podziale 3596/5), 3596/4 (po podziale 3596/7), 3598, 3585, 3595/1 (po podziale 3595/3), 3595/2 (po podziale 3595/5), 3592 (po podziale 3592/1), 3593 (po podziale 3593/1), 3594 (po podziale 3594/1), 3591, 3588, 3590, 3586, 3649 obręb OOIO oraz na dz. nr: 2102/22, 2103/23, 2102/12, 2099/8, 2104/29, 2100/8 (po podziale 2100/19), 2105/26, 2105/37, 2101/8 (po podziale 2101/19), 2099/11, 2102/11 (po podziale 2102/25), 2100/10, 2103/25, 2101/10, 2104/31, 2102/16, 2104/30, 2105/20, 2103/7, 2105/28, 2159/6, 2102/13, 2110/3, 2106/7, 2111/6, 2103/28, 2103/26, 2104/37, 2104/32 (po podziale 2104/42, 2104/43), 2102/17 (po podziale 2102/26), 2105/21 (po podziale 2105/47, 2105/45), 2103/29 (po podziale 2103/30), 2105/29 (po podziale 2105/48), 2104/35 (po podziale 2104/44), 2105/23, 2105/35 (po podziale 2105/52), 2105/31 (po podziale 2105/50), 2103/18, 2105/33, 2105/32, 2106/12 (po podziale 2106/21), 2106/15, 2106/13, 2159/15, 2106/17, 2159/14, 2106/18, 2159/16, 2159/18, 2098/10, 2098/12, 2098/8, 2159/17, 2098/7, 2159/19, 2099/3 (po

		podziale 2099/27), 2100/5 (po podziale 2100/16), 2101/3 (po podziale 2101/20), 2102/8 (po podziale 2102/28), 2103/3 (po podziale 2103/32), 2159/20, 2106/1 (po podziale 2106/19, 2106/20), 2107/13, 2104/12 (po podziale 2104/48), 2105/13 (po podziale 2105/43), 2104/7 (po podziale 2104/46), 2159/21 (po podziale 2159/22, 2159/23), 2107/16, 2105/7 (po podziale 2105/41, 2105/40), 3462, 3463 (po podziale 3463/1), 2107/20, 2108/5 (po podziale 2108/26), 2108/3 (po podziale 2108/28), 2109/3 (po podziale 2109/36), 2109/2 obręb 0003 Zagórze w Sosnowcu.
	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

<sup>6)</sup> 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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	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
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak</del>	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 591/21 wydana dnia 26 sierpnia 2021 roku przez Prezydenta Sosnowca. Nr rejestru organu wydającego decyzję WAB.6740.1.513.2021.DKT-25318. Decyzja została wydana na 5 budynków (B, C, D, E i F), a w ramach niniejszego zadania będą realizowane budynki B i C. Decyzja nr 318/23 wydana dnia 28.11.2023 roku przez Prezydenta Sosnowca WAB.6740.1.303.2023.JŚ T-25318 zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Sosnowca nr 591/21 z dnia 26.08.2021r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek w trakcie realizacji	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Prace budowlane realizowane na podstawie pozwolenia na budowę (decyzja 591/21 z dnia 26.08.2021, decyzja zamienna 318/23 z dnia 27.12.2023). Prezydent Miasta Sosnowca WAB.6740.1.303.2023.JŚ T-25318	

\*Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy					
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 07.06.2023 Zakończenie 30.09.2025					
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie składać się będzie z pięciu budynków mieszkalnych i jednego budynku mieszkalno-usługowego wraz z infrastrukturą, realizowane w trzech, wyodrębnionych z tego przedsięwzięcia zadaniach inwestycyjnych. Zadanie inwestycyjne II to dwa budynki oznaczone literami B i C ze wspólną kondygnacją podziemną				
	Roźmieszczenie budynku w na nieruchomości i (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Symbol budynku				
	A	A				
	B	25,98 m	B			
	C	26,09 m	0 m	C		
	D	56,59 m	53,87 m	26,68 m	D	
	E	58,42 m	76,42 m	58,37 m	30,60 m	E
	F	28,65 m	52,38 m	45,44 m	25,0 m	0 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokali wybudowanych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego zostanie obliczona zgodnie z § 12 rozporządzenia z dnia 11 września 2020 roku powierzchnie budynku określa się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku nr 2 do rozporządzenia Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12.					
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja finansowana ze środków własnych w 60% i z wpłat nabywców w 40%.				
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)					
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy *	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony w Banku ING				
	Wysokość stawki procento	0,00%				

	wej, według której jest obliczan a kwota składki na Dewelop erski Fundusz Gwaranc yjny <sup>7)</sup>													
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Celem gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców lokali mieszkalnych i udziałów w lokalu niemieszkalnym realizowanych w ramach Zadania Inwestycyjnego II, ich przechowywania zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Ustawa deweloperska), oraz wykonywania rozliczeń pieniężnych określonych w umowie deweloperskiej i ww. ustawie, że jest to jedyny mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty na potrzeby Zadania Inwestycyjnego II, może być wykorzystywany wyłącznie do gromadzenia środków finansowych wpłaconych przez nabywców na realizację ich zobowiązań pieniężnych wobec Dewelopera z umów związanych z realizacją Zadania Inwestycyjnego II, w związku z powyższym udostępnia się Nabywcom indywidualny numer rachunku do otwartego rachunku powierniczego, tzw. Rachunek Wirtualny, przeznaczony wyłącznie do dokonywania wpłat na poczet świadczenia pieniężnego i ceny z tytułu nabycia prawa własności Lokalu z prawami niezbędnymi do korzystania z tego lokalu i udziału we współwłasności Garażu. Wypłata z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego realizowana jest po pozytywnej weryfikacji przez bankowego rzeczoznawcę ukończenia kolejnych etapów inwestycji według harmonogramu przedsięwzięcia deweloperskiego oraz innych przedstawionych w Banku dokumentów niezbędnych do tej weryfikacji.</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone na Rachunku Powierniczym są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz o przymusowej restrukturyzacji.</p>													
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski w Katowicach													
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego zrealizowane zostaną trzy zadania inwestycyjne. Zadanie inwestycyjne I obejmuje budowę budynku A, zadanie inwestycyjne II budynki B i C, zadanie inwestycyjne III budynki D, E i F.</p> <p>Poniżej harmonogram etapów zadania inwestycyjnego II:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 30%;">Zakres prac</th> <th style="width: 15%;">Miesiąc</th> <th style="width: 25%;">Procentowy udział transzy</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TRANSZA 1</td> <td>NIERUCHOMOŚĆ, PROJEKT, PRACE PRZYGOTOWAWCZE, OGRODZENIE TERENU BUDOWY, ZAPLECZE BUDOWY</td> <td>czerwiec 2023- 31 grudnia 2023</td> <td>20,00%</td> </tr> <tr> <td>TRANSZA 2</td> <td>PRZYGOTOWANIE PLACU BUDOWY – DROGI TYMCZASOWE, UTWARDZENIA TYMCZASOWE, WYCINKA, WYKOP, FUNDAMENTY (budynek B i C), ŚCIANY PODZIEMIA (B i C), STROP NAD PODZIEMIEM I SCHODY (budynek C), PRZYŁĄCZE</td> <td>1 stycznia 2024 -29 luty 2024</td> <td>10,00%</td> </tr> </tbody> </table>			Zakres prac	Miesiąc	Procentowy udział transzy	TRANSZA 1	NIERUCHOMOŚĆ, PROJEKT, PRACE PRZYGOTOWAWCZE, OGRODZENIE TERENU BUDOWY, ZAPLECZE BUDOWY	czerwiec 2023- 31 grudnia 2023	20,00%	TRANSZA 2	PRZYGOTOWANIE PLACU BUDOWY – DROGI TYMCZASOWE, UTWARDZENIA TYMCZASOWE, WYCINKA, WYKOP, FUNDAMENTY (budynek B i C), ŚCIANY PODZIEMIA (B i C), STROP NAD PODZIEMIEM I SCHODY (budynek C), PRZYŁĄCZE	1 stycznia 2024 -29 luty 2024	10,00%
	Zakres prac	Miesiąc	Procentowy udział transzy											
TRANSZA 1	NIERUCHOMOŚĆ, PROJEKT, PRACE PRZYGOTOWAWCZE, OGRODZENIE TERENU BUDOWY, ZAPLECZE BUDOWY	czerwiec 2023- 31 grudnia 2023	20,00%											
TRANSZA 2	PRZYGOTOWANIE PLACU BUDOWY – DROGI TYMCZASOWE, UTWARDZENIA TYMCZASOWE, WYCINKA, WYKOP, FUNDAMENTY (budynek B i C), ŚCIANY PODZIEMIA (B i C), STROP NAD PODZIEMIEM I SCHODY (budynek C), PRZYŁĄCZE	1 stycznia 2024 -29 luty 2024	10,00%											

		ELEKTRYCZNE		
	TRANSZA 3	ZASYPKA, STROP NAD PODZIEMIEM I SCHODY (budynek B), IZOLACJE PODZIEMIA, ŚCIANY KONSTRUKCYJNE PARTER I PIERWSZE PIĘTRO (B i C), ŚCIANY DZIAŁOWE PARTER (B i C), STROP NAD PARTEREM I PIERWSZYM PIĘTREM (B i C), ROZPOCZĘCIE PRAC INSTALACYJNYCH: ELEKTRYCZNYCH I WOD-KAN (B i C)	1 marca 2024- 31 maja 2024	10,00%
	TRANSZA 4	ŚCIANY KONSTRUKCYJNE II i III PIĘTRO (B i C), ŚCIANY DZIAŁOWE I i II PIĘTRO (B i C), STROP NAD II PIĘTREM (B i C), KONTYNUACJA PRAC INSTALACYJNYCH ELEKTRYCZNYCH ORAZ WOD-KAN (B i C), ROZPOCZĘCIE PRAC INSTALACYJNYCH C.O. ORAZ WENTYLACJI (B i C)	1 czerwca 2024 - 31 lipiec 2024	10,00%
	TRANSZA 5	ŚCIANY KONSTRUKCYJNE III i IV PIĘTRO, ŚCIANY DZIAŁOWE II i III PIĘTRO (B i C), STROP NAD III PIĘTREM (B i C), KONTYNUACJA PRAC INSTALACYJNYCH ELEKTRYCZNYCH, WOD-KAN, CO ORAZ WENTYLACJI (B i C)	1 sierpień 2024- 30 wrzesień 2024	10,00%
	TRANSZA 6	ZAKOŃCZENIE BUDOWY ŚCIAN KONSTRUKCYJNYCH (B i C), ŚCIANY DZIAŁOWE IV PIĘTRO, STROP NAD IV i V PIĘTREM, ROZPOCZĘCIE IZOLACJI DACHU, KONTYNUACJA PRAC INSTALACYJNYCH ELEKTRYCZNYCH, WOD-KAN, CO ORAZ WENTYLACJI (B i C)	1 październik 2024- 31 grudzień 2024	10,00%
	TRANSZA 7	ZAKOŃCZENIE BUDOWY ŚCIAN DZIAŁOWYCH I OBUDOWA SZACHTÓW INSTALACYJNYCH, OKNA PCV, ZAKOŃCZENIE IZOLACJI DACHU, TYNKI NA PARTERZE i I PIĘTRZE, ROZPOCZĘCIE PRAC ELEWACYJNYCH (do 40%), KONTYNUACJA PRAC INSTALACYJNYCH (B i C)	1 stycznia 2025 - 30 kwietnia 2025	10,00%
	TRANSZA 8	ZAKOŃCZENIE PRAC TYNKARSKICH, ROZPOCZĘCIE UKŁADANIA POSADZEK, KONTYNUACJA PRAC ELEWACYJNYCH (do 80%), KONTYNUACJA PRAC INSTALACYJNYCH (do 90%), ROZPOCZĘCIE PRAC ZWIĄZANYCH Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU	1 maja 2025 - 31 lipiec 2025	10,00%
	TRANSZA 9	MONTAŻ STOLARKI DRZWIOWEJ, MONTAŻ BRAMY GARAŻOWEJ, WYKOŃCZENIE CZĘŚCI WSPÓLNYCH BUDYNKU, WYKONANIE BALUSTRAD ORAZ POZOSTAŁYCH ELEMENTÓW KOWALSKO-ŚLUSARSKICH, ZAKOŃCZENIE PRAC INSTALACYJNYCH, MALOWANIE I WYKONANIE ZABUDOWY, DOCIEPLENIE STROPU GARAŻU	1 sierpień 2025 - 30 wrzesień 2025	10,00%

	WEŁNĄ , DŹWIG OSOBOWY, ZAKOŃCZENIE PRAC ELEWACYJNYCH, ZAKOŃCZENIE PRAC ZWIĄZANYCH Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	100%		
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług lub nałożenia innego podatku na podstawie przepisów prawa, które wejdą w życie po podpisaniu umowy deweloperskiej, powodujących zmianę wysokości skalkulowanych cen i świadczeń pieniężnych a tym samym zmianę wysokości kolejnych części świadczeń pieniężnych, których termin zapłaty przypada po zmianie stawki podatku od towarów i usług lub po nałożeniu nowego podatku, wysokość skalkulowanych cen i świadczeń pieniężnych zostanie odpowiednio zmieniona, tj. zwiększona lub zmniejszona, stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług lub wysokości stawki nowego podatku w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w takim przypadku Spółka zawiadomi Nabywcę o zmianie wysokości skalkulowanych cen i kolejnych świadczeń pieniężnych, a Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty wymagalnych świadczeń pieniężnych w wysokości zmienionej określonej w zawiadomieniu Spółki, o którym mowa wyżej.</li> <li>2. W przypadku, gdyby rzeczywiście wykonana powierzchnia użytkowa Lokalu wyliczona według normy PN-ISO 9836:2015-12, będzie mniejsza lub większa od powierzchni zaprojektowanej wskazanej w umowie, co zostanie stwierdzone w protokole z okazania, a Nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej z tej przyczyny: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Spółka jest zobowiązana do zwrotu Nabywcy nadwyżki w przypadku gdy nowo wyliczona cena będzie niższa,</li> <li>- Nabywca jest zobowiązany dopłacić Spółce różnicę w przypadku gdy nowo wyliczona cena będzie wyższa, z zastrzeżeniem że Nabywca nie jest zobowiązany do dopłaty w zakresie będącym skutkiem zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu liczonej w granicy do 1,9 % w stosunku do powierzchni zaprojektowanej,</li> </ul> przy czym zapłata z powyższych tytułów ma zostać dokonana w terminie 14 (czternaście) dni od dnia podpisania ww. protokołu z okazania. </li> </ol>		

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\*Niepotrzebne skreślić.

**WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM**

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Odstąpienie umowne:

W przypadku ujawnienia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości jakiegokolwiek hipoteki, wierzyciel hipoteczny – odnośnie przedmiotów umowy deweloperskiej – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wpisania hipoteki do księgi wieczystej, wyda pisemne oświadczenie obejmujące jego deklarację wydania zgód na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego oraz na zwolnienie z tego obciążenia udziału w lokalu użytkowym po wpłacie przez Nabywcę pełnych cen na poczet ich nabycia, przy jeźli promesa, o której mowa wyżej nie zostanie wydana przez wierzyciela hipotecznego w terminie. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od dnia upływu terminu do jej przedłożenia;

W przypadku gdy rzeczywiście wykonana powierzchnia użytkowa Lokalu, będzie mniejsza lub większa od zaprojektowanej powierzchni użytkowej tego lokalu a odchylenie to nie będzie mieściło się w granicy in plus/ in minus 1,90 %, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni licząc od dnia podpisania stwierdzającego powyższe protokołu z odbioru,

W przypadku gdy rzeczywiście wykonana powierzchnia miejsca postojowego lub komórki, wskazana do wyłącznego korzystania przez danego współwłaściciela Garażu w ramach umowy o zgodne korzystanie z tego Garażu, będzie mniejsza lub większa od wskazanych w umowie deweloperskiej (12,5 m<sup>2</sup> - miejsce postojowe, 2,50 m<sup>2</sup> - komórka) Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni licząc od dnia podpisania stwierdzającego protokołu z odbioru,

W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług lub nałożenia innego podatku na podstawie przepisów prawa, które wejdą w życie po podpisaniu umowy deweloperskiej, powodujących zmianę wysokości skalkulowanych cen i świadczeń pieniężnych, a tym samym zmianę wysokości kolejnych części świadczeń pieniężnych, których termin zapłaty przypada po zmianie stawki podatku od towarów i usług lub po nałożeniu nowego podatku i zmiany wysokości skalkulowanych cen i świadczeń pieniężnych, stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług lub wysokości stawki nowego podatku w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa o czym Spółka zawiadomi Nabywcę, a Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania tego zawiadomienia w przypadku gdy wysokość ceny i/lub świadczeń pieniężnych ulegnie zwiększeniu.

Odstąpienie ustawowe - art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

1) 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;

2) 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;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

6) w przypadku nieprzeniesienia 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;

7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;

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;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

	<p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy 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.</p> <p>4. 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 lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. 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.</p> <p>7. 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.</p> <p>8. 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.</p> <p>Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, 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.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, Nabywca zobowiązuje się złożyć w terminie 14 dni licząc od dnia odstąpienia lub rozwiązania, we właściwym sądzie, prawidłowo opłacony wniosek wieczystoksięgowy o wykreślenie tych roszczeń wraz z załączoną do tego wniosku zgodą banku hipotecznego na ich wykreślenie.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 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) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 S.A. [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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

#### Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

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

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

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
  2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
  3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-