

Załącznik nr 1 do umowy rezerwacyjnej nr/2025/SI/R lokalu mieszkalnego

zawartej w dniu 2025 r. w Katowicach

Stan na dzień sporządzenia Informacji

Katowice, dnia 2025 r.

INFORMACJE

**sporządzone przez Dewelopera na podstawie art. 27 ust. 1
ustawy z 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjny
(Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm.)**

**Chorzów ul. ks. Ludwika Bojarskiego 28, 30, 32 - lokale mieszkalne w budynkach
wielorodzinnych nr 1, 2, 3 – etap 2.**

CZĘŚĆ OGÓLNA

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 28,30,32, woj. Śląskie, km.1, obręb ewidencyjny: 0001, Chorzów: a) działki pod budynkami, tj.: działka gruntu numer 2972/150 o powierzchni 0,2144 ha oraz działka gruntu nr 2973/150 o powierzchni 0,7994 ha - zapisane w księdze wieczystej nr KA1C/00058855/3 , b) działki, które będą zabudowane budowlą w postaci drogi wewnętrznej oraz w postaci utwardzonej ścieżki pieszo-jezdnej i ustabilizowanej skarpy, tj.: - działka gruntu numer 2969/150 o powierzchni 1,5876 ha, zapisana w księdze wieczystej KA1C/00058887/6 , - działka gruntu numer: 2964/150, 2966/150 i 2968/150 o łącznej powierzchni 0,0710 ha, zapisana w księdze wieczystej KA1C/00058890/0 , - działka gruntu numer: 2948/150, 2957/150, 2262/1902 o łącznej powierzchni 2,5142 ha, zapisane w księdze wieczystej nr KA1C/00058889/0 - działka gruntu numer: 2932/150 o powierzchni 0,0319 ha, zapisana w księdze wieczystej nr KA1C/00050996/7 .
Nr księgi wieczystej	1) dla działki nr 2972/150 oraz 2973/150 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1C/00058855/3 , 2) dla działki nr 2969/150 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1C/00058887/6 , 3) dla działki nr 2948/150, 2957/150 i 2262/1902 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1C/00058889/0 , 4) dla działki nr 2932/150 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1C/00050996/7 , 5) dla działki 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	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
	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 – nie dotyczy.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	74 MW 1 74 MW 3 74 KS1
	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

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

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) 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.

		budynku, do najwyżej położonego elementu instalacji lub urządzenia technicznego 74MW1: od 5-7 kondygnacji nadziemnych, nie 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 dostawy 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	Przeznaczenie terenu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej M – tereny zabudowy mieszkaniowej

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		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

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

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 Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i 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 inwestycyjnym⁶, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Docieplenie zewnętrznych przegród budowlanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych Obręb 246301_1.0001: działka nr 1114/71 ul. Rycerska -decyzja z dnia 2023-02-28 dla Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Remont balkonów wraz z wymianą balustrad budynku mieszkalnego Obręb 246301_1.0001: działka nr 1804/132 ul. Majętnego -decyzja z dnia 2023-02-07 dla Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Przebudowa ,rozbudowa , nadbudowa , termomodernizacja i zmiana sposobu użytkowania hali sportowej na potrzeby internatu i hali sportowej wraz z zagospodarowaniem -Obręb 246301_1.0001: działka nr 2496/95, 2494/95 decyzja z dnia 2023-02-07 dla Miasta Chorzów Budowa budynku usługowego Obręb 246301_1.0001: działka nr 342/87 ul. Kasprowicza - decyzja z dnia 2023-03-09 dla Lepiarczyk Anna Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 6 wraz z podziałem na 2 odrębne lokale mieszkalne Obręb 246301_1.0001: działka nr 665/19 pl. Piastowski -decyzja z dnia 2023-02-02 dla Kozioł Piotr Przebudowa sieci kanalizacyjnej wraz z likwidacją obiektu pompowni i budowa nowej pompowni ścieków Obręb 246301_1.0001: działka nr 1305/139 al. Harcerska -decyzja z dnia 2022-12-28 dla CHŚPWik Sp. z o.o. Rozbudowa budynku jednorodzinnego poprzez dobudowę garażu z tarasem Obręb 246301_1.0001: działka nr 1130/177 ul. Wschodnia -decyzja z dnia 2022-11-02 dla Kwietniewski Rafał Budowa wewnętrznej i zewnętrznej instalacji gazowej dla budynku usługowego Obręb 246301_1.0001: działka nr 1614/115 ul. Siemianowicka 64 - decyzja z dnia 2022-10-11 dla PPUH "LEMIX" Mikulski Leszek Budowa przyłączy gazu do budynku plebanii i parafii kościoła św. Marii Magdaleny Obręb 246301_1.0001: działka nr 190 ul. Bożogrobców 31 - decyzja z dnia 2022-09-15 dla Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Budowa przyłączy gazu n/c do budynku pod ochroną konserwatorską Obręb 246301_1.0001: działka nr 747/174, 1958/170 ul. Bożogrobców 22 -decyzja z dnia 2022-09-20 dla Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Budowa instalacji radiokomunikacyjnej KAT0177A Obręb 246301_1.0001: działka nr 314/188, 512/188, ul. Bożogrobców 31- decyzja z dnia 2022-09-16 dla P4 Sp. z o.o. Rozbiórka budynku gosp. oraz budowa i remont części budynku gosp. wraz z budową ogrodzenia Obręb 246301_1.0001:
---	--	---

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.

		działka nr 1808/191 pl. Jana 5 - decyzja z dnia 2022-08-09 dla Cofalka Paweł Budowa budynku jednorodzinnego Obręb 246301_1.0001: działka nr 752/61 ul. Krakowska - decyzja z dnia 2022-05-09 dla Lepiarczyk Anna Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokali na gabinety lekarskie Obręb 246301_1.0001: działka nr 658/59, 659/59, 660/59, 661/59, 662/59, 649/60 ul. Parkowa -decyzja z dnia 2022-04-22 dla Maksym Marta Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą Obręb 246301_1.0001: działka nr 1912/118, 1907/118 ul. Karolinki decyzja z dnia 2022-07-06 dla Regionalnego Towarzystwa- Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Budowa 4 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej Obręb 246301_1.0001: działka nr 755/61, 756/61 ul. Krakowska -decyzja z dnia 2022-03-08 dla Lepiarczyk Anna Budowa wodnego placu zabaw z budynkiem socjalnym ,komorą techniczna komorą buforowa oraz niezbędną infrastrukturą Obręb 246301_1.0001: działka nr 1126/180, 1307/180 al. Wycieczkowa -decyzja z dnia 2022-03-07 dla Parku Śląskiego S.A. Budowa 24 garaży blaszanych wraz z rozbiórką istniejącej zabudowy garażowej Obręb 246301_1.0001: działka nr 378/57, 380/56, 382/56 ul. Krakowska -decyzja z dnia 2022-03-10 dla Gwóźdź Aleksandra Budowa budynku mieszkalnego z usługami Obręb 246301_1.0001: działka nr 431/29, 519/29 pl. Piastowski 3 -decyzja z dnia 2022-01-20 dla Jojko Dariusz Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą Obręb 246301_1.0001: działka nr 974/65, 978/70, 55, 60, 61, 1309/76, 1873/64, 1183/65, 4, 5, 1187/70, 2, 3, 1304/74, 1191/72 ul. Siemianowicka - decyzja z dnia 2021-12-20 dla Develocity Katowice Pulaskiego sp. z o.o. Budowa instalacji gazu Obręb 246301_1.0001: działka nr 685/15 pl. Piastowski 8 -decyzja z dnia 2021-10-25 dla Zakładu Komunalnego PGM Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Obręb 246301_1.0001: działka nr 757/61 ul. Krakowska - decyzja z dnia 2021-11-15 dla Katarzyny Sapota-Zawalska Przebudowa linii napowietrznej Chorzów - Klimzowiec , Bytków -Leśna Obręb 246301_1.0001: działka nr 2934/150, 2931/150, 2149/150, 2160/140, 2933/150, 1442/148, 1259/146, 1252/150, 1256/149 pl. Piastowski - decyzja z dnia 2021-10-26 dla P.B. DOMBUD S.A.
--	--	---

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem z dnia 28.05.2023r URZĘDU MIASTA CHORZÓW Wydział Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej w sprawie przekazania informacji dotyczących przewidzianych wszystkich inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości zostały wydane następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięć, które do tej pory nie zostały zrealizowane: • decyzja Prezydenta Miasta Chorzów nr 7/2020 z dnia 25 sierpnia 2020 r. - budowa garaży i parkingów samochodowych na potrzeby proj. zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kościuszki, • 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 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach - przebudowa linii kolejowej nr 131 na odcinku Chorzów Batory - Nakło Śląskie ; decyzja Wojewody Śląskiego nr 4/2022 0 ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla potrzeb realizacji zadania pn. „Przebudowa linii kolejowej nr 131 od km 5+900 do km 11+600”.
	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 posadowienia 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 28.02.2023r URZĘDU MIASTA CHORZÓW Wydział Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej w sprawie przekazania informacji dotyczących przewidzianych wszystkich inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości zostały wydane następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, które do tej pory nie zostały zrealizowane: • 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, Jednocześnie informuje się, że dla przedmiotowego obszaru w Urzędzie Miasta Chorzów prowadzi się obecnie obsługę księgowo – finansową następujących inwestycji drogowych nadzorowanych przez Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Chorzowie: • rozbudowa drogi krajowej DK79 na odcinku od estakady do ul. 3-go Maja w Chorzowie, w ramach inwestycji: Budowa przystanku zintegrowanego Królewska Huta w rejonie ul. Metalowców i Krakusa w Chorzowie wraz z przebudową układu torowego, skomunikowaniem oraz uzbrojeniem terenów przemysłowych (Polski Ład), • przebudowa ul. Nowej w Chorzowie, • przebudowa ul. Parkowej w Chorzowie.
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

	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 13/2023 z dnia 09.02.2023 r. (AB-I.6740.1.8.2023.JG I3) wydana przez Prezydenta Miasta Chorzów.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	02.12.2024r	
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: 13.03.2023r., zakończenie prac: 20.11.2024r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	trzy budynki mieszkalne wielorodzinne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	27,6 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Na podstawie przepisów Rozporządzenia 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 PN-ISO 9836:2015-12.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji	
INNE INFORMACJE		
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na		

* Niepotrzebne skreślić

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.