

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
09.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MURAPOL REAL ESTATE Spółka akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Dworkowa 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000030723	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - <u>adres siedziby</u> : ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - <u>terenowe biuro sprzedaży</u> : ul. Odległa 2, 41-500 Chorzów	
Numer NIP i REGON	NIP: 6771007078	REGON: 35075700200000
Numer telefonu	33 819 33 33	
Adres poczty elektronicznej	informacja@murapol.pl	
Numer faksu	33 829 46 66	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mre.murapol.pl; www.murapol.pl; www.murapolre.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98A, 92-202 Łódź
Data rozpoczęcia	Styczeń 2020 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 sierpnia 2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 98B, 92-202 Łódź
Data rozpoczęcia	Styczeń 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28 września 2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zrealizowane w ramach 6 - budynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego – zadanie inwestycyjne nr 1 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 1 – nr administracyjny 13), zadanie inwestycyjne nr 3 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 – nr administracyjny 11), zadanie inwestycyjne nr 5 (budynek mieszkalny wielorodzinny nr 5 – nr administracyjny 9) - przy ul. Borkowskiej w Gdańsku
Data rozpoczęcia	czerwiec 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29 sierpnia 2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Adres: ul. Odległa, 41-500 Chorzów Działki: 6/45, 6/39, 6/49, 6/3, 19/9, obręb: 0006, Zegrze Niniejszy prospekt dotyczy budynku nr 1 – zadanie inwestycyjne nr I realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę trzech budynków wielorodzinnych
Numer księgi wieczystej	KA1C/00049603/6

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nieruchomość zlokalizowana wśród zabudowy wielorodzinnej i usługowej. W odległości ok 1km ROD Piast. W 230 m od inwestycji znajdują się przystanek autobusowy linii T-9 i tramwajowy linii 3,5,7,9,10,17 „Świętochłowice Gazownia”. W odległości ok 1-2 km przedszkola, szkoła podstawowa i liceum. Ok 1,5 km Zakład Opiekuńczo Leczniczy i Zespół Szpitali Miejskich w Chorzowie. W promieniu 1 km sklepy spożywcze m. in Aldi oraz restauracje. 50 m Drogowa Trasa Średnicowa nr 902. 1,5 km dworzec PKP „Chorzów Batory”. Bezpośrednio przebiegają tory kolejowe. W odległości 200 m kompleks Boisk Kresy. W odległości 550 m Miejski Ośrodek Rekreacji i Sportu w Chorzowie. W odległości 700 m Stadion Klubu Sportowego Ruch Chorzów. W odległości 2 do 3 km hotele. W odległości ok 1,5 km Muzeum Powstań Śląskich (ok 640 m w linii prostej). W odległości do 4-5 km Stadion Śląski (2,70 km w linii prostej) oraz tereny zielone „Pola Marsowe”. W odległości 400 m w linii prostej PSZOK Sorcik – Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. W odległości 620 m w linii prostej Aaaaauto złom ,złomowanie Pojazdów! „DSA AUTO RECYCLING”. Na działce nr 7/2 znajdującej się w odległości mierzonej w linii prostej ok 25 m od granicy działki 6/45 zlokalizowane są zlikwidowane szyby „Piast I” i „Piast II”, wokół których mogą występować ograniczenia polegające na istnieniu w gruncie konstrukcji pogórnich. Wokół tych szybów wyznacza się strefy bezpieczeństwa o średnicy odpowiednio 10,5 m i 12,0 m, wewnątrz których obowiązuje zakaz zabudowy.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	- Uchwała Nr XII/208/15 Rady Miasta Chorzów z dnia 27 sierpnia 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic Odległej, Wolności i Drogowej Trasy Średnicowej (Data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego: 07.09.2015., pozycja w Dzienniku Urzędowym: 4493);
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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

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

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

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

		- Uchwała nr XLVII/874/18 Rady Miasta Chorzów z dnia 29 marca 2018r. w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Mieście Chorzów (Data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego: 12.04.2018 r., pozycja w Dzienniku Urzędowym: 2594); - UCHWAŁA NR XI/177/19 RADY MIASTA CHORZÓW z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie "Planu adaptacji miasta Chorzów do zmian klimatu do roku 2030" (Data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego: 22.05.2025 r., pozycja w Dzienniku Urzędowym: 3448); UCHWAŁA NR VII/3/4/2024 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO z dnia 10 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia „Programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa śląskiego” (Data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego: 18.06.2024 r., pozycja w Dzienniku Urzędowym: 4341); Ministerstwo Sportu i Turystyki: Program Inwestycji o szczególnym znaczeniu dla sportu – edycja 2023 dot. dofinansowania inwestycji: „Przebudowa stadionu piłkarskiego przy ul. Cichej 6 w Chorzowie, obejmująca rozbudowę stadionu wraz z parkingami oraz infrastrukturą techniczną”.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	62MW1 - Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ; 62ZI2 – przeznaczenie: zieleń izolacyjna
	Maksymalna intensywność zabudowy	62MW1 - max 1,8

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	62MW1: Min. 0,6 Max. 1,8
Maksymalna powierzchnia zabudowy	62MW1: max 50% w odniesieniu do działki
Maksymalna wysokość zabudowy	62MW1: Wysokość zabudowy: - budynków wielorodzinnych: do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 15,0 m; - budowli: do 18,0 m; - obiektów małej architektury do 5,0 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	62MW1 - 30%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	W granicy terenu objętego inwestycją należy zapewnić miejsca parkingowe i/lub garażowe: - na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym - wielorodzinnym nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego i/lub garażowego; - przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% miejsc projektowanych dla obsługi inwestycji, ale przynajmniej 1.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Zakazuje się: a) instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi; b) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii, o których mowa w przepisach ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.) oraz lokalizacji i instalacji urządzeń będących źródłem odorów; c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków przemysłowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości zgodnie z przepisami ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 469) bezpośrednio do gruntu, wód powierzchniowych lub do kanalizacji; d) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów. 2) Nakazuje się:

		a) stosowanie retencji wód opadowych przed odprowadzeniem ich do kanalizacji; b) oczyszczanie ścieków opadowych z substancji ropopochodnych i części stałych zgodnie z przepisami odrębnymi; c) realizację nawierzchni ciągów pieszych, rowerowych, parkingów i placów z materiałów umożliwiających infiltrację wód opadowych do gruntu; d) utrzymanie poziomów elektromagnetycznych poniżej lub co najwyżej na poziomach dopuszczalnych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów – Dz.U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883). 3) 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 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), wyróżnia się teren, dla którego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz.U. z 2014 r. poz. 112) obowiązuje następujący dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: a) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem 62M1 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 4) Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 13 września 1996 roku o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (t.j. Dz.U. 2013, poz. 1399 z późn. zm.).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy, wobec niewystępowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ustawie z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 469);

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy, wobec niewystępowania obiektów i obszarów chronionych na mocy ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.), w tym obiekty włączone do Gminnej Ewidencji Zabytków i obszary chronione na podstawie ustaleń dla stref ochrony konserwatorskiej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- Na obszarze planu nie występują obiekty i obszary chronione na mocy ustawy: a) z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2013 r. poz. 627 z późn. zm.), w tym istniejące lub planowane obszary Natura 2000; b) z dn. 2 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 909); c) obszary osuwania się mas ziemi, o których mowa w ustawie z dn. 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 196 z późn. zm.). - Obszar usytuowany jest na Terenie Górniczym „Kochłowice-Świętochłowice-Chorzów” zlikwidowanych rejonów „Prezydent” i „Polska”. - Obszar położony jest w granicach złoża węgla kamiennego „Polska – Wirek” (kod Id 370) i złoża „Barbara – Chorzów” (kod Id 333). - Na terenie 62U2 znajdują się zlikwidowane szyby górnicze „Piaśt I” i „Piaśt II”, wokół których mogą występować ograniczenia polegające na istnieniu w gruncie konstrukcji pogórnich. Wokół tych szybów wyznacza się strefy bezpieczeństwa o średnicy odpowiednio 10,5 m i 12,0 m, wewnątrz których obowiązuje zakaz zabudowy. - Północno-zachodnia części obszaru objętego planem graniczy z byłym obszarem górniczym zlikwidowanej KWK „Barbara-Chorzów”. W bezpośrednim jego sąsiedztwie prowadzono płytką eksploatację węgla kamiennego. - W związku z możliwością wystąpienia na powierzchni obszaru deformacji

		nieciągłych ustala się obowiązek uwzględnienia w projektach istniejących warunków geotechnicznych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463)”; - W granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego dopuszcza się działalność polegającą na eksploatacji kopalin w sposób, który: a) nie ograniczy możliwości realizacji funkcji określonych planem, b) zapewni utrzymanie właściwego stanu technicznego istniejących obiektów budowlanych oraz sieci, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, c) będzie wykorzystywał wszystkie najlepsze dostępne techniki dla ograniczenia negatywnego wpływu eksploatacji górniczej na środowisko, w tym mienie ludzi, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby, rzeźbę terenu i inne elementy środowiska, d) nie spowoduje zmian hydrograficznych, a w szczególności zmian kierunku spływu wód powierzchniowych i powstawania nowych zalewisk, - nie przekroczy odporności istniejącej zabudowy i zagospodarowania powierzchni na wpływy deformacji ciągłych podłoża oraz na wpływy wstrząsów górniczych”;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- W zakresie obsługi komunikacyjnej nakazuje się: a) włączenie obszaru do drogi publicznej od strony ulicy Odległej, lub od strony ul. Wolności; b) prowadzenie budowy, przebudowy i modernizacji układu komunikacyjnego w sposób zapewniający właściwą obsługę terenów i nie kolidujący z interesami pozostałych użytkowników. - W granicy terenu objętego inwestycją należy zapewnić miejsca parkingowe i/lub garażowe: a) na każde mieszkanie w budynku mieszkalnym - wielorodzinnym nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego i/lub garażowe; b) na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług nie mniej niż 3 miejsca parkingowe i/lub garażowe i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdych 5 osób zatrudnionych; c) na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów warsztatowych, lub magazynowych nie mniej niż 1 miejsce parkingowe i/lub garażowe i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdych 5 zatrudnionych;

		d) przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5% miejsc projektowanych dla obsługi inwestycji, ale przynajmniej 1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu Ø315 PE zlokalizowanego wzdłuż „Czarnego Rowu” po zachodniej stronie obszaru; b) odprowadzenie - ścieków bytowo – gospodarczych do sieci kanalizacji ogólnospławnej Ø250 w ul. Bałtyckiej, Ø500 w ul. Wolności, lub Ø2400 przebiegającej w południowej części obszaru; - wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej Ø250 w ul. Bałtyckiej, Ø500 w ul. Wolności przebiegającej w południowej części obszaru, kanalizacji deszczowej Ø250 przebiegającej wzdłuż ul. Odległej lub Ø315 w zachodniej części obszaru c) dostawa paliwa gazowego z istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia 1,6 MPa PE w ul. Odległej, lub 1,6 stal w ul. Wolności po ich rozbudowie; - dopuszcza się budowę sieci gazowej; d) zaopatrzenia w ciepło: - z kotłowni lokalnych opartych na technologiach nie powodujących przekroczenia obowiązujących norm ochrony środowiska zgodnie z przepisami ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), 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 e) dostawa energii elektrycznej: - z istniejących sieci po ich przebudowie i rozbudowie; - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych; - należy zapewnić dojazd techniczny do stanowisk słupowych sieci energetycznych i stacji transformatorowych. f) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci teletechnicznej w obrębie wszystkich jednostek planu.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich	Przeznaczenie terenu	MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, U - tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne,

fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		UI - tereny zabudowy usługowej - usług komunikacji, ZU – tereny zieleni urządzonej TK – tereny kolejowe KK – tereny urządzeń technicznych (kanalizacja)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów w Chorzowie objętych: UCHWAŁA NR XII/208/15 RADY MIASTA CHORZÓW z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic Odległej, Wolności i Drogowej Trasy Średnicowej 62U,MW1 – 1,5 62U,MW2 – 1,5 62U1 – 1,2 62U2 – 1,2 62U3 – 1,2 Dla terenów w Chorzowie objętych: UCHWAŁA NR XII/208/15 RADY MIASTA CHORZÓW z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic Odległej, Wolności i Drogowej Trasy Średnicowej C12.23U – 5,0 C12.20U – 6,0 C12.19MW – 2,4 C13.17MW/U – 2,8 C15.1MW/U - 2,8 C15.2MW/U - 2,8 C15.3UI – 1,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	62U,MW1 – 0,5-1,5 62U,MW2 – 0,5-1,5 62U1 – 0,5-1,2 62U2 – 0,5-1,2 62U3 – 0,5-1,2 C12.23U – 0,01-5,0 C12.20U – 0,01-6,0 C12.19MW – 0,01-2,4 C13.17MW/U – 0,01-2,8 C15.1MW/U - 0,01-2,8 C15.2MW/U - 0,01-2,8 C15.3UI – 0,01-1,42,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	62U,MW1 – 60% 62U,MW2 – 60% 62U1 – 60% 62U2 – 60% 62U3 – 60% C12.23U – 60%

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

		C12.20U – 60% C12.19MW – 50% C13.17MW/U – 70% C15.1MW/U – 80% C15.2MW/U – 60% C15.3UI – 70%
	Maksymalna wysokość zabudowy	62U,MW1; 62U,MW2: - budynków do 4 kondygnacji, nie wyżej jednak niż 15,0 m; - budowli do 18,0 m; - obiektów małej architektury 4,0 m; 62U1; 62U2; 62U3: - budynków do 3 kondygnacji nie wyżej niż 12,0 m; - budowli do 18,0 m; - obiektów małej architektury 4,0 m; C12.23U – 35m C12.20U – 35m C12.19MW – 14m C13.17MW/U – 16m C15.1MW/U – 16m C15.2MW/U – 16m C15.3UI – 9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	62U,MW1; 62U,MW2: 25% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją; 62U1; 62U2; 62U3: 25% w odniesieniu do działki lub działek budowlanych związanych z inwestycją; C12.23U – 15% C12.20U – 15% C12.19MW – 25% C13.17MW/U – 5% C15.1MW/U – 5% C15.2MW/U – 5% C15.3UI – 10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się zasady obsługi w zakresie miejsc postojowych: a) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, wzdłuż istniejących i projektowanych dróg w formie pasów lub zatok postojowych, z wyłączeniem dróg klas KDG, KDZ, b) ustala się realizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej jako garaże z zakazem lokalizacji w granicach z drogami publicznymi i w pierwszej linii zabudowy, z zakazem lokalizacji w zabudowie pierzei,

		c) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży; w przypadku lokalizacji garaży nakaz realizacji zespołu garaży tj. min. 3 garaży o tych samych gabarytach, z wyłączeniem terenów MN, d) w granicach planu dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach istniejących miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych oraz w ramach terenów w promieniu max 50m od granic działki objętej inwestycją, dopuszcza się pomniejszenie wymaganej liczby miejsc postojowych o maksymalnie 30%, e) ustala się nakaz realizacji minimum 5% wymaganej liczby miejsc postojowych dla użytkowników karty parkingowej, f) ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych dla terenów: - MN – minimum 1,5 miejsca/1 lokal mieszkalny, - MW, MW/U – minimum 1 miejsce/1 lokal mieszkalny oraz 1miejsce/80m2 powierzchni użytkowej części usługowej, - U, UI, UA, UM, UT – minimum 1miejsce/80m2 powierzchni użytkowej, - UR, UP – minimum 1miejsce/80m2 powierzchni użytkowej części usługowej lub 3 miejsca/10 zatrudnionych, - UO, UK, ZC, MZ, UZ, ZD – minimum 10 miejsc.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXII/430/2004 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów <i>tereny usług sportu i rekreacji, tereny objęte ograniczeniami zabudowy kubaturowej z uwagi na występujące pustki po starej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego, tereny zabudowy mieszanej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej</i> Uchwała nr LIX/571/98 Rady Miejskiej w Chorzowie z dnia 10 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzowa w rejonie ulic Gwareckiej, Śląskiej, 75 Pułku Piechoty i Nomiarki - <i>usługi oświaty nauki i kultury oraz inne usługi publiczne wraz z urządzeniami towarzyszącymi.</i> - <i>funkcje związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa</i> Uchwała nr XXIV/413/08 Rady Miasta Chorzów z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów dla części obszaru gminy Chorzów położonego w rejonie ulic: Raciborska, 75 Pułku Piechoty i Strzelców Bytomskich <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</i> UCHWAŁA NR XXV/231/16 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH z dnia 19 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: DTŚ, Bytomskiej oraz torów kolejowych i granicy administracyjnej miasta. <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usług podstawowych i komercyjnych)</i>

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.

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała Nr XII/208/15 Rady Miasta Chorzów z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chorzów dla części obszaru gminy położonego w rejonie ulic Odległej, Wolności i Drogowej Trasy Średnicowej, zgodnie z którą, na terenie 62U2 znajdują się zlikwidowane szyby górnicze „Piast I” i „Piast II”, wokół których mogą występować ograniczenia polegające na istnieniu w gruncie konstrukcji pogórnich. Wokół tych szybów wyznacza się strefy bezpieczeństwa o średnicy odpowiednio 10,5 m i 12,0 m, wewnątrz których obowiązuje zakaz zabudowy (szyby na sąsiedniej działce nr 7/2).
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
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	Rozbudowa ciągu pieszo-rowerowego "Deptak Rawa", Decyzja nr 70/23 z dnia 2023-09-26
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wojewoda Śląski w dniu 28 września 2023 r. wydał decyzję nr 4/2023/ullk, znak sprawy: IFXIII.747.63.2023 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla potrzeb realizacji zadania pn.: „Przebudowa linii kolejowej nr 131 od km 11+897 do km 16+675 oraz infrastruktury kolejowej wjazdu na bocznice terenów przemysłowych ze stacji Chorzów Miasto”. Przebudowa infrastruktury tramwajowej w ciągu ul. Katowickiej, od granicy z Chorzowem do ul. Żołnierskiej - zadanie 5.2, decyzja 5/23 z dnia 06-02-2023.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Budowa gazociągu gazu ziemnego podwyższonego średniego ciśnienia DN500 CN 1,6 relacji Ząbkowice-Łagiewniki na granicy miast Bytomia i Chorzowa, Decyzja nr 94 z dnia 2023-07-13

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Chorzów numer 30/2023 z dnia 22.03.2023 r.,	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	30.06.2025 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: czerwiec 2023 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 2024-09-18 (faktyczna data zakończenia: 30.05.2025 r.)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek o numerze budowlanym 1 (jeden) jako zadanie inwestycyjne nr I w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami 1 i 2 – 40 m Odległość między budynkami 2 i 3 – 40,5 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie dokonany w oparciu o Normę PN-ISO 9836, z uwzględnieniem zasad §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzone finansowanie: ok. 71% ze środków własnych dewelopera oraz ze środków pochodzących z Grupy Kapitałowej Murapol; ok. 29% ze środków wypłacanych z otwartego rachunku powierniczego. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z otwarciem i utrzymaniem wyżej opisanego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym subkonta przypisanego do Nabywcy.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy realizacji inwestycji – zadania inwestycyjnego nr I	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
	Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	Wykonano
	Etap II Roboty ziemne	15%	Wykonano
	Etap III Stan zero	10%	Wykonano
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	Wykonano
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	Wykonano

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

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

* Niepotrzebne skreślić.

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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą”), na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, w każdym z następujących przypadków: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,

	5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową (zwaną dalej „kasą”) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <u>Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:</u> W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. <u>Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej:</u> Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy również w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą <u>w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:</u> a) 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, w tym także w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na
--	---

	który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r., b) 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji, o ile Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności; Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Brak obciążeń

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **Nie dotyczy**

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.