

Data
sporządzenia prospektu: ____ 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
Chorzów ul. ks. Ludwika Bojarskiego 22, 22A, 24, 24A - mieszkania w budynkach
wielorodzinnych nr budowlany 9 i 10 – etap 3.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMBUD” S.A. Nr KRS: 0000057133 Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych 40-059 Katowice, ul. Drzymały 15	
Numer NIP i REGON	(NIP) 634 012 65 65	(REGON) 271515004
Numer telefonu	32 7219-219	
Adres poczty elektronicznej	zarzad@dombud.pl; inwest@dombud.pl;	
Numer faksu	32 7219-200	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dombud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<i>Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMBUD” S.A. jako deweloper działa na rynku od ponad 10 lat. W tym czasie zrealizowało następujące inwestycje:</i> - 91 mieszkań i 16 domów – Mikołów, ul. Stolarska I Etap - 4 domy +21 mieszkań – Bielsko - Biała, ul. Zielna - 6 domów – Katowice, ul. Głogowa - 10 domów – Katowice, ul. Niska – Działowa - 60 mieszkań – Chorzów, ul. Floriańska - 8 domów – Katowice, ul. Szamkowa - 36 mieszkań – Jaworzno, ul. Chopina - 28 domków w zabudowie szeregowej – Mikołów, os. „Wśród Dębów” II Etap - 45 domów w zabudowie bliźniaczej i szeregowej – Katowice ,Kopaniny Lewe I Etap - 22 mieszkania + garaże podziemne – Katowice Kokociniec, ul. Zielona - 21 mieszkań + garaże podziemne – Katowice Kokociniec, ul. Zielona 2 - 98 domów (I, II, III etap) – Katowice, ul. Panewnicka - 12 mieszkań + garaże podziemne – Katowice, ul. Niska I, 1a - 16 domów w zabudowie szeregowej i 40 mieszkań – Chorzów, ul. Żołnierzy Września - 28 domów – Mikołów, ul. Ziębia - 60 domów – Katowice, ul. Szarych Szeregów - 12 domów – Będzin, Górki Małobądzkie, ul. Lipowa - 21 domów – Będzin, Górki Małobądzkie, ul. Brzozowa - 32 domów – Będzin, Górki Małobądzkie, ul. Dębowa - 21 domów – Będzin, Górki Małobądzkie, ul. Olszynowa - 16 domów – Będzin, Górki Małobądzkie, ul. Jesionowa - 12 mieszkań – Mikołów, ul. Stolarska III Etap - 68 mieszkań – Chorzów, ul. Wandy - 22 domy – Katowice ul. Kopaniny Lewe - 12 domów – Katowice ul. Koszykowa - 21 domów – Chorzów, ul. 3 Maja - 51 domów – Katowice ul. Wilczewskiego

- 6 domów – Katowice ul. Dziewanny
- 10 domów – Katowice, ul. Rieczna
- 4 domy + 18 mieszkań – Katowice, ul. Koszykowa
- 59 domów + 56 mieszkań + garaże podziemne – Katowice, ul. Panewnicka – IV etap
- 6 domów + 54 mieszkania – Chorzów, ul. Franciszkańska
- 14 mieszkań – Chorzów, ul. Truchana
- 52 mieszkania – Chorzów, ul. Niedurnego
- 36 mieszkań – Katowice, ul. Panewnicka (stadnina)
- 16 domów + 40 mieszkań – Katowice, ul. Bukszanowa – Stabika
- 37 domów – Katowice, ul. Styczniowa
- 28 domów – Mikołów, ul. Miła
- 23 domów – Ruda Śląska, ul. Grzybowa
- 48 mieszkań + garaże – Ruda Śląska, ul. Bzów
- 18 mieszkań + garaże – Chorzów, ul. Mariańska
- 27 domów + 32 mieszkania – Katowice, ul. Leszczynowa
- 82 mieszkania – Będzin, ul. Jesionowa i Topolowa
- 162 domy – Łaziska Górne ul. Sosnowa, Dębowa, Modrzewiowa
- 112 mieszkań – Chorzów, ul. Niedźwiedziniec
- 17 domów i 18 mieszkań – Chrzanów, ul. Szpitalna i Transportowców
- 64 mieszkania – Zawiercie, ul. Porębska
- 10 domów – Katowice ul. Boya-Żeleńskiego
- 102 mieszkania – Ruda Śląska, ul. Czempieła
- 16 domów – Ruda Śląska ul. Poranna
- 60 mieszkań – Tarnowskie Góry, ul. Saperów
- 42 mieszkania – Chorzów, ul. 11 Listopada i Grunwaldzka
- 9 mieszkań – Chorzów, ul. Wolności 103
- 9 domów + 58 mieszkań + garaże – Kraków ul. Łokietka
- 13 mieszkań – Chorzów ul. Waxmana
- 44 mieszkania – Chorzów ul. Waxmana i 3 Maja
- 16 mieszkań – Ruda Śl. ul. Słowiańska
- 24 mieszkania – Chorzów ul. Poniatowskiego
- 184 mieszkań – Katowice ul. Korczaka (Andersa)
- 66 mieszkań – Oświęcim, ul. Żwirki i Wigury
- 60 mieszkań – Sosnowiec, ul. Baczyńskiego
- 37 domów – Ruda Śl. ul. Wrzosowa Wyzwolenia (Borówkowa)
- 36 mieszkań – Chorzów ul. K. Miarki
- 8 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej + 1 dom jednorodzinny wolnostojący - Katowice ul. Łopianowa
- 14 domów w zabudowie szeregowej – Katowice ul. Niska
- 48 mieszkań – Chorzów, ul. Kręta
- 25 mieszkań – Chrzanów, ul. Botaniczna 20, 22
- 24 domów w zabudowie szeregowej – Mikołów ul. Jasna – I etap
- 24 mieszkania w budynku wielorodzinnym oraz 23 budynki w zabudowie szeregowej- Ruda Śl. ul. Brańskiego – I etap,
- 120 mieszkania w budynkach wielorodzinnym - Ruda Śl. ul. Brańskiego – II etap,
- 24 domów w zabudowie szeregowej – Mikołów ul. Jasna – II etap,
- 40 mieszkań – Katowice ul. Bażantów (Pustulek) -I etap
- 26 domów w zabudowie szeregowej -Ruda Śląska, ul. Piłsudskiego.
- 18 domów w zabudowie szeregowej -Katowice ul. Bażantów (Pustulek) -I cz II etap
- 10 domów w zabudowie szeregowej – Katowice ul. Sielawy – I etap
- 12 budynków oraz 24 lokali mieszkalnych – Katowice przy ul. Pustulek - II cz II etap
- 48 mieszkań w 4 budynkach wielorodzinnych wraz z garażami – Gliwice ul. Poczтовая
- 56 mieszkań w 4 budynkach wielorodzinnych wraz z garażami – Chorzów ul. ks. Ludwika Bojarskiego (Kadecka) - etap
- 26 domów w zabudowie szeregowej -Katowice ul. Bażantów (Pustulek) -II etap
- 37 domów w zabudowie szeregowej – Katowice ul. Sielawy – II i III etap
- 106 mieszkań w 8 budynkach wielorodzinnych – Chorzów ul. ks. Ludwika Bojarskiego (Kadecka) -II etap
- 90 mieszkań w 7 budynkach wielorodzinnych wraz z 6 lokalami usługowymi – Katowice ul. Bałtycka – I etap
- 151 mieszkań w 11 budynkach wielorodzinnych z garażami – Katowice ul. Bałtycka – II etap
- 39 mieszkań w 3 budynkach wielorodzinnych – Chorzów ul. ks. Ludwika Bojarskiego
- 34 domów w zabudowie szeregowej wraz z lokalem usługowym -Ruda Śląska, ul. Radoszowska
- 37 mieszkań w budynku wielorodzinnym wraz z garażami – Chorzów ul. 17 sierpnia – I etap
- 127 mieszkań w dwóch budynkach wielorodzinnych- Chorzów ul. Czempieła
- 72 mieszkania w trzech budynkach wielorodzinnych z garażami Chorzów ul. 17 sierpnia – III etap
- 160 mieszkań w trzech budynkach wielorodzinnych w Knurowie al. Lipowa wraz z garażami podziemnymi
- 76 mieszkań w dwóch budynkach wielorodzinnych- Chrzanów ul. Partyzantów 4A i 4B
- 59 mieszkania w dwóch budynkach wielorodzinnych z garażami Chorzów ul. 17 sierpnia – IV etap
- 88 mieszkań w trzech budynkach wielorodzinnych- Chrzanów ul. Partyzantów 4, 4C, 4D
- 94 mieszkania w trzech budynkach wielorodzinnych z garażami Chorzów ul. 17 sierpnia – V etap
- 77 mieszkań w dwóch budynkach wielorodzinnych z garażami Piekary Śl. Bazarowa 3 i 5,
- 24 mieszkania w dwóch budynkach wielorodzinnych z garażami Chorzów ul. 17 sierpnia – II etap
- 46 mieszkań w dwóch budynkach wielorodzinnych Katowice ul. Asnyka 23 i 25
- 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z dwoma lokalami mieszkalnymi w Katowicach przy ul. Kornasa
- 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie bliźniaczej, o dwóch lokalach Oświęcim ul. Willowa
- 64 mieszkania w trzech budynkach wielorodzinnych w Knurowie Witosza 3, 3A, 3B
- 117 mieszkań w trzech budynkach wielorodzinnych- Chrzanów ul. Partyzantów 25, 25A, 25B wraz z garażami.
- 114 mieszkań w 3 budynkach wielorodzinnych z garażami – Chorzów ul. ks. Ludwika Bojarskiego 28, 30, 32
- 96 mieszkań w trzech budynkach wielorodzinnych- Chrzanów ul. Partyzantów 25C, 25D, 25E wraz z garażami.

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

Adres	Katowice, ul. Leszczynowa od 1, 1a do 23, 23a
Data rozpoczęcia	14.02.2011 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.02.2012 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Katowice, ul. Pustulek (Bażantów) – II etap
Data rozpoczęcia	15.07.2015 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.08.2017 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Chorzów ul. ks. Ludwika Bojarskiego 8, 8A, 10, 10A, 12, 12A
Data rozpoczęcia	02.2024r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.11.2025 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Chorzów ul. ks. Ludwika Bojarskiego 22, 22A, 24, 24A, woj. śląskie, km.1: a) działki pod budynkami i parkingami, obręb ewidencyjny: 0001, Chorzów, tj.: - działka gruntu nr 2958/150 o powierzchni 0,5135 ha oraz - działka gruntu nr 2978/150 o powierzchni 0,1979 ha, - działka gruntu 2959/150 o powierzchni 0,0598 ha, - działka gruntu 2977/150 o powierzchni 0,0106 ha, b) działki, które będą zabudowane budowlą w postaci drogi wewnętrznej oraz w postaci utwardzonej ścieżki pieszo-jezdnej i ustabilizowanej skarpy wraz z barierkami, obręb ewidencyjny: 0001, Chorzów, tj.: - działka gruntu nr 2969/150 o powierzchni 1,5876 ha, - działka gruntu nr: 2948/150, 2957/150 i 2262/1902 o łącznej powierzchni 2,5142 ha, - działka gruntu nr: 2932/150 o powierzchni 0,0319 ha, - działka gruntu nr: 2964/150, 2966/150 i 2968/150 o łącznej powierzchni 0,0710 ha.
Nr księgi wieczystej	1) dla ww. działki nr: 2958/150 i 2978/150 (pod budynkami) oraz 2959/150 i 2977/150 (pod parkingami) prowadzona jest księga wieczysta nr KA1C/00059954/4, 2) dla ww. działki nr 2969/150 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1C/00058887/6, 3) dla ww. działek nr: 2948/150, 2957/150 i 2262/1902 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1C/00058889/0, 4) dla ww. działki nr 2932/150 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1C/00050996/7, 5) dla ww. działek nr: 2964/150, 2966/150 i 2968/150 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1C/00058890/0.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak

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

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	Brak Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji – brak planu ogólnego gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLVIII/805/2022 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 kwietnia 2022 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Chorzów położonego w rejonie pl. Piastowskiego, ul. Kadeckiej i Alei Wycieczkowej (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego poz. 3448 w dniu 18 maja 2022 r.).
	Miejscowy plan odbudowy	Miejscowy plan odbudowy – nie dotyczy.
	Inne ⁴	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	74 MW 1 74 MW 3
	Maksymalna intensywność zabudowy	74 MW 1 - max.2,5 74 MW 3 - max.1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	74 MW 1 - max. 50% w odniesieniu do działek budowlanych związanych z inwestycją; 74 MW 3 - max. 50% w odniesieniu do działek budowlanych związanych z inwestycją;
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość: budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi ponad budynkiem – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego elementu instalacji lub urządzenia technicznego 74MW1: od 5-7 kondygnacji nadziemnych, nie

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

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

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

		wyżej jednak niż 22m npt. 74MW3: od 3-5 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż 17m npt.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	74 MW 1 max 40% 74 MW 3 min. 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy wielorodzinnej min. 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny dla usług 1 miejsce na każde rozpoczęte 150m2 pow. użytkowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<u>Zakazuje się:</u> a) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących emisję substancji i energii, o których mowa w art.3 pkt 4 ustawy z 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) w ilości przekraczającej standardy emisyjne, na granicy terenu lub lokalu, do którego prowadzący ma tytuł prawny, b) prowadzenia działań powodujących zmiany hydrograficzne, a w szczególności zmian kierunku spływu wód powierzchniowych i powstawania nowych zalewisk, c) prowadzenia robót i realizacji inwestycji, które nie zapewnią utrzymania właściwego stanu technicznego istniejących obiektów budowlanych oraz sieci, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, d) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów. e) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu i do wód, jeżeli nie spełniają standardów jakości, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2233 z późn. zm); <u>Nakazuje się:</u> a) utrzymanie poziomów elektromagnetycznych co najwyżej na poziomach dopuszczalnych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448), b) wykorzystywanie najlepszych dostępnych technik i technologii dla ograniczenia oddziaływania inwestycji na środowisko, w tym wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby, rzeźbę terenu i na inne elementy środowiska, c) stosowanie retencji wód opadowych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji, d) przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, należy stosować wymogi dotyczące ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych; Zgodnie z art. 114 ust. 1 w związku z art.113 ust. 2 pkt 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) wskazuje się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem 74MW1, 74MW2 i 74MW3, dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak

	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	1. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż kopalin węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej – „Barbara – Chorzów-2” (ID17177) oraz „Polska - Wirek” (ID 370), które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych. 2. Obszar opracowania usytuowany jest w całości na zlikwidowanym Terenie Górniczym „Kochłowice – Świętochłowice - Chorzów” w granicach zlikwidowanego Obszaru Górniczego „Chorzów-I” Oddziału KWK „Halemba-Wirek”. 3. Na obszarze występują zroby płytkiej eksploatacji do 80 m, wychodnie pokładów w stropie karbonu oraz wychodnie uskoków w stropie karbonu. 4. Zgodnie z ekspertyzami tereny przeznaczone do zabudowy to tereny przekształcone, przydatne do zabudowy, warunkowo oznaczone kategorią przydatności B 2.2 – teren o średnim stopniu zagrożenia deformacjami nieciągłymi. Obiekty budowlane należy realizować zgodnie z rozporządzeniem z dnia 25 kwietnia 2012 r. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463). W obszarze objętym planem występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznych, związane z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów Prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Układ komunikacyjny w obszarze planu oraz powiązania z układem zewnętrznym określa się w oparciu o: 1) drogę publiczną – ul. ks. Bojarskiego z dwoma wjazdami o szerokości jezdni min. 6,0 m oraz z ul. Kadecką; 2) budowę nowych dróg wewnętrznych, dojazdów i ciągów pieszo – jezdnych oraz ciągów rowerowych i pieszych nieoznaczonych na rysunku planu, rozprowadzających ruch wewnątrz obszaru w sposób zapewniający właściwą obsługę terenów i nie kolidujący z interesami pozostałych użytkowników. <u>Ustala się nakaz:</u> 1) zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych przy zachowaniu wskaźników dla: a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, d) dla pozostałych usług - min. 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej; 2. zapewnienia nie mniej niż 2% miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jednak nie mniej niż 1 miejsce; 3. zróżnicowania faktury lub materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 4) wyposażenia w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się

		osobom ze szczególnymi potrzebami. Na terenie oznaczonym symbolem 74KS1 dopuszcza się organizowanie miejsc do parkowania samochodów w ramach bilansowania potrzeb dla terenów oznaczonych symbolem 74MW1, 74MW3.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<u>W zakresie bezprzewodowej łączności publicznej</u> – dopuszczenie wyłącznie urządzeń technicznych wraz z konstrukcją wsporczą na dachach budynków lub słupach oświetleniowych; <u>w zakresie zaopatrzenia w wodę</u>, w tym w zakresie ochrony ppoż. i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom dopuszczenie dostaw w oparciu o: a) sieć wodociągową, w szczególności z istniejącego wodociągu DN280 w ul. Ks. L. Bojarskiego, b) realizację lokalnych ujęć wód oraz zbiorników p.poż, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie ppoż. zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030) w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej Uchwały; <u>w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych</u> – dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowo– gospodarczych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej DN1000 biegnącej w zachodniej części obszaru. Na obszarze odprowadzić ścieki przy zastosowaniu kanalizacji rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej); <u>w zakresie odprowadzenia wód opadowych</u> - dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej DN1000, w ilościach wskazanych w warunkach przyłączeniowych do sieci po ich wcześniejszej retencji. Nadmiar wód opadowych i roztopowych należy retencjonować we własnym zakresie do oczek wodnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych w obrębie działki budowlanej <u>w zakresie zaopatrzenia w gaz</u> ustala się dostawę z sieci gazowych średniego ciśnienia Ø250 przebiegającej po zachodniej stronie obszaru; <u>w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną</u> dopuszczenie dostaw z: a) istniejących sieci dystrybucyjnych średniego i niskiego napięcia po ich rozbudowie, b) urządzeń zapewniających dostawę energii elektrycznej w kogeneracji, c) dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW wyłącznie z promieniowania słonecznego, z wnętrza ziemi oraz z powietrznych pomp ciepła, o ile w dalszej części Uchwały jest to dozwolone; d) dla obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki nie wprowadza się limitu w wysokości zabudowy; w zakresie zaopatrzenia w ciepło – należy zapewnić efektywne energetyczne wykorzystanie lokalnych zasobów paliw i energii poprzez przyłączenie obiektów do istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych o ile istnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci

		ciepłowniczych. Dopuszcza się dostawy z: a) istniejących sieci ciepłych przebiegających przez zachodnią część obszaru, b) systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną, c) systemów grzewczych z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, d) urządzeń zapewniających dostawę ciepła w kogeneracji, e) z indywidualnych źródeł ciepła opartych na technologiach nie powodujących przekroczenia obowiązujących standardów emisyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej Uchwały, przy uwzględnieniu przepisów Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw; <u>w zakresie telekomunikacji</u> – zapewnienie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych sieci i urządzeń; <u>w zakresie gospodarki odpadami:</u> a) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 888 z późn. zm.) w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej Uchwały oraz Uchwałami Rady Miasta Chorzów podjętymi na podstawie upoważnienia wynikającego z przywołanej ustawy; b) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699) w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej Uchwały.
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	Przeznaczenie terenu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej M – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej U – tereny usług ZP – tereny o funkcji zieleni parkowej ZD – tereny zieleni działkowej P – tereny produkcyjne KS – Teren komunikacji drogowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Tereny MN -intensywność zabudowy wolnostojącej – max. 0,9 - intensywność zabudowy bliźniaczej – max. 1,1; - intensywność zabudowy szeregowej – max. 1,3 Tereny MW -intensywność zabudowy max. 2,2; Tereny U - intensywność zabudowy – max. 1,8;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MW- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: brak ustaleń max. pow. zabudowy; UP- tereny usług publicznych: brak ustaleń max. pow. zabudowy;

		MR- tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami w rzemiosła: brak ustaleń max. pow. zabudowy; P/P – tereny produkcji: brak ustaleń max. pow. zabudowy; 52MN1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) zab. szeregowa pow. zabudowy do 45% pow. działki; b) zab. bliźniacza pow. zabudowy do 40% pow. działki; c) zab. wolnostojąca pow. zabudowy do 35% pow. działki; 52MW1– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: max. pow. zabudowy do 60% działki; 52MW2– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: max. pow. zabudowy do 50% działki; 52MU1– tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej: max. pow. zabudowy do 60% działki; 52MU1– tereny zabudowy usługowej: max. pow. zabudowy do 60% działki;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów MN wysokość 2 kondygnacji naziemnych, lub 3 łącznie z poddaszem użytkowym wysokość budynków mieszkalnych: do czterech kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak niż 15,0 m; wysokość budynków usługowych: od dwóch do trzech kondygnacji (nie mniej niż 9,0 m i nie więcej niż 15,0 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów MW/MN co najmniej 25% powierzchni działek dla terenów P/N - urządzenie co najmniej 15% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W ilości nie mniejszej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie 1 miejsce postojowe na każde 20 m2 powierzchni handlu bądź usług
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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	Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 11 i 12 wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Bojarskiego, obręb 246301_1.0001: działka nr 1259/146, 2933/150, 2934/150, 2935/150, 2936/150 dla Przedsiębiorstwa Budowlanego DOMBUD S.A. decyzja z dnia 2025-90-09, zmiana pozwolenia na działce 2961/150 z dnia 2025-10-01. Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 13 i 14 wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Bojarskiego, obręb 246301_1.0001: działka nr 2948/150, 2949/150, 2950/150, 2951/150 dla Przedsiębiorstwa Budowlanego DOMBUD S.A., decyzja z dnia 2025-07-28. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 15 wraz z infrastrukturą towarzyszącą, obręb 246301_1.0001: działka nr 1435/109, 2968/150, 2967/150, 2960/150, 2957/150, 2955/150, 2954/150, 2953/150, 2948/150, 2932/150 dla Przedsiębiorstwa Budowlanego DOMBUD S.A. decyzja z dnia 2025-07-28 Budowa budynku jednorodzinnego dwulokalowego z garażem podziemnym przy ul. Wschodniej, obręb 246301_1.0001: działka nr 1203/60, 1202/60, decyzja z dnia 2025-06-18 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Słowiańskiej, obręb 246301_1.0001: działka nr 499/90, decyzja z dnia 2025-04-23 Budowa domu mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Bożogrobców, obręb 246301_1.0001: działka nr 1957/170, decyzja z dnia 2025-05-29 Budowa 5-ciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej przy ulicy Jałowcowej, obręb 246301_1.0001: działka nr 2913/64, 2912/64, 2911/64, 2910/64,

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.

		2909/64, 2908/64, 2907/64, 2906/64, decyzja z dnia 2025-03-27, projekt zamienny - działka nr 2886/85, decyzja z dnia 2025-04-28 Budowa interferometru Radiowego dla Obserwatorium Astronomicznego- Planetarium Śląskiego, aleja Klonowa Obręb 246301_1.0001: działka nr 1123/180, decyzja z dnia 2024-12-20 Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji: ogólnospławnej, sanitarnej i deszczowej dla proj. zespołu budynków wielorodzinnych- etap II, obręb 246301_1.0001: działka nr 2160/140, 2702/150, 1259/146, 2935/150, 1256/149 decyzja z dnia 2024-10-31 dla Przedsiębiorstwa Budowlanego "DOMBUD" S.A.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem z dnia 27.10.2025r URZĘDU MIASTA CHORZÓW Wydział Planowania Przestrzennego i Budownictwa w sprawie przekazania informacji dotyczących przewidzianych wszystkich inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości zostały wydane następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach : - decyzja Prezydenta Miasta Ruda Śląska nr 12/2021 z dnia 15 marca 2021 r. - budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą - Planty Śląskie Chorzów; - decyzja Prezydenta Miasta Ruda Śląska nr 7/2022 z dnia 12 kwietnia 2022 r. - budowa dróg gminnych łączących ulice Jałowcową, 17 Sierpnia i Bytkowską - decyzja Prezydenta miasta Gliwice nr 'R-364/2025 z 30 czerwca 2025 r. - budowa przedłużenia ul. Metalowców do ul. Siemianowickiej w Chorzowie (wpłynęło odwołanie do SKO). - Decyzja Prezydenta Miasta Chorzów nr 11/2025 z dnia 07 sierpnia - budowa nowego odcinka kolejki linowej Stadion - Planetarium, przebudowa i rozbudowa Stacji Stadion wraz z zagospodarowaniem terenu w Parku Śląskim w Chorzowie.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Wszystkie obiekty budowlane należy realizować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z pismem z dnia 27.10.2025r URZĘDU MIASTA CHORZÓW Wydział Planowania Przestrzennego i Budownictwa w sprawie przekazania informacji dotyczących przewidzianych wszystkich inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości zostały wydane następujące decyzje o zezwoleniu na

		realizację inwestycji drogowych: - decyzja Prezydenta Miasta Chorzów nr 2/2017 z dnia 11 stycznia 2017 r. dot. budowy przedłużenia ul. Piotra Skargi do podłączenia z ul. Kościuszki w Chorzowie, - decyzja Prezydenta Miasta Chorzów nr 2/2022 z dnia 17 sierpnia 2022 r. dot. budowy przedłużenia ul. Bojarskiego od skrzyżowania z ul. Siemianowicką do ul. Bytkowskiej w Chorzowie, - decyzja Prezydenta Miasta Chorzów nr 1/2022 z dnia 8 sierpnia 2022 r. dot. budowy przedłużenia ul. Jałowcowej w Chorzowie - etap II,
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 65/2024 z dnia 07.06.2024 r. (AB-I.6740.1.81.2024.JG I3) wydana przez Prezydenta Miasta Chorzów.	
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	Rozpoczęcie prac: 7.01.2025 r. , zakończenie prac: 30.11.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	dwa budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone w projekcie nr 9 i 10
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	27,5 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWEGO ZAKRESU I FORMY PROJEKTU BUDOWLANEGO, z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) z uwzględnieniem treści normy nr PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie prowadzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym zgodnie z którymi: Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest to należący do dewelopera rachunek powierniczy, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli, o której mowa powyżej,	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	ponosi Deweloper. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy, innego niż na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Grunt, projekt, stan zerowy bud 9,10 19% do 31.01.2026 r. Wykopy fundamentowe, beton podkładowy, izolacje przeciwwilgociowe poziome, płyta fundamentowa, ściany konstrukcyjne garażu, strop nad garażem, 2. Stan surowy otwarty bud 9,10 25% do 15.05.2026 r. Ściany konstrukcyjne, strop nad parterem, I, II, III, IV piętrem bud 9 i 10 instalacje elektryczne zatapialne w betonie ścian i stropów bud jw. 3. Stan surowy zamknięty bud 9,10 16% do 31.07.2026r Pokrycie dachu, przewody kominowe, ścianki działowe murowane, stolarka okienna, bud 9,10 4. Roboty wykończeniowe bud 9,10 25% do 30.09.2026 r. Instalacje elektryczne p/t, poziomy instalacji wod-kan i co, tynki, posadzki, izolacje termiczne ścian zewnętrznych, drzwi wewnętrzne bud 9,10 bez robót wykończeniowych klatek schodowych 5. Urządzenie terenu, sieci zewnętrzne 15 % do 30.11.2026 r. Drogi, parkingi, sieci zewnętrzne, roboty wykończeniowe klatek schodowych, prace odbiorowe – pozwolenie na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji

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. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadkach wymienionych w 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, tj.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
 - 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
 - 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.
7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania

	w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku niespełnienia przez dewelopera obowiązku posiadania zgody lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lub 2, nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, na zasadach określonych w art. 43 ust. 1-6 W przypadku uznania przez dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w ust. 3, stosuje się przepisy ust. 6-8, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy.
--	---

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 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;

Nie dotyczy

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:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 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;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - przewodzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- dokumentem potwierdzającym:

- zgoda 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 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- 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 - zgodzie 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 zgodzie 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.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej została poinformowana o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorcy (tj. w Katowicach 40-059 przy ul. Drzymały 15) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: z aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości, aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dewelopera, 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, sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, projektem budowlanym, decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, dokumentem potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 w/w Ustawy.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. 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 w 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 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 S.A. 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.