Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:…….

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOMY NAD STAWAMI OSIEDLE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	Siedziba dewelopera: 44-144 Żernica, woj. ŚLĄSKIE, gmina PILCHOWICE, ul. OGRODOWA, nr 6B	
Numer NIP i REGON	NIP: 9691623084	REGON: 366597610,
Numer telefonu	603506180	
Adres poczty elektronicznej	biuro@domynadstawami.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domynadstawami.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	44-144 Żernica, woj. ŚLĄSKIE, powiat GLIWICKI, gmina PILCHOWICE, Ul. Czeremchy nr 19 (dz nr 1189/341)
Data rozpoczęcia	30.07.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.12.2024

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	44-144 Żernica, woj. ŚLĄSKIE, powiat GLIWICKI, gmina PILCHOWICE Ul. Czeremchy nr 15 (dz nr 1187/341
Data rozpoczęcia	30.07.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.09.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	44-144 Żernica, woj. ŚLĄSKIE, powiat GLIWICKI, gmina PILCHOWICE Ul. Czeremchy nr 21 (dz nr 1190/341)
Data rozpoczęcia	30.07.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.05.2025

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)]	Adres Inwestycji: 44-144 Żernica, woj. ŚLĄSKIE, powiat GLIWICKI, gmina PILCHOWICE, ul. OGRODOWA Działki nr: 1192/341, 1193/341, 1194/341, 1195/341, 1196/341, 1197/ 341
Numer księgi wieczystej	**GL1G/00142030/3**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji istniejąca zabudowa mieszkaniowa oraz tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan odbudowy Inne[4)]	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący na dzień wydania decyzji o pozwoleniu na budowę: *Uchwała Nr VII/51/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Żernica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice" uchwalonego przez Radę Gminy Pilchowice Uchwałą Nr XLIII/290/2002 z dnia 26 września 2002 roku* Aktualny Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący: *UCHWAŁA NR VIII/73/19 RADY GMINY PILCHOWICE z dnia 13 czerwca 2019 r.* *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującego teren jednostki osadniczej Żernica - etap I* https://pilchowice.e-mapa.net/implementation/pilchowice/pln/pelna_tresc/008.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Ustalenia MPZP obowiązujące na dzień wydania decyzji o pozwoleniu na budowę: : A19MNU- zabudowa mieszkaniowo (jednorodzinna) – usługowa Ustalenia MPZP obowiązujące obecnie: 4MNUA- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

	Maksymalna intensywność zabudowy	Ustalenia MPZP obowiązujące na dzień wydania decyzji o pozwoleniu na budowę: : A19MNU- nie podano, określony parametr: *wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40%,* Ustalenia MPZP obowiązujące obecnie: 4MNUA: • minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,02; • maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 lub 0,85 wyłącznie dla zabudowy zwartej szeregowej lub bliźniaczej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Ustalenia MPZP obowiązujące na dzień wydania decyzji o pozwoleniu na budowę: : A19MNU- *nie określa się* Ustalenia MPZP obowiązujące obecnie: 4MNUA- nie określa się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Ustalenia MPZP obowiązujące na dzień wydania decyzji o pozwoleniu na budowę: : A19MNU- *wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40%,* Ustalenia MPZP obowiązujące obecnie: 4MNUA- 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Ustalenia MPZP obowiązujące na dzień wydania decyzji o pozwoleniu na budowę: : A19MNU- *wysokość zabudowy:* *· mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m (z 10% tolerancją),* *· gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7,5 m,* Ustalenia MPZP obowiązujące obecnie: 4MNUA- nie wyżej niż 11 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustalenia MPZP obowiązujące na dzień wydania decyzji o pozwoleniu na budowę: : A19MNU-*powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,* Ustalenia MPZP obowiązujące obecnie: 4MNUA- 30%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustalenia MPZP obowiązujące na dzień wydania decyzji o pozwoleniu na budowę: A19MNU- brak informacji w planie Ustalenia MPZP obowiązujące obecnie: 4MNUA- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustalenia obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: § 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska zakazuje się: 1) realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, hałasu i wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne; 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi oraz zagospodarowania i użytkowania terenu w sposób powodujący przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i do ziemi; 3) prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu usługi i działalności zgodnych z przeznaczeniem terenu; 4) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych; 5) wykorzystywania poza granicami terenów górniczych, o których mowa w § 9 ust. 2, do rekultywacji terenów niekorzystnie przekształconych lub do innych robót budowlanych i prac ziemnych, w tym nadsypywania i utwardzania terenu, odpadów wydobywczych pochodzących z poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania, przeróbki i magazynowania kopalin ze złóż węgla kamiennego oraz innych odpadów, z wyjątkiem niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych. 2. Uwzględniając ponadnormatywną emisją hałasu komunikacyjnego od strony terenu drogi publicznej klasy „autostrada” 2KDA ustala się: 1) na terenach 1UM i 2UM zakaz sytuowania budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej

		oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 2) na terenie 1UM w przypadku sytuowania budynków mieszkaniowo-usługowych oraz zamieszkania zbiorowego należy stosować w obrębie działki budowlanej rozwiązania ograniczające wpływ ponadnormatywnego hałasu do dopuszczalnych poziomów, w szczególności kształtując urządzenia izolujące lub stosując w budynkach przegrody zewnętrzne, okna i drzwi o izolacyjności akustycznej ograniczającej ponadnormatywny hałas. 3. W zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalin związanych z prawem własności górniczej, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji złóż, oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż, określa się: 1) złoże węgla kamiennego „Knurów”, zgodnie z zasięgiem przedstawionym na rysunku planu, eksploatowane w ramach terenu i obszaru górniczego „Knurów” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 9 ust. 2; 2) złoże węgla kamiennego „Gliwice”(status zaniechane), zgodnie z zasięgiem przedstawionym na rysunku planu - ochronę złoża zapewnia się poprzez ograniczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz zakaz zabudowy na terenach rolnych R, przy czym podejmowana i wykonywana działalność eksploatacyjna nie może naruszać przeznaczenia terenu, w szczególności powodować takich zmian powierzchni terenu, które uniemożliwią jego wykorzystanie zgodnie z planem: a) należy ograniczać zmiany ukształtowania terenu i stosunków wodnych, które uniemożliwią wykorzystanie gruntów rolnych na cele rolnicze oraz doprowadzą do powstawania zalewisk bezodpływowych oraz podtopień na terenach przeznaczonych pod zabudowę, które wykluczą kształtowanie nowej zabudowy i użytkowanie istniejącej; b) należy dostosować planowane odkształcenia terenu, uwzględniając możliwość zabudowy terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz zachowując użyteczność techniczną i funkcjonalną istniejących obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej;

		c) ustala się obszar wskazany do ustanowienia filarów ochronnych w złożu węgla kamiennego, na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, zgodnie z zasięgiem przedstawionym na rysunku planu – wielkości odkształceń nie mogą powodować zagrożeń związanych z użytecznością techniczną i funkcjonalną drogi publicznej klasy „autostrada" oznaczonej symbolami 1KDA i 2KDA. 4. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się: 1) tereny zieleni pełniące funkcje ciągów ekologicznych ZE służące zachowaniu obszarów dolin rzek i cieków, stawów, jarów, oraz innych obszarów i enklaw zieleni i zadrzewień wraz z naturalnym ukształtowaniem terenu, znaczących dla zachowania bioróżnorodności, ochrony siedlisk, swobodnego przemieszczania zwierząt oraz ciągłości systemu przewietrzania i odwodnienia obszaru – obowiązują warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu określone dla terenów ZE w § 29; 2) ograniczenia w kształtowaniu obiektów i budowli rolniczych na terenach rolniczych R, zgodnie z zasadami określonymi dla terenów R w § 28; 3) strefy ochrony krajobrazu, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu – zakazuje się: a) sytuowania obiektów wysokościowych, masztów, wież, słupów, kominów i innych konstrukcji wsporczych, o wysokości powyżej 10 m – nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz innych obiektów uzbrojenia terenu, a także służących ochronie środowiska i przyrody lub związanych z gospodarką leśną; b) utwardzania dróg polnych i leśnych, poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, z wykorzystaniem materiałów betonowych, ceramicznych, bitumicznych oraz odpadów wydobywczych pochodzących z poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania, przeróbki i magazynowania kopalin ze złóż węgla kamiennego oraz innych odpadów, z wyjątkiem niezanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych; c) zmiany ukształtowania terenu, w tym niwelacji i nadsypywaniu terenu, z wyjątkiem robót budowlanych

		i ziemnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz dotyczących infrastruktury technicznej i drogowej, wód powierzchniowych oraz elementów odwodnienia terenu i ochrony przeciwpowodziowej, w tym budowli hydrotechnicznych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią .	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustalenia MPZP obowiązujące na dzień wydania decyzji o pozwoleniu na budowę: : A19MNU- Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustalenia obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: § 9. 1. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – dotyczy: 1) strefy ochronnej terenu zamkniętego, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, w granicach której obowiązuje zakaz: wznoszenia zabudowy przekraczającej wysokość 270 m n.p.m, budowy linii wysokiego napięcia, instalowania urządzeń radioelektronicznych; 2) otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu - obowiązują wymogi ochrony wynikające z przepisów odrębnych, określone w akcie ustanawiającym ochronę prawną parku krajobrazowego a także zasady ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, o których mowa w § 6 ust. 4; 3) zabytków wpisanych do rejestru zabytków, wymieniony w § 7 ust. 2 i oznaczonych na rysunku planu - obowiązują wymogi ochrony na podstawie decyzji ustanawiających prawną formę ochrony oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w § 7; 4) złoża węgla kamiennego objętego prawem własności górniczej, zgodnie z zasięgiem określonym na

		rysunku planu, obejmujące złoża: „Knurów" i „Gliwice"(status zaniechane) – w zakresie ochrony złoża obowiązują ustalenia, o których mowa w § 6 ust. 3. 2. Przedstawia się granice terenu i obszaru górniczego "Knurów", zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu – w granicach terenu górniczego, przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy, nakazuje się uwzględnić aktualne warunki geologiczno - górnicze. 3. Przedstawia się granice obszaru osuwania się mas ziemnych, zgodnie z zasięgiem określonym na rysunku planu, obejmujące osuwisko – ochronę przed zagrożeniami zapewnia się poprzez: 1) zakaz zabudowy oraz dokonywania takich zmian ukształtowania terenu oraz takiego użytkowania, wykorzystania i zagospodarowania terenu, które spowodują zwiększenie zagrożenia osuwiskowego oraz przyczynią się do uaktywnienia powierzchniowych ruchów masowych; 2) przeznaczenia i zasady zagospodarowania na potrzeby terenów zieleni pełniących funkcje ciągów ekologicznych ZE oraz terenów lasów ZL. 4. Ochronie podlegają warunki związane z funkcjonowaniem lotniska Gliwice, zgodnie z prawem lotniczym, w szczególności nakazuje się uwzględnić: 1) nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania terenu oraz konstrukcji umieszczanych na budynkach określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Gliwice; 2) ograniczenia związane z budową lub rozbudową obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, z dopuszczeniem stosowania zabezpieczeń tak aby obiekty te nie stanowiły źródła żerowania ptaków.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Całość budynku znajdować się będzie na opracowywanej działce. Budynek 2-kondygnacyjny, niepodpiwniczony z wbudowanym garażem. Wjazd na działkę oraz wejście do budynku od strony południowej z ciągu pieszo-jezdnego. Od strony południowej znajdować się będzie strefa wejściowa budynku ze schodami zewnętrznymi oraz podjazdem do garażu, który stanowić będzie dodatkowe miejsce parkingowe dla mieszkańców domu.

		Dostęp do drogi publicznej poprzez drogę prywatną- ul. Czeremchy. Droga ta jest drogą prywatną z ustanowioną służebnością dla realizowanego przedsięwzięcia. Droga ta posiada zjazd na drogę publiczna – ul. Gliwicka. Minimalną szerokości dojazdów, nowo wydzielonych dróg: Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW-15KDW oraz dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, w pasie o szerokości nie mniejszej niż: 1) 7 m – dotyczy terenów PU; 2) 6 m – dotyczy terenów U, UP i US; 3) 5 m – dotyczy terenów UK, UMC, MUC, UM i MU; 4) 4,5 m – dotyczy pozostałych terenów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zaopatrzenia w media ustala się: • Woda i ścieki- ścieki do kanalizacji sanitarnej • Woda- z wodociągu • Przyłącze gazu • Przyłącze energii elektrycznej W ciągu pieszo-jezdnym zlokalizowane zostały sieci: wodno- kanalizacyjna, gazowa, energetyczna i internetowa. Przyłącza do poszczególnych sieci wg. Odrębnych opracowań. Na działkach poszczególnych budynków od strony południowej usytuowana zostanie kanalizacja deszczowa obsługująca budynki z odprowadzeniem do istniejącego cieku wodnego
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	Wg obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR VIII/73/19 RADY GMINY PILCHOWICE z dnia 13 czerwca 2019 r. 3MNUA-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 9ZE-tereny zieleni pełniące funkcje ciągów ekologicznych 2R- tereny rolnicze
	Maksymalna intensywność zabudowy	3MNUA- • minimalny wskaźnik intensywności zabudowy- 0,02; • maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 lub 0,85 wyłącznie dla zabudowy zwartej szeregowej lub bliźniaczej 9ZE-nie określa się

		2R- nie określa się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	3MNUA- nie określa się 9ZE-nie określa się 2R- nie określa się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3MNUA- 40% 9ZE-nie określa się 2R- nie określa się
	Maksymalna wysokość zabudowy	3MNUA- - nie wyżej niż 11 m, przy czym dla garaży i budynków gospodarczych nie wyżej niż 5 m 9ZE-nie określa się 2R- nie określa się
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3MNUA- 30% 9ZE-nie określa się 2R- nie określa się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3MNUA- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie 9ZE-nie określa się 2R- nie określa się
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY

	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący na dzień wydania decyzji o pozwoleniu na budowę: *Uchwała Nr VII/51/07 Rady Gminy Pilchowice z dnia 31 maja 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice, obejmującego część terenów sołectw: Żernica, Nieborowice, Kuźnia Nieborowska i Wilcza. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pilchowice" uchwalonego przez Radę Gminy Pilchowice Uchwałą Nr XLIII/290/2002 z dnia 26 września 2002 roku* Aktualny Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący: *UCHWAŁA NR VIII/73/19 RADY GMINY PILCHOWICE z dnia 13 czerwca 2019 r.* *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pilchowice, obejmującego teren jednostki osadniczej Żernica - etap I* https://pilchowice.e-mapa.net/implementation/pilchowice/pln/pelna_tresc/008.pdf
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK INFORMACJI

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

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

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

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK INFORMACJI
	miejscowych planach odbudowy	BRAK INFORMACJI
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK INFORMACJI
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK INFORMACJI
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK INFORMACJI
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	Decyzje nr 590/19, 600/19, 592/19, 591/19, 601/19, 599/19 z dn. 29-05-2019 wydane przez Starostę Gliwickiego/ 44-100 Gliwice, ul. Z. Starego 17

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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- 2022.04.16 Planowany termin zakończenia- 2026.12.31	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	6 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oddzielone od siebie dylatacjami pokrywającymi się z granicami działek
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN ISO 9836 1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BRAK
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%

[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.

<table>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td>Deweloper stosuje się do:

Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Wg. obowiązującego stanu prawnego.

Zgodnie z Art. 6. ochr.nab.lok. i DFG:

Ochrona wpłat nabywcy:
Deweloper zapewnia nabywcy następujący środek ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę:

1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.

Mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez osoby trzecie (osoby fizyczne), zwane "Nabywcami", na podstawie odrębnej umowy, zwanej "umową deweloperską".

Nabywcy wpłacają na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia:
• prawa własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym, które Posiadacz rachunku przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego,

Wypłaty środków zdeponowanych na Otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym następują zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku.

2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49 składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>ING BANK ŚLĄSKI S.A.</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th colspan="4">HARMONOGRAM INWESTYCJI:</th></tr>
<tr><th>ETAP</th><th>ZAKRES PRAC</th><th>DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU:

DATA REALIZACJI</th><th>WARTOŚĆ PRAC W %

(MIN. 10%, MAX 25% WARTOŚCI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO)</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>Nabycie nieruchomości, dokumentacja projektowa, uzyskanie pozwolenia na budowę, geodezyjne wytyczenie budynku, płyta fundamentowa.</td><td>31.05.2025</td><td>25%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	2.	Wybudowanie wszystkich kondygnacji, konstrukcja dachu wraz z pokryciem	31.12.2025	25%
	3.	Stan surowy zamknięty, stolarka okienna, wykonanie orurowania wewnętrznego: instalacji ogrzewania, instalacji kanalizacji, instalacji wodociągowej; okablowania instalacji elektrzycznej (bez rozdzielni elektrycznej)	31.03.2026	20%
	4.	Wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych wraz z tynkami, wykonanie wylewek, zakończenie prac instalacji wewnątrz budynku (bez uruchomienia instalacji).	30.09.2026	20%
	5.	Zakończenie prac związanym z zagospodarowaniem terenu, uruchomienie instalacji wewnętrznych, odbiory instalacji wewnętrznych, zakończenie robót budowlanych/oddanie do użytkowania.	31.12.2026	10%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzację (zmianę ceny nabycia lokalu) dopuszcza się w sytuacji: 1. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu Nabywcy, o której mowa w Umowie Deweloperskiej, a powierzchnią użytkową lokalu, wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, a to: · w wysokości równej lub większej niż 2% (dwa procent) powierzchni użytkowej lokalu, cena Przedmiotu Umowy odpowiednio wzrośnie proporcjonalnie do zwiększonej powierzchni użytkowej lokalu. W takim wypadku Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. 2. W przypadku gdy przed dokonaniem przez Nabywcę zapłaty całej ceny dojdzie do zmiany przepisów w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy i powodujących: zwiększenie obowiązującej stawki tego podatku i - odpowiednią do nowej wysokości podatku VAT - zmianę (wzrost) ceny za lokal, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. W przypadku nieskorzystania z prawa odstąpienia Nabywcę obowiązuje cena netto przedmiotu Umowy Deweloperskiej, powiększona o podatek VAT w zmienionej wysokości.
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	1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w każdym z następujących przypadków: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach do Prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, to jest zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub w załączniku, w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem Umowy Deweloperskiej, c) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, d) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej, e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej , o którym mowa w § 4 ust.1 lit. b) Umowy, w terminie zastrzeżonym niniejszą Umową, g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada Zgody banku bądź Promesy bankowej, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku Mieszkalnego na zasadach określonych w § 6 ust. 9 Umowy Deweloperskiej , k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 6 ust. 13 Umowy Deweloperskiej, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe. m) w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią lokalu Nabywcy, o której mowa w Umowie Deweloperskiej, a powierzchnią lokalu, wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, a to: - w wysokości równej lub większej niż 2% (dwa procent) , n) w przypadku zmiany przepisów w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy, i powodujących: zwiększenie obowiązującej stawki tego podatku i zmianę (wzrost) ceny za lokal, 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt.: a) - e) powyżej Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia.

	3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy (studwudziesto) termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po dokonaniu zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy przez bank lub kasę dotychczas prowadzące rachunek powierniczy.-- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h), Nabywca ma prawo odstąpienia---- od Umowy Deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia. 6. Uprawnienie Nabywcy do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, przewidziane w ust. 1 powyżej, odpowiednio w pkt g) oraz w pkt i), powstaje w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera terminach: a) 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzące ten rachunek. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę prowadzące dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w tym także w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 (dziesięć) 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 przekaże mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, b) 30 (trzydzieści) 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 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy 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 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 przekaże mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy. 7. W sytuacji nie dojścia do skutku Umowy Przeniesienia Własności nastąpi pomiędzy Stronami rozliczenie i wzajemny zwrot świadczeń na zasadach ogólnych. Zwrot kwot przysługujących z tego tytułu Nabywcy następuje niezwłocznie, jednak

	nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera skutecznie złożonego przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. 8. W przypadku braku zwrotu wpłat w terminie zakreślonym w ust. 7 powyżej przez Dewelopera, w sytuacji skutecznego odstąpienia przez Nabywcę od Umowy Deweloperskiej w przypadkach określonych w ust 1 pkt a)-k) powyżej, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu Wpłat Nabywcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy i dacie dokonania zwrotu tych Wpłat. Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny wypłaca Nabywcy Wpłaty w trybie art. 55 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy po złożeniu przez Nabywcę wniosku oraz oświadczenia o wysokości środków zwróconych przez Dewelopera. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę ceny w terminie lub wysokości określonej w § 5 w/w Umowy, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do Końcowego Odbioru Budynku lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. W sytuacjach wskazanych w ust. 9 i 10 powyżej Nabywca otrzyma zwrot faktycznie dotychczas wpłaconych kwot na poczet ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania prawa odstąpienia. Jednocześnie Deweloper będzie miał prawo zatrzymać otrzymany zadatek. 12. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej. 13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera nieodwołalną zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy Deweloperskiej z księgi wieczystej i zostało złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 14. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 9 i 10 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy Deweloperskiej z księgi wieczystej w nieprzekraczalnym terminie 14 (czternastu) dni od dnia odstąpienia od tej Umowy, składając ją w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu wyłączenia Przedmiotu Umowy Deweloperskiej z obrotu rynkowego. 15. Pod warunkiem odstąpienia przez Dewelopera od Umowy Deweloperskiej oraz niewyrażenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy Deweloperskiej w terminie wskazanym w ust. 14 niniejszego paragrafu, Deweloper będzie uprawniony do wykreślenia tego roszczenia, na co Nabywca wyraża zgodę.

	16. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki, pozostałe na rachunku subkonta Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego po przedstawieniu następujących dokumentów: a) oświadczenia strony o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 17 niniejszego paragrafu, b) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy Deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od tej Umowy , c) dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku. 17. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy lub rozwiązania Umowy w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od tej Umowy lub rozwiązania tej Umowy w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w ust. 16. 18. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca jako strony tej Umowy przedstawią zgodnie pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku subkonta Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego przypisanym do Przedmiotu Umowy. 19. W sytuacji określonej w ust. 18 powyżej, Bank wypłaca środki zgromadzone na w/w Rachunku po otrzymaniu pisemnego, zgodnego oświadczenia woli stron Umowy Deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zaewidencjonowanymi na rzecz Nabywcy na rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku w ciągu 2 (dwóch)dni od dnia otrzymania tego oświadczenia.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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.

[*] Niepotrzebne skreślić.

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

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy 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, kasy 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 SA** , prowadzącym/prowadzącej 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 SA**
- 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 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 SA** korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 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.