

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MURAPOL REAL ESTATE Spółka akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Dworkowa 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000030723	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - <u>adres siedziby</u> : ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - <u>terenowe biura sprzedaży</u> : ul. Klimontowska 45, 41-200 Sosnowiec	
Numer NIP i REGON	NIP: 6771007078	REGON: 35075700200000
Numer telefonu	33 819 33 33	
Adres poczty elektronicznej	informacja@murapol.pl	
Numer faksu	33 829 46 66	
Adres strony internetowej dewelopera	mre.murapol.pl www.murapol.pl; www.murapolre.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	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98A, 92-202 Łódź
Data rozpoczęcia	Styczeń 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 sierpnia 2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98B, 92-202 Łódź
Data rozpoczęcia	Styczeń 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28 września 2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zrealizowane w ramach 6 - budynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego – zadanie inwestycyjne nr 1 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 – nr administracyjny 13), zadanie inwestycyjne nr 3 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 – nr administracyjny 11), zadanie inwestycyjne nr 5 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 5 – nr administracyjny 9) - przy ul. Borkowskiej w Gdańsku
Data rozpoczęcia	czerwiec 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29 sierpnia 2025 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie budynków usługowo – mieszkalnych bud. 2 i 3 z usługami na parterze, z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi, oraz budynków wielorodzinnych bud. 4 i 5 z garażami podziemnymi, z instalacjami wewnętrznymi w Sosnowcu, przy ul. Klimontowskiej Niniejszy Prospekt dotyczy Zadania inwestycyjnego nr 3 w ramach ww. Przedsięwzięcia deweloperskiego, to jest budynku oznaczonego numerem projektowym 3, położonego na działce nr 6883/7 obręb 0010 . Dopuszcza się dalsze podziały lub połączenia działek w obrębie przedmiotowej Nieruchomości.
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta SĄDU REJONOWEGO w Sosnowcu: KA1S/00107232/4

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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 ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Nieruchomość zlokalizowana na terenie dzielnicy Sielec, w centralnej części miasta Sosnowiec. Dzielnica graniczy od północy ze Środulą i Zagórzem, od wschodu z Klimontowem, od południa z Dańdówką i Dębową Górą, a od zachodu z Pogonią i Śródmieściem stykając się z historyczną Ostrą Górą, którą to granicę wyznacza przepływająca tutaj rzeka Czarna Przemsza. Fragmentem zachodnich obrzeży przebiega historyczna, Warszawsko-Wiedeńska linia kolejowa, która nie posiada tutaj stacji. Najbliższe otoczenie inwestycji stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową/usługową. Centralna część miasta, z obiektami użyteczności publicznej, znajduje się na zachód, 2,5 km od przedmiotu inwestycji. W promieniu 1-2 km drobne obiekty handlowo – usługowe oraz żłobki, przedszkola i szkoły. 3,4 km do Szpitala Pediatrycznego oraz 3 km do Szpitala Miejskiego. W odległości 4 km zlokalizowana Galeria Handlowa Sosnowiec Plaza oraz Plejada. 1 – 1,5 km tereny zielone i rekreacyjne w tym Park Sieleckiego oraz Park Środula. Przy inwestycji zlokalizowany jest przystanek linii autobusowej nr 220. 1 km do przystanku tramwajowego. Stacja PKP Sosnowiec Dańdówka – 2 km, Stacja PKP Sosnowiec Główny – 3 km. 4 km do wjazdu na drogę krajową nr 94 oraz 3,5 km do drogi krajowej nr 91.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy BRAK	Uchwała nr 863/LII/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie zmiany 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
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy BRAK	
	Inne ⁴⁾	

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

MW, G.34 MW, G.35 MN, G.38 MN oraz G.47 MW,U oraz dla terenów oznaczonych symbolami G.32 MW, G.KD13D, G.KD 16b X

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

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”

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”.

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.

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”.

~~Uchwała Nr 698/LVII/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.)~~

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".
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ga.31 U,UM: Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i zabudowy usługowo–mieszkaniowej.</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ga.33 MW: Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ga.31 U,UM: Gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 20,0 m. Maksymalna intensywność zabudowy: 3,0.</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ga.33 MW: Gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych – 20,0 m. Maksymalna intensywność zabudowy: 2,2.</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ga.31 U,UM: 60%</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ga.33 MW: 50%</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ga.31 U,UM: Maksymalna wysokość zabudowy 20,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 20,0 m z dopuszczeniem realizacji dominanty przestrzennej o wysokości do 25 m.</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ga.33 MW: Maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, w tym maksymalna wysokość budynków 12,0 m.</p>

<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ga.31 U,UM: Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25,0%.</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ga.33 MW: Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30,0%</p>
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ga.31 U,UM: Realizacja miejsc postojowych – dla zabudowy usługowo–mieszkaniowej obowiązek realizacji minimum 50% wymaganych miejsc postojowych w strukturze budynku. Dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej U,UM – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej części usługowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na najliczniejszej zmianie a dla części mieszkaniowej minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny.</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ga.33 MW: Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – minimum 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny.</p>
<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>1) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłów związanych z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej, poprzez:</p> <p>a) zwiększenie zasięgu terenów objętych zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł,</p> <p>b) stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,</p> <p>c) stosowanie indywidualnych i grupowych systemów grzewczych spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,</p> <p>d) uwzględnienie wymagań „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa śląskiego”, w tym ograniczeń przyjętych uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 r., e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności żużli energetycznych)</p>

		<p>do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych;</p> <p>2) w zakresie ochrony przed hałasem – obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, to jest:</p> <p><i>a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zabudowy usługowej i usługowo– mieszkaniowej U,UM przyjmuje się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</i></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; 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych: a) zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych, b) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i rozpadowych w ramach własnej nieruchomości lub ich retencjonowanie.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Przepisy odrębne określające wymogi ochrony i zagospodarowania terenu odnoszą się do obszaru objętego niniejszym planem miejscowym położonego w całości:</p> <p>a) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec”,</p> <p>b) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Saturn w pokładach z grupy 800”,</p>

		c) w zasięgu obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 329 „Bytom” wraz z obszarem ochronnym
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się:</p> <p>1) zachowanie 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;</p> <p>2) obowiązek prowadzenia prac drogowych kompleksowo, wraz z podstawowymi urządzeniami infrastruktury technicznej.</p> <p>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.</p> <p>3. W granicach każdego terenu drogi jako uzupełniający sposób zagospodarowania, jeżeli ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację:</p> <p>1) parkingów;</p> <p>2) zieleni urządzonej i izolacyjnej;</p> <p>3) obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych;</p> <p>4) urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>4. Jako uzupełnienie sieci terenów dróg określonych niniejszą uchwałą, dopuszcza się w obszarze planu realizację niewydzielonych dojazdów i dojść, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, dróg rowerowych, placów, umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3.</p> <p>5. Poza opisanymi planem ulicami, ustala się zachowanie i realizację niezbędnych dojazdów, o szerokości minimum 7 m, zapewniających bezpieczeństwo pożarowe i dostęp karetki pogotowia, a także miejsc postojowych umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1. 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, odbudowy oraz w razie potrzeby likwidacji</p>

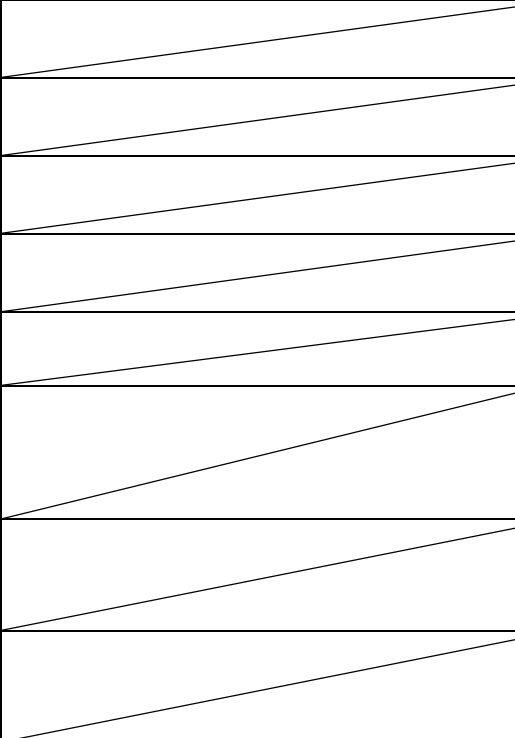
		<p>(odłączenia, rozbiórki) pod warunkiem zachowania ciągłości danego systemu;</p> <p>2) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.</p> <p>2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:</p> <p>1) obowiązek doprowadzenia wody z istniejącego i rozbudowywanego systemu miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;</p> <p>2) realizację 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 nieprzekraczającej 100 kW.</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 zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia; 2) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy urządzeń nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3; 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię z wiatru; 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"> a) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem, b) oświetlenie dróg, c) modernizacji sieci elektroenergetycznej; 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; 6) budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące. <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"> 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.
--	--	--

<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej G.17 MN. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa; 2) budynki gospodarcze, garaże; 3) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe; 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane; 5) zieleń</p> <p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej G.20 MN. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca lub bliźniacza; 2) zabudowa mieszkaniowa typu mały dom; 3) budynki gospodarcze, garaże; 4) dojazdy, miejsca postojowe; 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane; 6) zieleń.</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ga.31 U,UM (6883/9 – w części): Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej.</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ga.33 MW (dz. 6883/9 – w części): Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ga.34 MW (dz. 6883/4): Ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Dla terenu oznaczonego G.KD16 X (dz. 6883/3): Ustala się przeznaczenie: teren komunikacji – teren ciągu pieszo - jednego.</p> <p>Dla terenu oznaczonego G18Z (dz. 6883/2): Ustala się przeznaczenie: tereny zieleni.</p> <p>Działki 6883/2, 6883/3, 6883/9 częściowo położone w zasięgu dawnej eksploatacji odkrywkowej – wyrobiska wapieni i margli.</p>
--	-----------------------------	---

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy – 1,0 dla G.17 MN maksymalna intensywność zabudowy - 1,2 - dla G.20 MN
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,5 dla G.17 MN 0,6 dla G.20 MN
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 9 m, gospodarczej i garaży - do 5 m dla G.17 MN wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 12 m, zabudowy pozostałej – do 6 m dla G.20 MN
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny dla zabudowy zlokalizowanej na działkach o powierzchni do 600 m ² , minimum 2,5 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny dla zabudowy zlokalizowanej na działkach o powierzchni powyżej 600 m ² , b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej - minimum 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny dla zabudowy zlokalizowanej na działkach o powierzchni do 250 m ² , minimum 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny dla zabudowy zlokalizowanej na działkach o powierzchni powyżej 250 m ² , przy jednoczesnym obowiązku zapewnienia
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 46 MN. Ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz uzupełniający sposób zagospodarowania: 1) dojazdy, miejsca postojowe; 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane; 3) zieleń.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy: do 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 0,4
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy innej niż budynki – do 9 m, wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 9 m, dla terenu FF.36 MN do 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>a) 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,</p> <p>b) 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,</p> <p>c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy typu mały dom - minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny</p>	
<p>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</p> <p>NIE WYDANO</p>	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:	<p style="text-align: center;">_____</p>	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
	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		
	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	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	<p>miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>UCHWAŁA NR 821/LIX/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ul. gen. Mariusza Zaruskiego.</p> <p>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.</p> <p>Uchwała nr 974/LXI/2022 Rady Miejskiej w Sosnowcu 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.34ZI</p> <p>UCHWAŁA NR 1345/LXXXV/2024 RADY MIEJSKIEJ 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 <i>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług</i></p> <p>UCHWAŁA NR 71/V/2024</p>

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

		<p>RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU 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 Miejskiej w Sosnowcu 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</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>Budowa/nadbudowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przebudowa budynku usługowego, budowa hali produkcyjno-magazynowej ul. Grzybowa 1, Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami użytkowymi (sklepy, w tym spożywcze, mała gastronomia, usługi biurowe i obsługi klientów, placówka bankowa, lokal pocztowy, salon fryzjerski, salon kosmetyczny, fitness, kwaciarnia) wraz z garażem podziemnym, parkingami naziemnymi, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą komunikacyjną i techniczną oraz przebudową chodnika po stronie wschodniej ul. Grzybowej, Budowa osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego do 16 budynków wraz z infrastrukturą techniczną. ul. Lipowa ul. Niwecka.</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Decyzja Nr 1/2025 Prezydenta Miasta Sosnowca z dnia 4 lutego 2025r. znak WEG-ROŚ.6220.1.9.2024.DW o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zbieranie odpadów przy ul. Kombajnistów 6 w Sosnowcu na działce geodezyjnej o numerze ewidencyjnym 3864 dla Jarosław Turczyn „TUREX””, na wniosek osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą.</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>Uchwała Nr 699/LVII2017 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 30 listopada 2017 w sprawie uchwalenia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Sosnowca”</p>
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	

<p>Spółka Tramwaje Śląskie S.A. realizuje zadanie pn. „Budowa torowiska tramwajowego w Sosnowcu w ul. 11 Listopada na odcinku od ronda na skrzyżowaniu ulic 11 Listopada i Marszałka Edwarda Rydza-Śmigłego do skrzyżowania ulic 11 Listopada i Generała Władysława Andersa”. Początkiem opracowania jest Ronda Jana Pawła II, a koniec zakresu opracowania dokumentacyjnego to skrzyżowanie ulic 11 listopada z ul. Generała Władysława Andersa.</p>	
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>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.</p>
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>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.</p> <p>Decyzja 7/25/Wcp z 09.04.2025 Budowa torowiska tramwajowego w Sosnowcu w 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.</p> <p>Decyzja 31/24/Wcp z 17.12.2024 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</p>
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
<p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej</p>	<p>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. Decyzja nr 26/22 z dnia 2022-04-27, Nazwa zamierzenia budowlanego, Budowa</p>

		<p>gazociągu Dąbrowa Górnica - Szopienice wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa śląskiego. Odcinek 2 - ZZU odejście do stacji Popiołka do Park Śródula "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.</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Decyzja nr IFXV.7840.5.3.2023 z dnia 2023-03-02, Budowa gazociągu Dąbrowa Górnica - Szopienice wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa śląskiego. Odcinek 2 - ZZU odejście do stacji Popiołka do Park Śródula "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</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
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 Prezydenta Miasta Sosnowca nr 880/19 z dnia 19.09.2019 r., znak: WAB.6740.1.978.2017.PW T-23936, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę inwestycji: budowa budynków usługowo – mieszkalnych bud. 2 i 3 z usługami na parterze, z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi, oraz budynków wielorodzinnych bud. 4 i 5 z garażami podziemnymi, z instalacjami wewnętrznymi; przeniesiona na rzecz MURAPOL REAL ESTATE S.A. Decyzją Prezydenta Miasta Sosnowca nr 180/20/X z dnia 24.11.2020 r., znak WAB.6740.2.69.2020.MG T-23936, a ponadto Decyzja nr 738/21 wydana przez Prezydenta Miasta Sosnowiec z dnia 28.10.2021r., znak: WAB.6740.1.660.2021.PW; T-23936 zatwierdzająca projekt budowlany zamienny.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	12.06.2024 r. – Decyzja nr 53/2024 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Sosnowcu IBO.5121.18.2024.AC	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: styczeń 2023 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30 maja 2024	
	Liczba budynków	1

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek nr 2-3: odległość 19,50m Budynek nr 3-4: odległość 29,00m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie dokonany w oparciu o Normę PN-ISO 9836:1997, z uwzględnieniem zasad w §11 ust. 1 pkt2 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462). Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01m2, do powierzchni wliczane są ścianki działowe nadające się do demontażu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzone finansowanie: ok. 71% ze środków własnych dewelopera oraz ze środków pochodzących z Grupy Kapitałowej Murapol; ok. 29% ze środków wypłacanych z otwartego rachunku powierniczego. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z otwarciem i utrzymaniem	

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

* Niepotrzebne skreślić.

	wyżej opisanego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym subkonta przypisanego do nabywcy.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
	Harmonogram zadania inwestycyjnego nr 3 – budynek nr 3		
	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany, rozpoczęcie prac przygotowawczych	25%	Wykonano
	Etap II Roboty ziemne	15%	wykonano
	Etap III Stan zero	10%	wykonano
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	wykonano
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	wykonano

	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	wykonano
	Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	wykonano
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	wykonano
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ		

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	<p>Nabywca ma prawo 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 (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”), w każdym z następujących przypadków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 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 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 Ustawy, 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 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej "kasa") 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.

Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:

W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, 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 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy również w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:

- a) **60 dni** od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy**, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest

mieszkańciowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r.,

- b) **30 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkańciowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji**, o ile Deweloper w terminie w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkańciowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkańciowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %.

Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności;

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także 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 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku, kasy 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, kasy 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;

Najpóźniej z dniem rozpoczęcia sprzedaży (w tym na moment zawierania z Nabywcą umowy deweloperskiej) Deweloper przedstawi zgodę banku jako 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.

- 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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **NIE DOTYCZY**

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji 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, kasy 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 zgodę banku, kasy 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,

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, kasy 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 zgodę banku, kasy 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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesiące 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Nie dotyczy

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

odpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....