

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie , wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie pod numerem KRS 0000599210, o kapitale zakładowym w wysokości 7 772 547,00 złotych. <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>	
Adres	<u>Adres siedziby:</u> ul. Odkrywców 13 31-351 Kraków <u>Adres biura sprzedaży w Katowicach:</u> ul. Zawiszy Czarnego 40-872 Katowice (przy wjeździe na teren inwestycji Mieszkaj w Mieście Na Tysiącleciu) <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>	
Numer NIP i REGON	6350000742 <i>NIP, o ile został nadany</i>	270509473 <i>REGON, o ile taki posiada</i>
Numer telefonu	Siedziba: 012 446 99 90 Biuro sprzedaży w Katowicach: 032 784 78 07	
Adres poczty elektronicznej	katowice@mieszkajwmiescie.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.mieszkajwmiescie.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDEKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	31-222 Kraków, ul. Zygmunta Głogera 2
Data rozpoczęcia	28 września 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki numer RPU.5121.7.2025.ESK z 07.02.2025 roku, która stała się ostateczna 07.02.2025 roku

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	40-872 Katowice, ul. Zawiszy Czarnego 14a
Data rozpoczęcia	1 czerwca 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach numer SI/7/2025 z 28.01.2025 roku, która stała się ostateczna 31.01.2025 roku

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	40-872 Katowice, ul. Zawiszy Czarnego 14
Data rozpoczęcia	9 sierpnia 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach numer SI/30/2025 z 05.05.2025 roku, która stała się ostateczna 06.05.2025 roku

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono ani nie prowadzi się postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.
--	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFRORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Katowice, jednostka ewidencyjna 246901_1 M. Katowice, ul. Załęska Hałda, obręb 0003, Dz. Ligota, działki: <ul style="list-style-type: none"> nr 58 o powierzchni 0,6678 ha zwana dalej Nieruchomością 1, oraz nr 60 o powierzchni 0,3163 ha zwana dalej Nieruchomością 2, oznaczone na planie zagospodarowania stanowiącym załącznik numer 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
Numer księgi wieczystej	Księgi wieczyste: <ul style="list-style-type: none"> prowadzona przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach dla działki numer 58 (dla Nieruchomości 1) pod nr KA1K/00058695/1, zwana dalej Księga

¹ Jeśli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie



	<p>Wieczystą 1, oraz</p> <ul style="list-style-type: none"> • prowadzona przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach dla działki numer 60 (dla Nieruchomości 2) pod nr KA1K/00057495/2, zwana dalej Księgą Wieczystą 2.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>Działy IV Księgi Wieczystej 1 numer KA1K/00058695/1 prowadzonej dla Nieruchomości 1 oraz Księgi Wieczystej 2 numer KA1K/00057495/2 prowadzonej dla Nieruchomości 2 wolne są od wpisów obciążeń i wzmianek o wnioskach.</p> <p>W działach IV Księgi Wieczystej 1 numer KA1K/00058695/1 prowadzonej dla Nieruchomości 1 oraz Księgi Wieczystej 2 numer KA1K/00057495/2 prowadzonej dla Nieruchomości 2 mogą zostać wpisane roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek na przyszłych nieruchomościach lokalowych jednocześnie z wyodrębnieniem właściwego lokalu.</p>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	<p>Przedsięwzięcie Deweloperskie zrealizowane zostało na Nieruchomości 1 stanowiącej działkę numer 58 o powierzchni 0,6678 ha oraz na Nieruchomości 2 stanowiącej działkę numer 60 o powierzchni 0,3163 ha, o łącznej powierzchni 0,9841 ha, położonych w Katowicach przy ul. Załęska Hałda, objętych Księgą Wieczystą 1 numer KA1K/00058695/1 (prowadzoną dla Nieruchomości 1) oraz Księgą Wieczystą 2 numer KA1K/00057495/2 (prowadzonej dla Nieruchomości 2).</p> <p>Użytkownikiem wieczystym Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 jest Deweloper (HENNIGER INVESTMENT S.A.).</p> <p>W dziale III Księgi Wieczystej 1 numer KA1K/00058695/1 prowadzonej dla Nieruchomości 1 oraz Księgi Wieczystej 2 numer KA1K/00057495/2 prowadzonej dla Nieruchomości 2 wpisane są roszczenia o wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie praw własności tych lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz Klientów, którzy dotychczas zawarli z Deweloperem umowy deweloperskie, oraz wzmianki o wnioskach, wszystkie o wpis roszczeń o wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie praw własności tych lokali z udziałem w nieruchomości wspólnej.</p> <p>W dziale III Księgi Wieczystej 1 numer KA1K/00058695/1 prowadzonej dla Nieruchomości 1 oraz Księgi Wieczystej 2 numer KA1K/00057495/2 prowadzonej dla Nieruchomości 2, względnie ewentualnej księgi wieczystej jaka będzie prowadzona łącznie dla Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 mogą zostać wpisane, po ich uprzednim ustanowieniu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstw realizujących dostawy mediów w zakresie koniecznym dla zapewnienia dostawy mediów do lokali, w szczególności służebności przesyłu na rzecz: Katowickich Wodociągów S.A. w Katowicach, Tauron Dystrybucja S.A. w Krakowie, Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. w Warszawie, jak również dostawców usług teletechnicznych oraz ewentualnie Tauron Nowe Technologie S.A. we Wrocławiu, 2. służebności gruntowe związane z prawidłowym funkcjonowaniem lokali w Budynku, względnie okolicznych nieruchomości, w tym ewentualne służebności gruntowe związane z oświetleniem drogowym, 3. roszczenia przyszłych nabywców lokali (innych niż będący przedmiotem niniejszej Umowy) o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności, jak również prawa osobiste wynikające z zawartych umów o podział rzeczy wspólnej do korzystania (<i>quoad usum</i>), na mocy których osobom tym przyznane zostaną prawa do korzystania z miejsc postojowych na parkingu naziemnym na powierzchni Nieruchomości / miejsc postojowych w Garażach / komórek lokatorskich w Garażu Budynku A / komórek lokatorskich na kondygnacjach nadziemnych Budynków / ogródków / balkonów / loggii / tarasów / miejsc w ogródkach, na balkonach, loggiach, tarasach lub dachach przeznaczonych na instalację urządzeń klimatyzacyjnych. <p>Deweloper nie wyklucza ustanowienia dalszych służebności na rzecz przedsiębiorstw realizujących dostawy mediów w zakresie koniecznym dla zapewnienia dostawy mediów do lokali oraz utrzymania i konserwacji sieci, o ile przedsiębiorstwa te będą oczekiwały ustanowienia tych służebności.</p>

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

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³</p>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>W sąsiedztwie znajdują się między innymi obiekty przedstawione na Załączniku numer 5 do niniejszego Prospektu informacyjnego, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. autostrada A4 wraz z ulicą Kochłownicą – drogi publiczne o dużym obciążeniu ruchem i dużym znaczeniu dla lokalnego i ponadlokalnego systemu komunikacji, generujące uciążliwości hałasowe, świetlne i zapachowe oraz wpływające na komunikację Nieruchomości z centrum Katowic i innymi miastami – w odległości około 250 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 2. linia kolejowa relacji Katowice – Katowice Piotrowice i dalej (Rybnik, Racibórz, Tychy, Pszczyna, Bielsko) – linia o dużym obciążeniu ruchem i dużym znaczeniu dla lokalnego i ponadlokalnego systemu komunikacji, generująca uciążliwości hałasowe, świetlne i zapachowe oraz wpływająca na komunikację nieruchomości z centrum Katowic i innymi miastami – w odległości około 160 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 3. Stadion Arena Katowice – obiekt sportowy ze sportową infrastrukturą towarzyszącą (w tym boiskami dodatkowymi), planowany do wykorzystywania również na cele masowych imprez kulturalnych, generujący okresowo uciążliwości hałasowe, świetlne oraz znaczny ruch w okolicy, włącznie z wprowadzaniem ograniczeń w ruchu w związku z organizowanymi imprezami – w odległości około 700 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 4. Kopalnia „Wujek” – duże przedsiębiorstwo generujące uciążliwości hałasowe, wizualne, świetlne i zapachowe – w odległości około 250 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego (aktualnie kopalnia zakończyła działalność wydobywczą, rozpoczynając proces likwidacji), 5. Kościół Rzymskokatolicki pod wezwaniem świętych Cyryla i Metodego przy ul. Feliksa Bocheńskiego, generujący okresowo uciążliwości hałasowe (dzwony) oraz wpływający na zwiększenie ruchu w okolicy związanego z uroczystościami religijnymi, włącznie z ograniczeniami w ruchu związanymi z procesjami – w odległości około 400 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 6. Plac zabaw przy ul. Załęska Hałda, generujący okresowo uciążliwości hałasowe – w odległości około 40 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 7. Przystanki komunikacji miejskiej. Najbliższy przystanek autobusowy zlokalizowany jest na zachód od Przedsięwzięcia deweloperskiego w odległości około 250-300 metrów (odległość dojazdu) od Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz na północ od Przedsięwzięcia deweloperskiego w odległości około 450-500 metrów (odległość dojazdu) od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 8. Firma On-system Sp. z o.o. - zajmująca się automatyzacją i robotyzacją linii produkcyjnych, w szczególności naprawą, konserwacją i instalowaniem maszyn i urządzeń – w sąsiedztwie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 9. Firma MAGOOT Sp. z o.o. – zajmująca się zabudową pojazdów specjalistycznych oraz ciężarowych – w odległości około 170 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 10. Przedsiębiorstwo Civitatis - zajmujące się różnymi usługami, w szczególności sprzątaniami i zagospodarowaniem terenów zieleni - w odległości około 150 metrów od Przedsięwzięcia deweloperskiego. 11. Firma TLC Rental – Oddział Katowice, zajmująca się wynajmem i sprzedażą zabezpieczeń budowlanych – w odległości około 400 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 12. Stacja autogaz LPG Koma – stacja paliw LPG, zajmująca się także wymianą butli gazowych - w odległości około 450 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 13. Firma Drewmax zajmująca się produkcją i sprzedażą mebli oraz materiałów do wyrobu mebli, a także oferująca usługi stolarskie – w odległości około 500 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. <p>Ponadto w bliskim sąsiedztwie Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się również: zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna (budynki mieszkalne), budynki handlowo-usługowe (w których prowadzona jest różnego rodzaju działalność handlowa i usługowa, w szczególności: gospodarstwo ogrodnicze, warsztaty samochodowe - najbliższy warsztat w odległości około 50 metrów od Przedsięwzięcia deweloperskiego).</p> <p>*podane odległości od obiektów są przybliżone i podane w linii prostej, chyba że zaznaczono inaczej (odległość dojazdu pieszo ciągami pieszymi może być większa).</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p><i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</i></p> <p>Brak planu ogólnego Miasta Katowice.</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice dla terenu stanowiącego Nieruchomość 1 i Nieruchomość 2, objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim.</p> <p>W dniu 27 lipca 2023 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Załęskiej Hałdy w Katowicach (Uchwała NR LXVI/1378/23 Rady Miasta Katowice).</p>

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne



	Miejscowy plan odbudowy	Brak Miejscowego Planu Odbudowy.
	Inne ⁴	Brak innych aktów dla terenu objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	

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

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Katowice dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu stanowiącego Nieruchomość 1 i Nieruchomość 2 , objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim .
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Trzy budynki mieszkalne wielorodzinne częściowo podpiwniczone z garażami podziemnymi o łącznej powierzchni od 0,450 do 0,499 ha, wewnętrznym układem dróg i chodników, placami zabaw oraz niezbędną infrastrukturą przy ul. Załęska Hałda w Katowicach (dz. nr 58, 60, km. 9, Dz. Ligota), zgodnie z wynikami analizy architektoniczno-urbanistycznej i załącznikiem graficznym, stanowiącym integralną część decyzji o warunkach zabudowy.
	gabaryty	<u>Szerokość elewacji frontowej:</u> Budynek A – od 46m do 52 m Budynek B – od 14m do 18 m Budynek C – od 22m do 26m. <u>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej:</u> Budynek A – ok. 10m – wycofanie minimum 3m w głąb budynku IV kondygnacji w stosunku do elewacji frontowej oraz zastosowanie w formie przeszklonej lub ażurowej balustrad tarasów IV kondygnacji zlokalizowanych od frontu.

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



zagospodarowanie przestrzenne		<p>Budynek B – ok. 10m – wycofanie minimum 3m w głąb budynku IV kondygnacji w stosunku do elewacji frontowej oraz zastosowanie w formie przeszklonej lub ażurowej balustrad tarasów IV kondygnacji zlokalizowanych od frontu, Budynek C – ok. 9m</p> <p>Dachy płaskie, o spadkach umożliwiającym odprowadzenie wód opadowych, usytuowane na wysokościach: Budynek A – segment IV kondygnacyjny – ok. 12m, segment III kondygnacyjny – ok. 9m, Budynek B – segment IV kondygnacyjny – ok. 12m, segment III kondygnacyjny – ok. 9m, Budynek C – ok. 9m.</p>
forma architektoniczna		Dachy płaskie. Projektowane obiekty powinny nawiązywać formą architektoniczną do obiektów istniejących w sąsiedztwie.
usytuowanie linii zabudowy		Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od krawędzi jezdni ulicy Załęska Hałda, zgodnie z załącznikiem graficznym. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12m od granicy działki nr 58 z granicą działki nr 59 o bonitacji gruntu Ls, zgodnie z załącznikiem graficznym.
intensywność wykorzystania terenu		Powierzchnia terenu objętego wnioskiem – 9554 m ² . Wskaźnik zabudowy terenu od 0,30 do 0,31.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		<p>Kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką należy rozwiązywać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity – Dz. U. z 2021 r. poz. 1098). W celu zapewnienia maksymalnej ochrony przyrody poprzez zminimalizowanie lub wyeliminowanie wycinki drzew i krzewów, sugeruje się rozwiązanie ww. kwestii w ramach prac nad projektem budowlanym.</p> <p>Inwestycja została uzgodniona z Wydziałem Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Katowice w zakresie projektowanej wycinki drzew z następującymi uwagami:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Każdorazowo w procesie inwestycyjnym należy mieć na względzie przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098), a w szczególności treść art. 4 ustawy jw., zgodnie z którym obowiązkiem organów administracji publicznej, osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych oraz osób fizycznych jest dbałość o przyrodę będącą dziedzictwem i bogactwem narodowym. Kierując się powyższym, już na etapie planowania i projektowania inwestor, który zamierza realizować swoje cele związane z korzystaniem z nieruchomości, w sposób powodujący uszczerbek dla środowiska np. poprzez usunięcie zieleni, winien mieć na względzie interes publiczny, rozumiany jako ochronę środowiska przyrodniczego. • Zaleca się uwzględnienie ochrony przyrody w procesie projektowania inwestycji, a także w późniejszym etapie dostosowanie projektu budowlanego do warunków istniejących na terenie planowanej inwestycji m.in. do istniejących drzew i krzewów, poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie egzemplarzy drzew i krzewów, które nie kolidują bezpośrednio ze zmianą zagospodarowania terenu oraz wkomponowanie istniejącej zieleni w projekt inwestycji, - prowadzenie wszelkich prac budowlanych, które wykonywane są w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów, z należytą starannością, mając na uwadze konieczność ochrony zieleni, która mogłaby ulec uszkodzeniu w trakcie procesu budowlanego. Inwestor powinien więc zastosować rozwiązania technologiczne, które zminimalizują negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze, w tym drzewa i krzewy planowane do pozostawienia. Poniżej zestawiono najważniejsze zasady prowadzenia prac w pobliżu drzew: <ol style="list-style-type: none"> a. Prac ziemnych w obrębie korzeni nie należy wykonywać w okresie letnim, gdy wysoka temperatura otoczenia zwiększa deficyt wilgoci w glebie (optymalnym terminem jest okres spoczynku zimowego – od października do marca). W sytuacji gdy realizacja zadania musi się odbywać w pełni lata, należy zabezpieczyć korzenie i glebę w ich otoczeniu w taki sposób, aby ograniczyć do minimum straty wilgoci – np. poprzez przykrycie ściany wykopu od strony drzewa warstwą wilgotnego torfu i juty (należy utrzymywać wilgoć na stałym poziomie). Dobrą praktyką jest też wykonanie oszalowania z desek. b. Szczególnie chroniona powinna być strefa korzeni w obrębie rzutu korony, ważnym jest też by nie doprowadzić do ubicia gleby i jej



		<p>zanieczyszczenia, bezwzględnie nie należy składować materiałów budowlanych i urobku w odległości mniejszej niż 2 m od pni, dlatego drzewa znajdujące się w sąsiedztwie i na terenie budowy należy wygradzić (by zapobiec zarówno uszkodzeniom mechanicznym tkanek korzeni, pni i gałęzi, jak również biciu gleby i jej skażeniu). Najlepszym rozwiązaniem jest ogrodzenie grupy drzew przynajmniej na linii okapów ich koron (w przypadku braku miejsca na właściwe wygradzenie, pnie należy osłonić deskami). Strefa ochronna winna być wyraźnie opisana i oznaczona by pracownicy podczas procesu budowlanego na każdy etapie mieli świadomość, że drzewa w obrębie nieruchomości winny być chronione.</p> <p>- podjęcie próby przearanżowania projektu zagospodarowania terenu – w przypadku stwierdzenia drzew lub krzewów, które ze względu na swoje usytuowanie mogą wchodzić w kolizję z planowaną zabudową – celem zachowania zieleni,</p> <p>- rozważenie możliwości przesadzenia zieleni, która rośnie w miejscu kluczowym dla realizacji inwestycji i brak możliwości zmiany projektu zagospodarowania terenu, która pozwoliłaby na zachowanie drzewa lub krzewu. Ponieważ przesadzenie drzewa skutkuje ubytkiem zieleni w miejscu w którym drzewo jest usytuowane, działanie o którym mowa jest formą usunięcia drzewa i wymaga uzyskania stosownego zezwolenia – w myśl przepisów ustawy o ochronie przyrody. W przypadku zamiaru przesadzenia drzewa należy wziąć pod uwagę w szczególności dostępność miejsc do przesadzenia oraz następujące cechy przesadzanego drzewa lub krzewu: rozmiar, w tym objętość bryły korzeniowej i wysokość, kształt systemu korzeniowego, kondycję oraz długość okresu przygotowania danego egzemplarza do przesadzenia.</p> <ul style="list-style-type: none"> • W sytuacji wyczerpania wskazanych powyżej możliwości, mających na celu zachowanie drzew i krzewów istniejących na terenie planowanej inwestycji, na wniosek inwestora przeprowadzane jest postępowanie administracyjne ws. zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu. Wydawanie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów jest odstępstwem od zasad ochrony przyrody i następuje wyłącznie w uzasadnionych przypadkach. • W przypadku usunięcia zieleni, na etapie planowania i projektowania inwestycji należy wziąć pod uwagę konieczność zrekompensowania powstałego ubytku w środowisku, poprzez wykonanie nasadzeń zastępczych. Ustalając rekompensatę inwestor powinien mieć na względzie następujące cechy usuwanej zieleni: wartość przyrodniczą, w tym rozmiar drzewa oraz funkcje, jakie pełni w ekosystemie, a także wartość kulturową, walory krajobrazowe oraz lokalizację. Nasadzenia jw. winny stanowić kompensację przyrodniczą za usuwaną zieleń w myśl art. 3 pkt 8 Ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020r., poz. 1219 z późn. zm.). • Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta na wniosek posiadacza nieruchomości, za zgodą właściciela tej nieruchomości. W przypadku kolizji istniejących drzew lub krzewów z planowaną do realizacji inwestycją, do wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie zieleni inwestor obowiązany jest przedłożyć wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane projekt zagospodarowania działki lub terenu w przypadku realizacji inwestycji, dla której jest on wymagany zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane – określający usytuowanie drzew w odniesieniu do granic nieruchomości i obiektów budowlanych istniejących lub projektowanych na tej nieruchomości. • Z obowiązku uzyskania zezwolenia zwolnione jest usunięcie zieleni w przypadkach wskazanych w art. 83f ust. 1 ustawy jw., w tym między innymi w odniesieniu do drzew, których obwód pnia na wysokości 5 cm nie przekracza: <ol style="list-style-type: none"> a) 80 cm – w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego oraz klonu srebrzystego b) 65 cm – w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego, c) 50 cm – w przypadku pozostałych gatunków drzew. • Wydając zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów – w myśl przepisów o ochronie przyrody – każdorazowo w rozpoznaniu sprawy podejmowane są wszelkie czynności niezbędne do jej załatwienia, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli. W toku postępowania, w oparciu o zebrany materiał dowodowy, a także biorąc pod uwagę informacje zgromadzone podczas przeprowadzanych w terenie oględzin zieleni, organ orzekający wyważa sprzeczne interesy wnioskodawcy, który zamierza
--	--	---



realizować swoje cele związane z korzystaniem z nieruchomości w sposób powodujący uszczerbek dla środowiska, z interesem publicznym rozumianym jako ochrona środowiska przyrodniczego. W każdej sprawie dot. wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu rozważana jest zasadność usunięcia zieleni, przy czym brany jest pod uwagę interes strony oraz interes publiczny, co za tym idzie inwestor musi liczyć się z możliwością uzyskania decyzji odmownej na usunięcie zieleni mimo posiadania stosownych pozwoleń budowlanych. Decyzja na usunięcie zieleni jest odrębnym, niezależnym postępowaniem i nie jest ona wiązana wydanymi warunkami zabudowy.

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisem zawartym w art. 10 a ustawy z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1326), gdyż grunty rolne w granicach administracyjnych miast nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Fragment wnioskowanego terenu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – działka nr 58 karta mapy 9 obręb Dz. Ligota o użytku *N*.

Inwestycję uzgodniono z Wydziałem Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Katowice pismem KŚ-IV.ZD-00106/21/WM z dnia 25.05.2021r., w którym stwierdzono, że działka nr 60 karta mapy 9 obręb Dz. Ligota o użytku *PsIV*, działka nr 58 karta mapy 9 obręb Dz. Ligota o użytku *PsIV* objęte wnioskiem (gleby pochodzenia mineralnego: pastwisko *Ps* klasy *IV*) nie podlegają wyłączeniu z produkcji rolniczej w rozumieniu ustawy z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1326).

W oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 6 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami) w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji, przedmiotowa inwestycja została przesłana do uzgodnienia do Dyrektora Zarządu Zlewni w Gliwicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 24.09.2021 r. Dyrektor Zarządu Zlewni w Gliwicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem z dnia 29.09.2021 r. przekazał wniosek o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy do Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie celem rozpatrzenia zgodnie z właściwością.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Katowicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nie zajął stanowiska w terminie w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy (od dnia 24.09.2021 r.) oraz od dnia przekazania wniosku o uzgodnienie przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Katowicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (od dnia 29.09.2021 r.) w związku z czym zgodnie z art. 53 ust. 5 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) uzgodnienie uważa się za dokonane.

Zgodnie z pismem Biura Geologii i Górnictwa Urzędu Miasta Katowice z dnia 03.04.2020 r. znak BG.ZD-00137/20 na terenie objętym wnioskiem nie występują żadne udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych, dla których zgodnie z art. 161 ust. 2 ustaw z dnia 09 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1420) organem właściwym jest Prezydent Miasta Katowice (jako starosta).

Zgodnie z pismem Departamentu Ochrony Środowiska Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego z dnia 20.04.2020 r. znak OS-RG.782.325.2020 teren objęty wnioskiem nie znajduje się na obszarze udokumentowanych złóż kopalin oraz ujęć wód podziemnych, dla których organem właściwym jest Marszałek Województwa Śląskiego.

W oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 5 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami) projekt decyzji o warunkach zabudowy przesłano do uzgodnienia do Ministra Klimatu i Środowiska pismem z dnia 19.10.2021 r. Minister Klimatu i Środowiska nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia

		doręczenia wystąpienia o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy (od dnia 19.10.2021 r.), w związku z czym zgodnie z art. 53 ust. 5 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami) uzgodnienie uważa się za dokonane.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak wymagań.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji objęty wnioskiem nie podlega ochronie w świetle przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 710).
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Teren planowanej inwestycji stanowi teren górniczy w rozumieniu przepisów art. 6 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 420).</p> <p>Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach postanowieniem z dnia 05.07.2021 r., znak KAT.5121.174.2021, l.dz. 19925/07/2021/Tk uzgodnił przedmiotową inwestycję leżącą w granicach terenu górniczego „Katowice-Brynów-Ligota” PGG S.A. Oddział KWK Staszic-Wujek w Katowicach w okresie ważności koncesji (tj. do dnia 31.12.2035 r.) przy uwzględnieniu na kolejnych etapach przygotowania inwestycji następujących warunków geologiczno-górniczych:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aktualnie brak jest wpływów wywołanych dokonaną eksploatacją górniczą, • nie planuje się prowadzenia eksploatacji górniczej, która swoimi wpływami objęłaby opiniowany teren, • wstrząsy górotworu spowodowane działalnością górniczą, które mogą generować drgania gruntu o przyspieszeniu do 250 mm/s², • stare płytkie zroby. <p>Rozpoznanie sytuacji górniczo-geologicznej, dokonane na podstawie danych zawartych w opinii PGG sp. z o.o. Oddział KWK Staszic-Wujek w Katowicach nr 254/21 z dnia 14.06.2021 r. wykazało, że w rejonie rozpatrywanego terenu eksploatacja górnicza została zakończona i jej wpływy wygasły, a prowadzenia dalszej eksploatacji górniczej w okresie ważności koncesji, nie przewiduje się. Możliwe jest natomiast występowanie wstrząsów wywołanych działalnością górniczą.</p> <p>Równocześnie Okręgowy Urząd Górniczy w Katowicach informuje, że rozpatrywana nieruchomości, jak wskazano na załączniku mapowym, usytuowana jest w rejonie gdzie prowadzona była w latach 1843-1847. na głębokościach około 40m od powierzchni terenu eksploatacja górnicza z zawałem stropu pokładów serii 350. Dotychczas w przedmiotowym rejonie, nie zanotowano wystąpienia deformacji nieciągłych.</p> <p>Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo inwestycji terenu dawnej kolei piaskowej inwestycje przesłano do uzgodnienia z Urzędem Metropolitalnym Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii pismem znak AB-I.KW-02489/21 z dnia 24.09.2021 r. celem zaopiniowania czy wnioskowana inwestycja nie koliduje z planowanym przez Górnośląsko-Zagłębiowską Metropolię zadaniem w zakresie nowych połączeń rowerowych o charakterze metropolitalnym (poprowadzenie potencjalnego ciągu rowerowego w śladzie kolei piaskowej tzw. Velostrady) i podanie ewentualnych warunków do decyzji ustalającej warunki zabudowy. Urząd Metropolitalny Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii nie zajął stanowiska w niniejszej sprawie.</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Należy spełnić warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej (sprecyzowane w piśmie Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Katowicach l.dz. WD.445.335.2021.KM-2334/UM z dnia 17.06.2021 r.) zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1376), tj:</p> <ul style="list-style-type: none"> • projektowaną inwestycję należy skomunikować z ulicą Załęska Hałda, poprzez budowę trzech projektowanych zjazdów;



		<ul style="list-style-type: none"> • zjazdy wybudować na podstawie decyzji uzyskanej przez Inwestora w Miejskim Zarządzie Ulic i Mostów; • projekt zagospodarowania terenu, stanowiący integralną część projektu budowlanego, uzgodnić z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach w zakresie zjazdów z drogi publicznej; • zgodnie z Rozdz. 3 § 18 ust. 1 i 2 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, należy na terenie inwestycji (poza pasem drogowym), zapewnić stosownie dla przeznaczenia obiektu miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości wynikającej z potrzeby zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej obiektu, lecz nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie 3 izbowe lub większe, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie 2 izbowe lub mniejsze; • wybudować chodnik wzdłuż ul. Załęska Hałda na długości inwestycji wraz ze skomunikowaniem go z istniejącymi ciągami pieszymi.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dostawa wody – zgodnie z pismem Katowickich Wodociągów S.A. znak WWP/25/2021/WK/SDS/AM z dnia 12.02.2021 r. – należy wybudować przyłącze wodociągowe od istniejącej sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 160mm znajdującej się w rejonie ulicy Załęska Hałda, zakończone studnią wodomierzową. 2. Dostawa energii elektrycznej – zgodnie z pismem Tauron Dystrybucja S.A. znak TDOGL/OMP/MK/2021 nr sprawy 21-01-26/133 z dnia 4.02.2021 r. – wymaga prolongaty. 3. Dostawa gazu – zgodnie z pismem Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze znak 3100/0000023621/00001/2021/00000 z dnia 25.02.2021 r. 4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – zgodnie z pismem Katowickich Wodociągów S.A. znak WWP/25/2021/WK/SDS/AM z dnia 12.02.2021 r. – należy wybudować przyłącze istniejącej sieci kanalizacyjnej sanitarnej \varnothing 315mm znajdującej się w rejonie ulicy Załęska Hałda. 5. Odprowadzenie ścieków deszczowych – zgodnie z pismem Katowickich Wodociągów S.A. znak WWT/28/2021/SDS/PM z dnia 3.03.2021 r. oraz protokołem Rady Technicznej Deszczowej nr 70/KD/2021 z dnia 26.02.2021 r., stanowiącym integralną część ww. pisma – wody opadowe należy zagospodarować we własnym zakresie w obrębie swoich działek, przy zachowaniu zasad określonych w art. 234 9 Dz. U. 2020 r. Poz. 310 z późn. zm. Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r. Istnieje możliwość odprowadzenia nadmiaru wód deszczowych do kanalizacji deszczowej \varnothing 400mm posadowionej w ulicy Załęska Hałda, pod warunkiem zagospodarowania co najmniej 30% wód opadowych na terenie swoich działek. Należy przewidzieć jedno włączenie do odbiornika. Przed włączeniem do odbiornika na terenie planowanej inwestycji należy zastosować retencję wraz z kryzą odcinkową \varnothing 100mm (za zbiornikiem retencyjnym). Na terenie projektowanej inwestycji należy przewidzieć zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury. Należy przeanalizować konieczność zabudowy separatora. Zaprzania się wprowadzania wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej. 6. Ogrzewanie – wnioskowane ogrzewanie gazowe spełnia wymogi Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 07.04.2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w której następuje spalanie paliw.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustalono.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono.
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: Budynek A – ok. 10m, Budynek B – ok. 10m, Budynek C – ok. 9m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kochłowskiej i Żelwnej w Katowicach (Uchwała nr XXV/505/08 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2008r.) teren objęty przedmiotowym planem miejscowym (położony w odległości ok 350 m. na północny-wschód od Przedsięwzięcia deweloperskiego) ma przeznaczenie pod zabudowę usługową użyteczności publicznej oraz sportu i rekreacji z nakazem zachowania funkcji



<p>promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:</p>		<p>ogólnodostępnego kąpieliska z basenami: sportowym, rekreacyjnym - wielofunkcyjnym, brodzikiem dla dzieci, wraz z obiektami socjalno-sanitarnym, parkingiem i terenami zielonymi niezbędnymi do wypoczynku osób korzystających z kąpieliska;</p> <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w <i>obszarze fragmentu terenów górniczych Polskiej Grupy Górniczej S.A. KWK „Wujek” i KWK „Katowice-Kleofas” obejmującego obszar położony w rejonie autostrady A4 i ulicy Upadowej w Katowicach</i> (Uchwała nr VI/100/19 Rady Miasta Katowice z dnia 28.03.2019r.) teren objęty przedmiotowym planem miejscowym (położony w odległości ok 300 m. na zachód od Przedsięwzięcia deweloperskiego) jest w szczególności przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, zabudowę zamieszkania zbiorowego, salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym, parkingi, garaże, zabudowę usług obsługi komunikacji (w tym warsztaty samochodowe), zabudowę usług kultu religijnego, ogrody działkowe, lasy, drogę publiczną klasy autostrada wraz z drogą zbiorczą, i innej klasy drogi publiczne. Na terenie planu dopuszcza się: zabudowę produkcyjną, lokalizację ścieżek rowerowych, w tym należących do systemu ogólnomiejskich tras rowerowych, sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów, budowle dopuszczone na podstawie przepisów ustawy o drogach, drogi, altany działkowe i obiekty gospodarcze. Ponadto inwestycje tj. przebudowa i remonty dróg, budowa, przebudowa, wymiana i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego <i>obszaru położonego w rejonie ulic: Ossowskiego-Bocheńskiego w Katowicach</i> (Uchwała nr XII/217/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007r.) oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w <i>sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Ossowskiego-Bocheńskiego w Katowicach</i> (Uchwała nr XLVIII/902/17 Rady Miasta Katowice z dnia 26 października 2017 r.) teren położony w odległości ok 500 m. na północny-zachód od Przedsięwzięcia deweloperskiego) jest w szczególności przeznaczony pod zabudowę usługową (w tym obiekty usług handlu, produkcji, składy, magazyny a także obiekty usług obsługi transportu samochodowego, w tym garaże, salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym), zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ogródki działkowe, zieleni urządzonej, drogi publiczne różnej klasy. Ponadto plan dopuszcza zabudowę gospodarczą, garaże, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, realizację ścieżek rowerowych, realizację zabudowy biurowej, ekspozycji samochodów i bazy dla samochodów ciężarowych, realizację zabudowy biurowo-administracyjnej i gastronomicznej, realizację obiektów i budowli służących izolacji akustycznej, itp.</p> <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego <i>obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach – część zachodnia</i> (Uchwała nr XLIII/1025/13 Rady Miasta Katowice z dnia 18 grudnia 2013 r.) teren objęty przedmiotowym planem miejscowym (położony w odległości ok 700 m. na południe od Przedsięwzięcia deweloperskiego) jest w szczególności przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową użyteczności publicznej. Plan zakłada także rozbudowę układu drogowego w ramach przebudowy układu drogowego w rejonie Załęskiej Hałdy i KWK „Wujek”. Plan dopuszcza realizację przedsięwzięć z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, parkingów, garaży, infrastruktury kolejowej, bocznicy kolejowej, wydobywania kopalin, realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ujętej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego „Modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa – Katowice – Wiedeń” a także: realizację ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych, myjni, stacji diagnostycznych i serwisowych pojazdów wraz z zapleczem socjalno-administracyjnym;</p> <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego <i>obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach – część wschodnia</i> (Uchwała nr XXXIX/888/13 Rady Miasta Katowice z dnia 30 lipca 2013 r.) teren objęty przedmiotowym planem miejscowym (położony w odległości ok 650 m. na południe od Przedsięwzięcia deweloperskiego) jest w szczególności przeznaczony po zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową</p>
--	--	---

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



		<p>użyteczności publicznej z zakresu sportu i rekreacji, z zakresu usług społecznych oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową użyteczności publicznej. Plan zakłada przebudowę układu drogowego w rejonie Załęskiej Hałdy i KWK „Wujek” - przebieg drogi zbiorczej jako przedłużenie ul. Brygadzystów i połączenie ul. Załęskiej z ul. Ligocką. Dopuszcza się: realizację ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych, realizacji przedsięwzięć z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg oraz transportu kolejowego, garaży, parkingów lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą, realizacji stacji paliw na potrzeby własne kopalni. W obszarze objętym planem dopuszcza się w terenach: 1US/ZP – 2US/ZP organizację imprez masowych.</p> <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego <i>obszaru położonego w rejonie ulic: Bocheńskiego i Żeliwnej w Katowicach</i> (Uchwała nr LIII/1255/14 Rady Miasta Katowice z dnia 10 września 2014 r.) teren objęty przedmiotowym planem miejscowym (położony w odległości ok 850 metrów na północ od Przedsięwzięcia deweloperskiego) jest w szczególności przeznaczony pod: zabudowę usługową oraz park technologiczny, a także: drogi, stacje paliw, obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego, ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, parkingi, infrastrukturę techniczną, urządzenia budowlane, zieleni urządzoną, itp.;</p> <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego <i>dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Kochłowską i ul. Bocheńskiego w Katowicach</i> (Uchwała nr XXXVI/825/13 Rady Miasta Katowice z dnia 24 kwietnia 2013 r.) teren objęty przedmiotowym planem miejscowym (położony w odległości ok 500 m. na północny-zachód od Przedsięwzięcia deweloperskiego) jest w szczególności przeznaczony pod zabudowę usługową oraz usługowo-produkcyjną (w tym biurową, konsumpcyjną, handlową, salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym, obiekty obsługi transportu samochodowego), a także: obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego, drogi, ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże, garaże wielopiętrowe oraz podziemne, parkingi terenowe, zieleni urządzoną, itp.;</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> - AB-I.6730.315.2024.AL - nadziemny lub podziemny zbiornik gazu LPG w rejonie budynku przy ul. Żeliwnej 30; - AB-I.6730.203.2023.EF - EF/2023/WZ/ ul. Kombajnistów, nadbudowa ZSU (budynek zamieszkania zbiorowego); - AB-I.6730.37.2022.EF EF/2022/WZ/ ul. Mikołowska, zabudowa mieszkalno-usługowa wielorodzinna; - AB-I.6730.365.2022.EF - EF/2022/WZ/ ul. Załęska Hałda 14, nadbudowa budynku jednorodzinnego; - AB-I.6730.439.2021.EF ul. Wincentego Pola, nadbudowa ZSU (zabudowa mieszkalno-usługowa wielorodzinna); - AB-I.6730.436.2021.EF ul. Rycerska, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; - AB-I.6730.199.2021.KR ul. Żeliwna 36, rozbudowa i nadbudowa budynku i budowa hali magazynowej, zabudowa biurowo-usługowo-magazynowa; - AB-I.6730.214.2021.EF ul. Dobrego Urobku, zabudowa magazynowa (magazyn warsztat); - AB-I.6730.126.2021.EF ul. Brygadzystów, budowa dwóch budynków jednorodzinnych; - AB-I.6730.83.2021.EF ul. Załęska Hałda, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; - AB-I.6730.165.2020.EF ul. Gallusa, budynek wielorodzinny usługowy; - AB-I.6730.77.2020.EF ul. Wincentego Pola, ZSU, gab. medyczne budynek biurowo-usługowy; - AB-I.6730.75.2020.EF ul. Dobrego Urobku, parking; - AB-I.6730.43.2020.EF ul. Brynowska, pawilon handlowy; - AB-I.6730.41.2020.EF ul. Przekopowa, biurowy rozbudowa; - B-II.6730.445.2019.EF EF/2019/WZ/ ul. Załęska Hałda, budynek mieszkalno-usługowy, rozbudowa, nadbudowa ZSU;
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<ul style="list-style-type: none"> - WOOŚ.420.69.2019.KC.14 decyzja z 25 marca 2020 r. „Budowa kompleksu sportowego - stadion, hala, dwa boiska szkoleniowe, promenada, parkingi i układ drogowy łączący ul. Bocheńskiego, Załęską Hałdę i Upadową” - rejon ulic Bocheńskiego / Załęska Hałda / Upadowa, węzeł A4. Roboty obejmują przebudowę ul. Załęska Hałda i budowę ronda przy skrzyżowaniu z ul. Bocheńskiego; - KŚ-III.6220.66.2023.KSz (postępowanie Prezydenta Miasta Katowice - Prezydent Miasta Katowice - 17 czerwca 2024 r. – obwieszczenie o wszczęciu OOS; decyzja w trakcie procedowania. „Budowa Parku Technologicznego



	(cyklotron – etap 1, usługi medyczne – etap 2, biura – etap 3) wraz z infrastrukturą drogową i techniczną” - dz. nr 42/5, 42/6, 42/20, 42/31 przy ul. Bocheńskiego – teren po północnej stronie skrzyżowania z ul. Załęska Hałda, procedura OOS w toku; projekt leży w pasie pomiędzy linią kolejową, ul. Bocheńskiego i ul. Załęska Hałda, ok. 350 m od węzła autostrady.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru.
miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak dla analizowanego obszaru.
w ramach inwestycji deweloperskiej (plany Dewelopera)	Brak planów innych, niż Przedsięwzięcie Deweloperskie.
Biuletynie Informacji Publicznej (Plany Inwestycyjne Gminy Katowice, Strategia rozwoju Miasta Katowice 2030, Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Katowice na lata 2025 – 2050, Budżet Miasta Katowice na rok 2025, Program zadań społecznych i gospodarczych Miasta Katowice na rok 2025) Stronie www Górnśląsko-Zagłębiowskiej Metropolii (GZM)	<ul style="list-style-type: none"> - Przedłużenie ul. Bocheńskiego w kierunku dzielnicy Ligota-Panewniki - w ramach zadania przewiduje się poprowadzenie układu drogowego stanowiącego przedłużenie ul. Bocheńskiego w kierunku południowym od zrealizowanego ronda w ramach inwestycji pn.: „Układ drogowy dla obsługi komunikacyjnej Stadionu Miejskiego w Katowicach” do skrzyżowania ul. Kijowskiej z ul. Wybickiego; dla przedmiotowego zadania aktualnie opracowywana jest dokumentacja projektowa; - Układ drogowy dla obsługi komunikacyjnej Stadionu Miejskiego w Katowicach; - aktualnie prowadzone są dalsze roboty budowlane dla obsługi komunikacyjnej Stadionu Miejskiego, w rejonie ulic Załęska Hałda i Bocheńskiego; - Przebudowa układu drogowego w rejonie skrzyżowania ul. Bocheńskiego z ul. Michejdy - w zakresie zadania przewidziana jest m. in. przebudowa skrzyżowania ul. Bocheńskiego z ul. Michejdy oraz wykonanie infrastruktury rowerowej od ww. skrzyżowania do drogi rowerowej realizowanej w ramach układu drogowego dla stadionu miejskiego (rejon północnej łącznicy autostrady A4); opracowanie dokumentacji projektowej zakłada się w latach 2025-2026; - Budowa stadionu miejskiego w Katowicach – w ramach przedsięwzięcia w bieżącym roku oddano do użytkowania obiekt sportowy zlokalizowany przy ulicach Bocheńskiego i Upadowej składający się z hali widowiskowo-sportowej, stadionu z trybunami oraz dwóch ogrodzonych boisk szkoleniowych; - Montaż instalacji fotowoltaicznej - Stadion Miejski w Katowicach; - Rewitalizacja terenu - ul. Wrębowa, za garażami naprzeciwko szeregowców ul. Przekopowa; - Rewitalizacja terenu mini Park - skrzyżowanie ulic Załęska Hałda, Przekopowa; - Rewitalizacja zieleni przy ul. W. Pola; - #BezpieczneDzielnice: Brynów-Stara Ligota, Witosa, Załęże i Tysiąclecie. Rozbudowa monitoringu miejskiego i doświetlenie przejść dla pieszych (BO); - Katowicka Infrastruktura Rowerowa - wspieranie zrównoważonej multimodalnej mobilności miejskiej; - Naprawa wentylacji oraz automatyki basenowej na obiektach technicznych Ośrodka rekreacyjno-wypoczynkowego Bugla; - Remont nawierzchni boiska wielofunkcyjnego na OS Gliwicka, OS Słowian, ORW Bugla; - Plac zabaw dla Miejskiego Przedszkola nr 12 w Katowicach w Zespole Szkolno Przedszkolnym nr 7; - Planowany przebieg Velostrady (tzw. autostrady rowerowej) na odcinku Załęże–Brynów (obecnie znajduje się na etapie analiz i wstępnego planowania przebiegu, z ewentualną możliwością wykorzystania terenu po nieczynnej kolei piaskowej).
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	<ul style="list-style-type: none"> - AB-II.6740.810.2023.JW - rozbudowa ul. Mikołowskiej od skrzyżowania z ul. Andrzeja do skrzyżowania z ul. Sądową; - AB-II.6740.721.2024.JW - przebudowa układu drogowego w rej., ul. Bocheńskiego, Michejdy;



decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	- Decyzja Wojewody Śląskiego z dnia 9 marca 2021 r. nr 1/2021, znak sprawy: IFXIII.747.15.2020 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla potrzeb realizacji zadania pn.: Część 1 (LOT A) na odcinku Katowice Szopienice Płd. - Katowice - Katowice Piotrowice w ramach przedsięwzięcia: „Wykonanie projektów budowlanych i pozyskanie niezbędnych pozwoleń wraz z nadzorami autorskimi dla odcinka Katowice Szopienice Płd. - Katowice - Katowice Piotrowice; Tychy - Czechowice Dziedzice - Zebrzydowice - granica państwa - LOT A, B, C, D” w ramach projektu „Prace na podstawowych ciągach pasażerskich (E 30 i E 65) na obszarze Śląska, etap I: linia E 65 na odc. Będzin - Katowice - Tychy - Czechowice Dziedzice - Zebrzydowice - prace przygotowawcze” oraz projektu „Prace na podstawowych ciągach pasażerskich (E 30 i E 65) na obszarze Śląska, etap I: linia E 65 na odc. Będzin - Katowice - Tychy - Czechowice Dziedzice - Zebrzydowice” - decyzja ta obejmuje modernizację, przebudowę i rozbudowę infrastruktury kolejowej w Katowicach, w szczególności przebudowę wiaduktu kolejowego nad ul. Załęską;
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji dla analizowanego obszaru.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji dla analizowanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji dla analizowanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji dla analizowanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji dla analizowanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji dla analizowanego obszaru. W ramach ogólnopolskiego projektu Centralnego Portu Komunikacyjnego (CPK) planowana jest budowa linia kolejowej dużych prędkości łączącej Katowice z Ostrawą. Jeden z rozważanych wariantów (W72), zakłada wykorzystanie i rozbudowę istniejącej linii kolejowej nr 140 Katowice - Rybnik (projekt jest obecnie w fazie planowania i uzgodnień, dlatego trasa może jeszcze ulec zmianom na etapie ostatecznych decyzji i decyzji środowiskowych); Teren znajduje się w tzn. korytarzu SSL (Strategiczne Studium Lokalizacyjne CPK), co oznacza, że może być potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 111 (Biała Błotna – Chelmek) oraz nr 113 (Katowice – Kraków).
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji dla analizowanego obszaru.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji dla analizowanego obszaru.
inne	- AB-I-6733.35.2025.EF/AK ul. Załęska Hałda, sieć elektroenergetyczna nN i sieć oświetleniowa; - AB-I.6733.88.2024.EF ul. Wincentego Pola 38a, stacja gazowa S.C.; - AB-1.6733.43.2024.EF ul. Dobrego Urobku, ul. Załęska Hałda - sieć SN stacja trafo; - AB-1.6733.60.2023.EF ul. Przekopowa, sieć wodociągowa;



		<ul style="list-style-type: none"> - AB-I.6733.37.2023.EF ul. Wincentego Pola, ŚCWIS, nadbudowa, rozbudowa, ZSU; - AB-I.6733.28.2023.EF ul. Dobrego Urobku, sieć SN; - AB-I.6733.91.2022.EF ul. Wrębowa, gazociąg (sieć gazowa ŚRC); - AB-I.6733.84.2022.EF ul. Ligocka, sieć kanalizacji ogólnospławnej; - AB-I.6733.106.2021.KR ul. Raciborska 58, budowa sieci gazowej z przyłączem do budynku Kolei Śląskich (sieć gazowa ŚRC); - AB-I.6733.98.2021.EF ul. Przekopowa, ul. Załęska Hałda, sieć gazowa ŚRC; - AB-I.6733.78.2020.EF ul. Okrężna, ul. Dobrego Urobku, sieć gazowa ŚRC; - B-II.6733.68.2020.KR os. Witosa, przebudowa sieci gazowej n/c wraz z przyłączami; - B-II.6733.135.2019.KR ul. Pukowca/Bocheńskiego, przebudowa gazociągu śr/c; - B-II.6733.120.2019.KR ul. Bocheńskiego, budowa kanalizacji teletechnicznej kablowej,; - B-II.6733.111.2019.KR ul. Kochłowicka - Bocheńskiego, budowa kanalizacji teletechnicznej,; - B-II.6733.94.2019.EF ul. Załęska Hałda, sieć gazowa ŚRC;
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u>*	<u>nie</u>*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u>*	<u>nie</u>*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<u>tak</u>*	<u>nie</u>*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Katowice numer RBDEC-0498/2023 z dnia 23 sierpnia 2023 roku , zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca Deweloperowi pozwolenia na budowę obejmującego budowę zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, polegającej na budowie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (A, B, C) wraz z innymi elementami na działkach nr 58 i 60, karta mapy 9, Dzielnica Ligota, przy ul. Załęska Hałda w Katowicach.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	13.04.2026 r.	
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	/	

* Niepotrzebne skreślić.

braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych – 20.01.2025 roku. Prace budowlane zostały zakończone w dniu 06.03.2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Trzy Budynki (Bud. A, Bud. B, Bud. C)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków zrealizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 przedstawia załącznik nr 3 do niniejszego prospektu. Minimalna odległość, w części nadziemnej Budynku B do najbliższego budynku sąsiedniego (budynku przy ul. Załęska Hałda 16) wynosi około 25 metrów (licząc od krawędzi ściany zewnętrznej Budynku B). Minimalna odległość, w części nadziemnej Budynku A do najbliższego budynku sąsiedniego (budynku przy ul. Załęska Hałda 10) wynosi około 26 metrów (licząc od krawędzi ściany zewnętrznej Budynku A). Budynki A, B i C będą przylegały bezpośrednio do siebie części podziemnej (Garaze). Minimalna odległość części nadziemnej Budynku A do części nadziemnej Budynku B wynosi około 78 metrów licząc od krawędzi ścian zewnętrznych budynków i około 74 metrów licząc od krawędzi balkonów/loggii budynków. Minimalna odległość części nadziemnej Budynku A do części nadziemnej Budynku C wynosi około 23 metry licząc od krawędzi ścian zewnętrznych budynków i około 21,5 metra licząc od krawędzi balkonów/loggii budynków. Odległość części nadziemnej Budynku B do części nadziemnej Budynku C wynosi około 40 metrów licząc od krawędzi ścian zewnętrznych budynków i około 38 metrów licząc od krawędzi balkonów/loggii budynków.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego obmierzona będzie na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836:2022-07 zgodnie z którą, w szczególności: - pola powierzchni określa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi. Pole powierzchni podaje się w m ² z dokładnością 0,01m ² . Powierzchnię wewnętrzną budynku lub jego części mierzy się na poziomie podłogi kondygnacji (z dokładnością do 0,01m ²) w świetle wykończonych powierzchni pionowych przegród zamykających pomieszczenie od zewnątrz i od wewnątrz, z pominięciem listew przyściennych i cokołów, - powierzchni zewnętrznych niezamkniętych ze wszystkich stron, a dostępnych z danego pomieszczenia nie dolicza się do powierzchni tego pomieszczenia (loggie, ogródki), - powierzchnie pod ściankami działowymi nie są wliczane do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie Deweloperskie jest finansowane ze środków własnych Dewelopera (w 100 %).
	W następujących instytucjach finansowych	

	(wypełnia się w przypadku kredytu)	
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	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 roku o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie. Rachunek powyższy funkcjonuje na zasadach określonych przepisami Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej Ustawą (w szczególności art. 6 – art. 14. Ustawy). Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie podaje 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.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy,</p>	

* Niepotrzebne skreślić.

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 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.

	<p>o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.</p> <p>W czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 dni od dnia jej wypowiedzenia, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.</p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy – co stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z 28 lutego 2023 roku – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne.</p> <p>W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli (złożone co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi) o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.</p>												
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank Spółka Akcyjna z siedzibą: 00-850 Warszawa, ul. Prosta 18, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie pod numerem KRS 0000025237, posiadająca NIP 5260215088, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym w wysokości 169.987.892,00 złotych</p>												
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="389 1839 507 1877">etap</th> <th data-bbox="507 1839 1123 1877">zakres prac</th> <th data-bbox="1123 1839 1235 1877">[%]</th> <th data-bbox="1235 1839 1439 1877">termin</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="389 1877 507 1951">etap I</td> <td data-bbox="507 1877 1123 1951">Zakup nieruchomości, ostateczne pozwolenie na budowę i rozpoczęcie robót budowlanych.</td> <td data-bbox="1123 1877 1235 1951">20%</td> <td data-bbox="1235 1877 1439 1951">wykonano</td> </tr> <tr> <td data-bbox="389 1951 507 2049">etap II</td> <td data-bbox="507 1951 1123 2049">Wykonanie stropu nad kondygnacjami podziemnymi (garażami Budynków) – z zachowaniem przerwy technologicznej na żuraw wieżowy.</td> <td data-bbox="1123 1951 1235 2049">20%</td> <td data-bbox="1235 1951 1439 2049">wykonano</td> </tr> </tbody> </table>	etap	zakres prac	[%]	termin	etap I	Zakup nieruchomości, ostateczne pozwolenie na budowę i rozpoczęcie robót budowlanych.	20%	wykonano	etap II	Wykonanie stropu nad kondygnacjami podziemnymi (garażami Budynków) – z zachowaniem przerwy technologicznej na żuraw wieżowy.	20%	wykonano
etap	zakres prac	[%]	termin										
etap I	Zakup nieruchomości, ostateczne pozwolenie na budowę i rozpoczęcie robót budowlanych.	20%	wykonano										
etap II	Wykonanie stropu nad kondygnacjami podziemnymi (garażami Budynków) – z zachowaniem przerwy technologicznej na żuraw wieżowy.	20%	wykonano										



	etap III	Stan surowy otwarty – wykonanie elementów konstrukcyjnych bez ścian działowych.	20%	wykonano
	etap IV	Stan surowy zamknięty – bez drzwi wejściowych do Budynków i bram garażowych	20%	wykonano
	etap V	Wykonanie elewacji, wykonanie tynków wewnętrznych i wylewek, wykonanie instalacji wewnętrznych, zagospodarowanie terenu w stopniu wystarczającym do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Budynków.	10%	wykonano
	etap VI	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie Budynków.	10%	wykonano

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Waloryzacja – zmiana ceny uzależniona od zmiany siły nabywczej pieniądza nie jest planowana. Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku:

- zmiany przepisów lub ich interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu Umowy Deweloperskiej – w sytuacji gdy zmiana spowoduje podwyższenie Ceny, Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go o zaistniałej zmianie przez Dewelopera, albo wyrazić (wyróżnie lub poprzez milczącą akceptację) wolę zapłaty wyższej Ceny,
- zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni ustalonej w umowie – strony dokonają korekty Ceny zgodnie z algorytmem stanowiącym iloczyn kwoty odpowiadającej określonej w umowie cenie netto jednego metra kwadratowego lokalu, powiększonej o należny podatek VAT i faktycznej powierzchni lokalu (z pozostawieniem bez zmian części Ceny niezależnych od powierzchni lokalu), przy czym w przypadku, jeśli zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni ustalonej w umowie będzie większa niż 2%, Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 30 dni od dnia poinformowania go o zaistniałej różnicy przez Dewelopera.

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

Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej jeżeli:

- a) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej Ustawą) – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,
- b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,
- c) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 19 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,
- d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,
- e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,
- f) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, pomimo wyznaczenia przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy 120-dniowego terminu na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej.



- g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ustęp 1 Ustawy – po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ustęp 3 Ustawy,
- h) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy – w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,
- i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ustęp 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ustęp 1 Ustawy,
- j) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ustęp 11 Ustawy,
- k) rzeczoznawca stwierdzi wadę istotną, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- l) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2023 roku – Prawo upadłościowe,
- m) nastąpiła zmiana przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na zmianę stawki opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy, a w konsekwencji na podwyższenie Ceny – Nabywca może wtedy złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić (wrażnie lub poprzez milczenie) wolę zapłaty wyższej Ceny – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia,
- n) wskutek dokonania obmiaru lokalu zgodnie z zasadami opisanymi powyżej okaże się, iż powierzchnia lokalu będzie różnić się od powierzchni ustalonej w umowie o więcej niż 2%; w tym przypadku oświadczenie o odstąpieniu może być złożone w terminie 30 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zaistniałej różnicy.

Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od tej umowy w przypadku:

- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, 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 skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić

zgode na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 – brak obciążeń hipotecznych.

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.

Nie dotyczy.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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.

Deweloper informuje, że zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa – w siedzibie Dewelopera w Krakowie przy ul. Odkrywców 13 oraz w biurze sprzedaży w Katowicach przy ul. Zawiszy Czarnego z:

1. aktualnym odpisem **Księgi Wieczystej 1** nr KAIK/00058695/1 prowadzonej dla **Nieruchomości 1**,
2. aktualnym odpisem **Księgi Wieczystej 2** nr KAIK/00057495/2 prowadzonej dla **Nieruchomości 2**,
3. aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego **Dotyczącym Henniger Investment Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie**,

4. poświadczoną przez notariusza kopią Pozwolenia na budowę – decyzji Prezydenta Miasta Katowice numer RBDEC-0498/2023 z 23 sierpnia 2023 roku,
5. sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata obrotowe,
6. projektem budowlanym,
7. poświadczoną przez notariusza kopią decyzji Prezydenta Miasta Katowice numer LODWZ-0229/2021 z 9 grudnia 2021 roku o warunkach zabudowy oraz poświadczoną przez notariusza kopią decyzji Prezydenta Miasta Katowice z 28 lutego 2023 roku zmieniającej powyższą decyzję,
8. decyzją nr SI/25/2026 z dnia 09.04.2026 roku (ostateczną dn. 13.04.2026 roku) udzielającą pozwolenia na użytkowanie dla Budynków (sygnatura: SI.7353.328.2023).

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBanku S.A., prowadzącym otwarty 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBanku S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesiące od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. z siedzibą w Warszawie 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/>.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'P'.

ZAŁĄCZNIK 3

Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji



Legenda:

-  ZAKRES PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
-  ZIĄZD Z DROGI PUBLICZNEJ
-  WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
-  WEJŚCIA DO POMIĘSZCZEN GROMADZENIA ODPADÓW
-  WIĄZD/WYJAZD Z PARKINGU PODZIEMNEGO
-  MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
-  PLAC ZABAW
-  STAW HYDROFITYWNY

**mieszkaj
w mieście**
ZAŁĘSKA OD NOWA

- 1 Arena Katowice
- 2 Ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy BUGLA
- 3 Boisko piłkarskie Orlik
- 4 Stacja kolejowa Katowice Brynów w strefie przystankowej MOSiR Bugla
- 5 Gospodarstwo Ogrodnicze AGROEGO
- 6 Klub fitness - AeroClass
- 7 Hala sportowa z pływalnią AWF Katowice
- 8 Sklep owocowo-warzywny Zielony Bazar
- 9 Biedronka
- 10 Lewiatan
- 11 MAKRO Cash&Carry
- 12 Sklep spożywczy Rabat
- 13 Kaufland
- 14 Centrum Handlowe Załęże
- 15 Apteka Dr.Max
- 16 Centrum medyczne Familia
- 17 NZOZ Przychodnia Na Witosa
- 18 Świątynia Szpital Urologiczny
- 19 PGG S.A. KWK Ślazię-Wujek
- 20 Elektrociepłownia Dalkia Polska Energia S.A. Zakład Produkcyjny 6 „Wujek”
- 21 Świątynia Centrum Wolności i Solidarności
- 22 Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Cyryla i Metodego
- 23 Parafia Podwyższenia Krzyża Świętego
- 24 Uniwersytet Ekonomiczny
- 25 Akademia Wychowania Fizycznego
- 26 Akademia Sztuk Pięknych
- 27 Miejskie Przedszkole nr 13
- 28 Miejskie Przedszkole nr 3
- 29 Miejskie Przedszkole nr 94
- 30 Miejskie Przedszkole nr 12
- 31 Przedszkole nr 2
- 32 Przedszkole nr 50 Miejskie z Oddziałami Integracyjnymi
- 33 Zespół Szkół Prywatnych (Prywatne Przedszkole „Diamowe Przedszkole”, Prywatna Szkoła Podstawowa „Szkoła jak Dom”, Prywatne L.O. im. M. Wankowicza)
- 34 Prywatne Przedszkole nr 1
- 35 English Montessori School
- 36 Żłobek Miejski
- 37 Niepubliczny żłobek sportowo-językowy Fair Play
- 38 Szkoła Podstawowa nr 15
- 39 Szkoła Podstawowa nr 5
- 40 Szkoła Podstawowa nr 33
- 41 Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących nr 2
- 42 Restauracja La Squadra
- 43 Restauracja Gałębnik
- 44 Przedsiębiorstwo Civitatis
- 45 Okręgowa stacja kontroli pojazdów
- 46 Komis samochodowy
- 47 Centrum Hurtowe
- 48 Przedsiębiorstwo On-System
- 49 Przedsiębiorstwo MAGOOT Sp.z o.o
- 50 Stacja autogaz LPG. Wymiana butli gazowych
- 51 Przedsiębiorstwo TLC Rental
- 52 Przedsiębiorstwo Drewnax
- 53 Auto Gaz



