

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
26.08.2025 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;	
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.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	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Wróblewskiego 19AA
Data rozpoczęcia	Styczeń 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23 października 2024 r., ostateczne z dniem 24 października 2024 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⁾	Katowice (40-155), ul. Konduktorska; dz. 21/13 i 21/12 obręb 0002, Bogucice - Zawodzie Na w/w działkach zrealizowane zostanie przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową i garażem podziemnym wraz z rozbiórką budynków oraz sieci kolidujących z projektowanymi budynkami; z budową wewnętrznego układu komunikacyjnego, miejsc parkingowych naziemnych, wiat śmietnikowych, placu zabaw oraz elementów zagospodarowania terenu i infrastruktury technicznej na działkach ewidencyjnych nr 21/13 oraz 21/12, karta mapy 13, obręb 0002 Dz. Bogucice – Zawodzie. Niniejszy prospekt informacyjny dotyczy budynku nr 2 – zadanie inwestycyjne nr 2 (zastrzega się możliwość zmiany stanu wieczystoksięgowego poprzez podział działki i wyodrębnienie poszczególnych działek/działki do innych ksiąg wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego)

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

Numer księgi wieczystej	KA1K/00057179/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA DO SUMY 825 000 000,00 (OSIEMSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW) ZŁ USTANOWIONA NA RZECZ BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA (ADMINISTRATOR HIPOTEKI) – OBEJMUJĄCA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH KREDYTOdawców WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z KREDYTÓW ZGODNIE Z UMOWĄ KREDYTÓW, W TYM KWOTY GŁÓWNEJ KAŻDEGO Z KREDYTÓW ORAZ ODSETKI, ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE, ODSETKI ZA NARUSZENIE, PROWIZJE, ZOBOWIĄZANIA, OPŁATY, KOSZTY (W TYM KOSZTY EGZEKUCJI), NALEŻNOŚCI, WYDATKI, ORAZ WSZELKIE INNE KWOTY ZWIĄZANE Z KREDYTAMI, UMOWA KREDYTÓW DNIA 14 WRZEŚNIA 2022 ROKU, ZMIENIONA ANEKSEM NR 1 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 ROKU, ZMIENIONA ANEKSEM NR 2 Z DNIA 21 GRUDNIA 2023, ANEKSEM NR 3 Z DNIA 12 STYCZNIA 2024, ANEKSEM NR 4 Z DNIA 8 MARCA 2024, ANEKSEM NR 5 Z DNIA 22 MAJA 2024 ORAZ ANEKSEM NR 6 Z DNIA 19 LIPCA 2024 ROKU, WRAZ Z EWENTUALNYMI PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI HIPOTEKA OBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH PROWADZONE SĄ KSIĘGI WIECZYSTE: KR1P/00563474/2, KSIĘGA, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./KR1P/92366/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW KR1P/00563474/2, KA1S/00081047/1, PO1P/00282176/8, KR1I/00058277/1, KR1I/00035917/3, LD1M/00039404/8, WA1M/00433488/2, PO2P/00190545/1, TO1T/00089921/9, LD1M/00082237/2, LD1M/00323284/8, CZ1Z/00085460/3, KR1I/00065931/6, LD1M/00090857/3, GD1G/00052976/4, KA1C/00049603/6, KA1C/00054624/7, PO1P/00367909/6, GD1G/00363671/9, LD1M/00377749/9, LD1M/00377750/9, TO1T/00151679/3, LD1M/00135682/3, LD1M/00126682/7, LD1M/00133029/4, LD1M/00289012/0, GD1G/00275006/3, PO1P/00089626/5, PO1P/00086030/9, PO1P/00243441/2, PO1P/00267936/3, BB1B/00167472/4, PO2P/00306089/3, WR1K/00032779/4, WR1K/00077052/9, WR1K/00139142/0, WR1K/00078730/3, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/23, 9/15, 9/17, 10/3, 10/5, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ WR1K/00078730/3, WR1K/00077052/9, WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK NR 8/25, 9/13, 10/7 PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ WR1K/00078730/3, WR1K/00077052/9, WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK NR 8/27, 9/10, 9/11, 10/9 PO ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ WR1K/00078730/3, WR1K/00139142/0, WR1K/00077052/9, WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK NR 8/29, 9/8, 10/11 PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ WR1K/00078730/3, WR1K/00139142/0, WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK NR 8/31, 9/6, 10/13 PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ WR1K/00078730/3, WR1K/00139142/0, WR1K/00032779/4, BB1B/00169037/7, KR1P/00686089/4, KR1P/00679348/6, WR1K/00117771/8, WR1K/00317040/7, TO1T/00154744/1, LI1I/00293536/4, GL1G/00157639/0, GL1G/00157640/0, GL1G/00157641/7, KR1P/00661230/7, KR1P/00661229/7, KR1P/00651332/9, BY1B/00061295/6,

2.

HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA DO SUMY 15 000 000,00 (PIĘTNAŚCIE MILIONÓW) ZŁ USTANOWIONA NA RZECZ SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA OBEJMUJĄCA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH BANKU WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 2, W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 2 LUB W ZWIĄZKU Z NIĄ (W SZCZEGÓLNOŚCI W RAMACH KWOT ZAMKNIĘCIA), W TYM ROSZCZEŃ O SPŁATĘ KWOTY ZAMKNIĘCIA ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE), OPŁAT, KOSZTÓW I PROWIZJI, WRAZ Z EWENTUALNYMI ROSZCZENIAMI O ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ Z WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAMI AKCESORYJNYMI, UMOWA HEDGINGU 2 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU.

HIPOTEKA OBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH PROWADZONE SĄ KSIĘGI WIECZYSTE: KR1P/00563474/2, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./KR1P/92366/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR KR1P/00563474/2, KA1S/00081047/1, PO1P/00282176/8, KR1I/00058277/1, KR1I/00035917/3, LD1M/00039404/8, WA1M/00433488/2, PO2P/00190545/1, TO1T/00089921/9, LD1M/00082237/2, LD1M/00323284/8, CZ1Z/00085460/3, KR1I/00065931/6, LD1M/00090857/3, GD1G/00052976/4, KA1C/00049603/6, KA1C/00054624/7, PO1P/00367909/6, GD1G/00363671/9, LD1M/00377749/9, LD1M/00377750/9, TO1T/00151679/3, LD1M/00135682/3, LD1M/00126682/7, LD1M/00133029/4, LD1M/00289012/0, GD1G/00275006/3, PO1P/00089626/5, PO1P/00086030/9, PO1P/00243441/2, PO1P/00267936/3, BB1B/00167472/4, PO2P/00306089/3, WR1K/00032779/4, WR1K/00077052/9, WR1K/00139142/0, WR1K/00078730/3, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/23, 9/15, 9/17, 10/3, 10/5, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ WR1K/00078730/3, WR1K/00077052/9, WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK NR 8/25, 9/13, 10/7 PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ WR1K/00078730/3, WR1K/00077052/9, WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK NR 8/27, 9/10, 9/11, 10/9 PO ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ WR1K/00078730/3, WR1K/00139142/0, WR1K/00077052/9, WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK NR 8/29, 9/8, 10/11 PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ WR1K/00078730/3, WR1K/00139142/0, WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK NR 8/31, 9/6, 10/13 PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ WR1K/00078730/3, WR1K/00139142/0, WR1K/00032779/4, BB1B/00169037/7, KR1P/00686089/4, KR1P/00679348/6, WR1K/00117771/8, WR1K/00317040/7, TO1T/00154744/1, LI1I/00293536/4, GL1G/00157639/0, GL1G/00157640/0, GL1G/00157641/7, KR1P/00661230/7, KR1P/00661229/7, KR1P/00651332/9, BY1B/00061295/6.

3.

HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA DO SUMY 24 000 000,00 (DWADZIEŚCIA CZTERY MILIONY) ZŁ NA RZECZ BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA – OBEJMUJĄCA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH BANKU WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 2, W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 2 LUB W ZWIĄZKU

	Z NIA (W SZCZEGÓLNOŚCI W RAMACH KWOT ZAMKNIĘCIA), W TYM ROSZCZEŃ O SPŁATĘ KWOTY ZAMKNIĘCIA ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE), OPŁAT, KOSZTÓW I PROWIZJI, WRAZ Z EWENTUALNYMI ROSZCZENIAMI O ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ Z WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAMI AKCESORYJNYMI, UMOWA HEDGINGU 2 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU. HIPOTEKA OBCIĄŻA RÓWNIEŻ NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH PROWADZONE SĄ KSIĘGI WIECZYSTE: KR1P/00563474/2, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA NA WNIOSEK DZ.KW./KR1P/92366/24/1, PO ODŁĄCZENIU NIERUCHOMOŚCI Z KW NR KR1P/00563474/2, KA1S/00081047/1, PO1P/00282176/8, KR1I/00058277/1, KR1I/00035917/3, LD1M/00039404/8, WA1M/00433488/2, PO2P/00190545/1, TO1T/00089921/9, LD1M/00082237/2, LD1M/00323284/8, CZ1Z/00085460/3, KR1I/00065931/6, LD1M/00090857/3, GD1G/00052976/4, KA1C/00049603/6, KA1C/00054624/7, PO1P/00367909/6, GD1G/00363671/9, LD1M/00377749/9, LD1M/00377750/9, TO1T/00151679/3, LD1M/00135682/3, LD1M/00126682/7, LD1M/00133029/4, LD1M/00289012/0, GD1G/00275006/3, PO1P/00089626/5, PO1P/00086030/9, PO1P/00243441/2, PO1P/00267936/3, BB1B/00167472/4, PO2P/00306089/3, WR1K/00032779/4, WR1K/00077052/9, WR1K/00139142/0, WR1K/00078730/3, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK O NR 8/23, 9/15, 9/17, 10/3, 10/5, PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ WR1K/00078730/3, WR1K/00077052/9, WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK NR 8/25, 9/13, 10/7 PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ WR1K/00078730/3, WR1K/00077052/9, WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK NR 8/27, 9/10, 9/11, 10/9 PO ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ WR1K/00078730/3, WR1K/00139142/0, WR1K/00077052/9, WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK NR 8/29, 9/8, 10/11 PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ WR1K/00078730/3, WR1K/00139142/0, WR1K/00032779/4, KSIĘGI, KTÓRA ZOSTANIE ZAŁOŻONA DLA DZIAŁEK NR 8/31, 9/6, 10/13 PO ICH ODŁĄCZENIU Z KSIĘGI WIECZYSTEJ WR1K/00078730/3, WR1K/00139142/0, WR1K/00032779/4, BB1B/00169037/7, KR1P/00686089/4, KR1P/00679348/6, WR1K/00117771/8, WR1K/00317040/7, TO1T/00154744/1, LI1I/00293536/4, GL1G/00157639/0, GL1G/00157640/0, GL1G/00157641/7, KR1P/00661230/7, KR1P/00661229/7, KR1P/00651332/9, BY1B/00061295/6.
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 w północnych Katowicach przy ul. Konduktorskiej w dzielnicy Wełnowiec - Józefowiec w odległości ok 1 km od granicy z miastem Siemianowice Śląskie. Najbliższe otoczenie ma charakter głównie mieszkaniowy (budynki wielorodzinne oraz jednorodzinne) wraz z silnie rozwiniętą gałęzią przemysłową, usługową oraz biurową. Od strony północnej po drugiej stronie ul. Konduktorskiej znajduje się zbiornik wodny oraz szeroki obszar terenów niezagospodarowanych (tereny dawnej huty cynku), a dalej pod adresem Konfantego 179a powstanie 6 budynków Katowickiego TBS-u. W odległości 850 m na północny - zachód Skwer Walentego Fojkisa z placami zabaw. W północno –

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.

	wschodniej części w odległości 0,5 km nowo powstały nowoczesny, wielofunkcyjny i proekologiczny kompleks biurowy ECO CITY Katowice wraz ze strefą Eco Square, czyli rekreacyjno-wypoczynkową zieloną strefą, ze ścieżkami spacerowymi i miejscem do rekreacji. Od strony wschodniej tuż przy inwestycji znajdują się Zakłady Metalurgiczne Silesia (jedna z największych na Górnym Śląsku hut cynku). Od strony zachodniej w odległości ok. 130 m przebiega Aleja Wojciecha Korfatego, wzdłuż której przebiega linia tramwajowa oraz posadowiony jest biurowiec (pierwszy obiekt kampusu biurowego w przedmiotowej dzielnicy) DL Atrium. Od strony południowo – wschodniej do 0,5 km rozprzestrzenia się Park Wełnowiecki wraz graniczącą z nim Hałdą Wełnowiecką - punktem widokowym w Katowicach oraz Rodzinne Ogrody Działkowe „Dalia”. Od strony południowo - zachodniej Kościół NMP Wspomożenia Wiernych w Katowicach (300m) oraz Sąd Apelacyjny (500m). Do 3 km publiczna szkoła i przedszkole. Do 0,5 km prywatne przedszkole, 1 km prywatny żłobek, 1,5 km prywatna szkoła. Do centrum Katowic ok 3 km. W odległości 3,5 m PKP Katowice, przystanki autobusowe do 500 m i tramwajowe do 300m wzdłuż Alei Wojciecha Korfatego. Ok. 2 km Hala Widowiskowo-Sportowa "Spodek" w Katowicach. Ok. 6 km do lotniska Muchowiec oraz Park Doliny Trzech Stawów. Z uwagi na stwierdzone na Nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie (podzielone zadanie inwestycyjne nr 1 i 2) – przekroczenie dopuszczalnych zawartości metali ciężkich (As, Ba, Zn, Cd, Pb) i wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych na całym terenie nieruchomości, oraz sumy węglowodorów C12-C35 w dwóch sekcjach (S01 i S02) – Nieruchomość objęta została planem remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi na terenie działek 21/12 oraz 21/13 zgodnie z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 24 stycznia 2025 r., znak: WSI.515.16.2024.AS.11, zmienioną decyzją z dnia 26 lutego 2025 r., znak: WSI.515.16.2024.AS.16.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr III/21/24 z dnia 29 maja 2024 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Katowice (data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego: 04.06.2024 r., pozycja: 4137).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	Uchwała nr V/63/24 z dnia 25 lipca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Katowice do 2030 roku” (data ogłoszenia w Biuletynie
	Inne ⁴	

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) 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.

		<i>Informacji Publicznej Urzędu Miasta Katowice: 31.07.2024 r.)</i> UCHWAŁA NR XXI/506/20 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przyjęcia "Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Katowice na lata 2019 - 2024" (<i>data ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego: 09.07.2020 r., pozycja: 5576</i>). UCHWAŁA NR XXXIX/850/21 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przyjęcia "Aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Katowice na lata 2021- 2024 z perspektywą do 2026" (<i>data ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Katowice: 04.10.2021 r.</i>). UCHWAŁA NR LXV/1360/23 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Miasta Katowice 2030 (<i>data ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Katowice: 29.06.2023 r.</i>). UCHWAŁA NR VI/62/8/2023 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO z dnia 20 listopada 2023 r. w sprawie przyjęcia aktualizacji „Programu ochrony powietrza dla województwa śląskiego” przyjętego uchwałą Nr VI/21/12/2020 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 22 czerwca 2020 roku (<i>data ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Województwa Śląskiego: 20.11.2023 r.</i>)
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	
	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,	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr LXIII/1482/06 Rady Miasta Katowice z dnia 31 lipca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Al.Korfantego-Konduktorska w Katowicach ze zmianami 14 KDG/KDZ - Tereny skrzyżowań dróg publicznych

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		Uchwała nr XVI/314/07 Rady Miasta Katowice z dnia 24 września 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Dąb – Welnowiec w Katowicach. 26MU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługi z wyjątkiem związanych ze sprzedażą paliw, handlem odpadami i złomem oraz handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m² 12U - usługi z wyjątkiem związanych ze sprzedażą paliw oraz handlem odpadami i złomem 2ZP - parki i zieleńce oraz obiekty małej architektury
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MU, U - do 60%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	ZP- do 4 m, MU- budynki mieszkalne jednorodzinne do trzech kondygnacji nadziemnych, budynki mieszkalne wielorodzinne do pięciu kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe do 12 m z zastrzeżeniem ustaleń § 5 U- budynki mieszkalne do czterech kondygnacji nadziemnych; budynki usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe do 15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ZP- co najmniej 80% MU, U - co najmniej 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Stałe miejsca postojowe związane z danym zamierzeniem inwestycyjnym muszą się mieścić w granicach tego zamierzenia inwestycyjnego, w ilości zapewniającej potrzeby mieszkańców, personelu i klientów. Zakazuje się wykorzystywania na cele działalności gospodarczej miejsc postojowych przeznaczonych na potrzeby mieszkańców. W terenach oznaczonych symbolami: (...) MU, U (...) dopuszcza się lokalizację parkingów wielopoziomowych, podziemnych oraz w obrysie budynku realizowanego w ramach przeznaczenia terenu, przy czym parkingi lokalizowane poniżej wejściowej kondygnacji budynku realizowanego w ramach przeznaczenia terenu (w przyziemiu lub poniżej poziomu gruntu) mogą wychodzić poza obrys budynku pod warunkiem, że część poza budynkiem będzie na zewnątrz wykorzystana w ramach powierzchni biologicznie czynnej lub ciągów komunikacyjnych i dodatkowych parkingów ogólnodostępnych.

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

		3a. W terenach oznaczonych symbolami MU, U (...) dla realizowanych obiektów usługowych wielokondygnacyjnych o funkcji biurowo – administracyjnej dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000 m² dopuszcza się zmniejszenie określonej w planie liczby miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe użytkowników do 1 miejsca postojowego/ 100 m² powierzchni użytkowej. MU- obsługa komunikacyjna - liczba miejsc postojowych: a) dla budynku wielorodzinnego nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego/mieszkanie, b) usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 3a. U- liczba miejsc postojowych - zaspokajająca potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 3a <u>§ 7 ust. 3a</u> W terenach oznaczonych symbolami MU, U (...) dla realizowanych obiektów usługowych wielokondygnacyjnych o funkcji biurowo – administracyjnej dla części powierzchni użytkowej powyżej 2000 m² dopuszcza się zmniejszenie określonej w planie liczby miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe użytkowników do 1 miejsca postojowego/ 100 m² powierzchni użytkowej.
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	Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z częścią usługową i garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną.
	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne IV i X kondygnacji nadziemnych z częścią usługową w tym handlową, projektowane parkingi w jednokondygnacyjnej części podziemnej oraz miejsca postojowe na terenie.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Dla budynku nr 1 Szerokość elewacji frontowej ok. 15-18 m Szerokość elewacji od wewnętrznej drogi dojazdowej 25-35 m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 12-15 m Dla budynku nr 2 Szerokość elewacji frontowej ok. 15-18 m Szerokość elewacji od wewnętrznej drogi dojazdowej 75-95 m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 30-33 m

	forma architektoniczna	Geometria dachu dla budynku nr 1 - Dach płaski na wysokości 12-15 m. Geometria dachu dla budynku nr 2 - Dach płaski o zróżnicowanych wysokościach i ilości kondygnacji IV-X - 12-33 m Projektowane obiekty, poza zaleceniami określonymi w wyniku przeprowadzonej analizy architektoniczno — urbanistycznej, powinny formą architektoniczną i zastosowanymi materiałami budowlanymi dążyć do zachowania ładu przestrzennego tj. do takich rozwiązań przestrzennych, które tworzyć będą harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalno —przestrzenne w świetle przepisu art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do definicji „ładu przestrzennego" określonej w przepisie art. 2 pkt 1 ww. ustawy.
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy — zgodnie z załącznikiem graficznym — nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości ok. 14 m (budynek 1), w odległości ok. 10 m (budynek 2) od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Konduktorskiej oraz w odległości 8 m od krawędzi jezdni wewnętrznej drogi dojazdowej od strony zachodniej (budynek 1) oraz w odległości 6 m od krawędzi jezdni wewnętrznej drogi dojazdowej od strony wschodniej (budynek 2).
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik zabudowy 0,20-0,35
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Występujące kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką należy rozwiązać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022r., poz. 916 z późniejszymi zmianami). 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. Inwestycja została uzgodniona z Wydziałem Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Katowice w zakresie projektowanej wycinki drzew pismem z dnia 27.03.2024 r., znak: KŚ-6131.3.18.2024.MZ Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 2a w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późniejszymi zmianami), projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy przesłano do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Katowicach z prośbą o uzgodnienie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

	Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Katowicach nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (od dnia 13.03.2024 r.), w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane. Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dziennik Ustaw z 2023 r., poz. 977 z późniejszymi zmianami), w odniesieniu do wód podziemnych o których mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 09 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy przesłano do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego z prośbą o uzgodnienie. Marszałek Województwa Śląskiego nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie (od dnia 13.03.2024 r.), w związku z czym uzgodnienie uważa się za dokonane.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren nie podlega ochronie w świetle przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 840 ze zmianami).
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej – ul. Konduktorska. Należy spełnić warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej (sprecyzowane w piśmie Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Katowicach L.dz. WD.445.326.2023/2024KM-982/UM z dnia 19.03.2024) zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zmianami), tj.. • projektowaną inwestycję należy skomunikować z ul. Konduktorską, poprzez istniejący zjazd; • projekt zagospodarowania terenu, stanowiący integralną część projektu budowlanego uzgodnić z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach w zakresie obsługi komunikacyjnej; • zgodnie z Dział II, 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 1,25 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni usługowej. Ponadto ww. zarząd, z uwagi na planowane przedłużenie ul. Stęślickiego, w ramach którego zostanie również przebudowana część ulicy Konduktorskiej, widzi za zasadne, zaopiniowanie planowanej inwestycji dodatkowo w spółce Katowickie Inwestycje S.A z siedzibą pod adresem: ul. Porcelanova 21 40-246 Katowice.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z załączonymi do wniosku zapewnieniami dostawy mediów i warunkami technicznymi ich podłączenia do istniejących sieci odnośnie: <u>doprowadzenia energii elektrycznej</u> Warunki przyłączenia wydane przez TAURON Dystrybucja S.A. nr WP/096487/2023/011R07 z dnia 06.10.2023r. <u>doprowadzenia wod \ i odprowadzenia ścieków</u> Zgodnie z wydanymi warunkami Katowickich Wodociągów S. A. w piśmie znak WWP/443/2023/K/SDS/GG z dnia 20.09.2023r. - odprowadzenie ścieków bytowych należy przewidzieć do sieci kanalizacji sanitarnej O 350 mm przebiegającej w ulicy Konduktorskiej, przyłączyć należy wykonać przewodem o średnicy min. O 200 mm Zgodnie z wydanymi warunkami Katowickich Wodociągów S.A. w piśmie znak PP/4562/2023/SDS/GG z dnia 17.08.2023r. — od przekładanego/projektowanego odcinka sieci wodociągowej O 160PE można przewidzieć wykonanie przyłącza wodociągowego służącego zasilaniu projektowanych budynków. — odprowadzenia wód opadowych Zgodnie z pismem Katowickich Wodociągów S.A. znak WWD/124/2023/SDS/KKI z dnia 01.06.2023r. oraz protokołem nr 181/KD/2023 z posiedzenia Rady Technicznej Deszczowej z dnia 31.05.2023r., stanowiącym integralną część ww. pisma, wody opadowe należy zagospodarować we własnym zakresie w obrębie swojej działki, przy zachowaniu zasad określonych w art. 234 (Dz. U. 2022r. Poz. 2625) ustawy prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. Istnieje możliwość odprowadzenia nadmiaru wód deszczowych do kanalizacji deszczowej O 315 mm posadowionej w ul. Konduktorskiej. Warunkiem odprowadzenia wód deszczowych z projektowanej inwestycji jest zagospodarowanie co najmniej 30% wód opadowych na terenie swoich działek. Sposób zagospodarowania ww. wód należy szczegółowo przedstawić w projekcie. Przed włączeniem do odbiornika na terenie planowanej inwestycji należy zastosować:

		– retencję, – kryzę odcinkową Ø 100 mm ułożoną ze spadkiem max. 3 % (ze zbiornikiem retencyjnym) regulator przepływu o równoważnym przepływie, – błękitno - zieloną infrastrukturę. <u>doprowadzenie ciepła</u> TAURON Ciepło Sp. z o.o. w piśmie sygnatura RH/W1444/AŻ-PG/3/N/230727 z dnia 27.07.2023r. poinformowała o możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej projektowanej inwestycji.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 30%
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 12-15 m – dla budynku nr 1 Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 30-33 m – dla budynku nr 2 Wysokość bezwzględna wraz z urządzeniami na dachu budynku 321,5 m n.p.m.
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 X/137/03 Rady Miejskiej Katowice z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Wełnowiec w Katowicach przy ulicy Owocowej, w zakresie wprowadzenia funkcji produkcyjno – usługowej. <i>tereny na cele usług, magazynów i terenów obsługi komunikacji oraz wytwórczości</i> UCHWAŁA NR XLVII/1046/22 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei W. Korfańskiego 179a w Katowicach <i>zabudowa usługowo-mieszkaniowa</i> Uchwała nr XII/218/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w Katowicach. oraz

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.

* Niepotrzebne skreślić.

	UCHWAŁA NR LV/1135/18 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w Katowicach – Etap I <i>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i średniowysokiej i wysokiej, zabudowy produkcyjno-usługowej, zieleni urządzonej, zabudowy usługowej gastronomii, zabudowy usługowej oświaty</i> Uchwała nr XVI/314/07 Rady Miasta Katowice z dnia 24 września 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Dąb – Wełnowiec w Katowicach. <i>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi, działalność produkcyjna, składowa i magazynowa z</i> <i>wyjątkiem przetwarzania odpadów, złomu i ich składowania oraz usługi z wyjątkiem związanych ze sprzedażą paliw i handlem odpadami i złomem, parki i zieleńce oraz obiekty małej architektury, ogrody działkowe, usługi edukacji, cmentarz, garaże i</i> <i>parkingi, w tym wielopoziomowe</i> UCHWAŁA NR L/1029/17 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: W. Korfantego i Grabowej w Katowicach <i>teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, zabudowy usługowej, usługowej, stacji paliw, garażu</i> UCHWAŁA NR VII/100/24 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 26 września 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei W. Korfantego, ulicy Konduktorskiej i Telewizyjnej w Katowicach <i>teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, teren usług lub produkcji, teren zieleni urządzonej, teren usług lub składów i magazynów</i> UCHWAŁA Nr 254/2003 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH z dnia 23 grudnia 2003 r w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy przemysłowej Srokowiec w Siemianowicach Śląskich. <i>tereny produkcyjno-techniczne, tereny zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni wysokiej, tereny zieleni nieurządzonej po przeprowadzonej</i>
--	---

	<i>rekultywacji terenu, obszar produkcyjno-techniczny, tereny stacji paliw i urzędzeń obsługi komunikacji samochodowej</i> UCHWAŁA NR 277/2016 RADY MIASTA SIEMIANOWIC ŚLĄSKICH z dnia 27 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ulicy Plebiscytowej w Siemianowicach Śląskich <i>Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej</i>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	UCHWAŁA NR XXI/506/20 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przyjęcia "Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Katowice na lata 2019 - 2024" Uchwała nr III/21/24 z dnia 29 maja 2024 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Katowice
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	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
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	Nie dotyczy
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 Katowice numer RBDEC-0668/2024 z dnia 04 listopada 2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: styczeń 2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: styczeń 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek o numerze budowlanym 2 (dwa) jako zadanie inwestycyjne nr 2 w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową i garażem podziemnym wraz z rozbiórką budynków oraz sieci kolidujących z projektowanymi budynkami; z budową wewnętrznego układu komunikacyjnego, miejsc parkingowych naziemnych, wiat śmietnikowych, placu zabaw oraz elementów zagospodarowania terenu i infrastruktury technicznej przy ulicy Owocowej 17a w Katowicach, na działkach ewidencyjnych nr 21/13 oraz 21/12, karta mapy 13, obręb 0002 Dz. Bogucice – Zawodzie.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między budynkami to 40 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. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (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 po-wierniczy*
	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
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 2	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%	2025-07-07
	Etap III Stan zero	10%	2025-10-13
	Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	2025-12-15
	Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	2026-06-01
	Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	2026-07-27
	Etap VII Prace wykończeniowe	10%	2026-10-19

	budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe		
	Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2027-01-11
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 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* 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 zawarze 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; 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) 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;

- Najpóźniej z dniem rozpoczęcia sprzedaży (w tym na moment zawierania z Nabywcą umowy deweloperskiej) Deweloper przedstawi zgodę banku jako 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.

- 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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.