

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
17.04.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ACATOM SPOŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ NUMER KRS: 0001076865
Adres	UL. CHRISTO BOTEWA 14, 30-798 KRAKÓW (SIEDZIBA FIRMY) BIURO SPRZEDAŻY LOKALI: UL. DASZYŃSKIEGO 42/26, KATOWICE
Numer NIP i REGON	NIP: 6793096184 REGON: 122979788
Numer telefonu	/12/ 378-41-05 (siedziba firmy), /32/ 32-000-38, 661-440-609 (terenowe biuro sprzedaży mieszkań)
Adres poczty elektronicznej	biuro@acatom.pl , katowice@acatom.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.acatom.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	Warszawa, ul. Przyłuszczkowa 17A, 17B, 19B, 19C, 19E
Data rozpoczęcia	16.11.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.04.2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gliwice, ul. Mikołowska 9A
Data rozpoczęcia	22.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.11.2023 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Rzeszów, ul. Langiewicza 37
Data rozpoczęcia	30.08.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.11.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko deweloperowi postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Przy ul. Daszyńskiego w Katowicach: - działki nr 64/95 (dawniej nr 64/71,79), 76/56 – obręb 0002 Bogucice – Zawodzie, Katowice - działka nr 76/82 obręb 0002 Bogucice – Zawodzie, Katowice
Numer księgi wieczystej	- dla działek 64/95 (dawniej 64/71, 79), 76/56 – prowadzona jest księga wieczysta nr KA1K/00064199/9 prowadzona przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych - dla działki nr 76/82 - prowadzona jest księga wieczysta nr KA1K/00028394/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak wpisów

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy - jest księga wieczysta	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	W sąsiedztwie znajdują się: stadion KS Kolejarz.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowań przestrzennego miasta Katowice przyjęte uchwałami: Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja - dostępna jest w zakładce: Rada Miasta - Uchwały - Uchwalone - Kadencja 6 - Sesja 21 Uchwały nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiany nr 1 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja Link do uchwał: https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99111&menu=842
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XII/218/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w Katowicach. Teren przedsięwzięcia objęty jest obszarem dla którego Rada Miasta Katowice podjęła uchwałę nr VI/104/15 z dnia 4 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec w Katowicach. https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/54755/5-12-218-07.pdf
	Miejscowy plan rewitalizacji	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim nie jest położony ani na obszarze rewitalizacji, ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

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.

	Miejscowy plan odbudowy	Na teren inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne ⁴	Nie dotyczy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>3MWn - przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej.</p> <p>Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana w budynki mieszkalne; 3) zieleń urządzone, obiekty małej architektury i place zabaw; 4) infrastrukturę techniczną, w tym infrastrukturę radiokomunikacyjną wyłącznie na budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej; 5) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów 1MWn <p>Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów 3MWn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42,53 w/w uchwały; 2) nakaz realizacji obiektów o wysokich standardach w zakresie rozwiązań funkcjonalno- przestrzennych, materiałowych i zagospodarowania terenu; 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35 w/w uchwały.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/54755/5-12-218-07.pdf

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, ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna wysokość zabudowy	3MWn - budynki niskie do 12m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3MWn - powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 25%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3MWn - minimum: 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska: 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem: a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej, b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, c) instalacji radiokomunikacyjnych, 3) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane; 4) obowiązek stosowania systemów grzewczych, opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej obowiązek stosowania proekologicznych systemów ciepłych opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej min. 80%; 5) obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów, warsztatów obsługi samochodów oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych, połączonych z osadnikami, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu; 7) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania

		<p>hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami; 8) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście; 9) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji; 10) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych; 11) zakaz lokalizacji lokalnych kotłowni bazujących na spalaniu odpadów; 12) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do kategorii użytkowania określonych w przepisach odrębnych w celu ochrony przed hałasem: 16 a) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, b) dla terenów pozostałych dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną. 13) na obszarze objętym planem należy stosować się do przepisów odrębnych w sprawie określania ochrony powietrza, w tym wydawanych przez Wojewodę Śląskiego (Rozporządzenie nr 17/2004 Wojewody Śląskiego z dnia 24.03.2004r., Dz.U. Woj. Śląskiego nr 23 poz.793); 14) w przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób ograniczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi. Link do uchwały: https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/54755/5-12-218-07.pdf</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenie objęty przedsięwzięciem deweloperskim nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Tereny położone na byłych obszarach górniczych KWK „Siemianowice” i Polu Rezerwowym, obejmują rejon dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego.

		https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/54755/5-12-218-07.pdf
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i wewnętrznych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu i wymogów określonych w przepisach odrębnych. 2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji: 1) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych; 2) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp., pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi; 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, za wyjątkiem wolnostojących wielkopowierzchniowych nośników reklamowych; 4) ustala się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej: 1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – o ile nie pogarsza to warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich; 2) zaleca się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych. Prowadzenie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg nie może

		<p>ograniczyć możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów i musi być zgodne z obowiązującymi przepisami,; 3) obowiązujące odległości między sieciami infrastruktury. Link do uchwały: https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/54755/5-12-218-07.pdf</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>3MWn - przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana w budynki mieszkalne; 3) zieleń urządzona, obiekty małej architektury i place zabaw; 4) infrastrukturę techniczną, w tym infrastrukturę radiokomunikacyjną wyłącznie na budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej; 5) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe i garaże dla obsługi terenów 1MWn</p> <p>Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów 3MWn: 1) zasady obsługi infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42,53 w/w uchwały; 2) nakaz realizacji obiektów o wysokich standardach w zakresie rozwiązań funkcjonalno- przestrzennych, materiałowych i zagospodarowania terenu; 3) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35 w/w uchwały.</p> <p>1MN, 4MN - przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: 1) infrastrukturę techniczną, z wyjątkiem infrastruktury radiokomunikacyjnej; 2) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe dla obsługi terenów MN; 3) zieleń urządzona i obiekty małej architektury. Dla terenów 1 MN i 4 MN ustala się</p>

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

		<p>możliwość nadbudowy istniejących parterowych budynków mieszkalnych</p> <p>2 ZP - przeznaczenie podstawowe jako tereny zieleni urządzonej. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ścieżki piesze i rowerowe; 2) elementy małej architektury; 3) infrastrukturę techniczną służącą oświetleniu terenu; 4) dojazd przez teren 2ZP do terenu 2G. <p>Na terenach 2 ZP zachowuje się istniejącą zielenią wysoką o walorach przyrodniczych oraz ustala się sukcesywną przebudowę zieleni wysokiej i niskiej w dostosowaniu do siedlisk.</p> <p>KD1/2</p> <p>1. Dla terenów o symbolach KD 1/2 ulice: Daszyńskiego, Alfreda, Pietrusińskiego, Strażacka, Modelarska, Dekerta oraz północna jezdnia ul. Nowy Świat ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej, jako ulicy o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej D. 1) Przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §42; 2) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10,0m. 2. Dla terenów o symbolach KDW ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej wewnętrzne ulice dojazdowe o parametrach ograniczonych istniejącą zabudową.</p> <p>US/UHG</p> <p>1. Dla terenu o symbolu US/UHG ustala się przeznaczenie podstawowe- zabudowa usługowa sportu, handlu i gastronomii 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: 1) zielenią urządzone i obiekty małej architektury; 2) infrastrukturę techniczną. 3. Dla terenów wymienionych w ust.1 utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 4. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1: 1) obsługa infrastrukturą techniczną – według ustaleń zawartych w §42,53; 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w §35.</p>
--	--	--

	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/54755/5-12-218-07.pdf
	Maksymalna wysokość zabudowy	3MWn - budynki niskie do 12m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie. 1MN i 4MN: 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w przypadku dachów płaskich; 2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe w przypadku dachów wielospadowych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3MWn - powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 25%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3MWn - minimum: 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie-czynnej	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>W promieniu 1 km od planowanej inwestycji obowiązuje: UCHWAŁA NR XLVII/1043/22 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 28 kwietnia 2022 r w sprawie przyjęcia "Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Katowice na lata 2016-2023"</p> <p>Link do uchwały: https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/129186/Sesja%20XLVII-1043-22.pdf</p> <p>Katowicki System Zintegrowanych Węzłów Przesiadkowych - węzeł „Plac Alfreda” Zakres inwestycji: budowa parkingu dla funkcji Park & Ride, przystanków autobusowych i tramwajowych; budowa infrastruktury drogowej niezbędnej do włączenia projektowanego węzła do istniejącego układu drogowego; przebudowa torowiska oraz budowa układu torowego w obrębie pętli wraz z niezbędną przebudową sieci trakcyjnej; budowa ciągów pieszych i rowerowych; budowa miejsc parkingowych dla rowerów o funkcji Bike & Ride; budowa miejsc krótkotrwałego postoju tzw. Kiss & Ride; montaż tablic do obsługi systemu dynamicznej informacji pasażerskiej SDIP, infrastruktura dla systemu Śląskiej Karty Usług Publicznych</p> <p>Rozbudowa linii tramwajowej od Pętli Słonecznej do Placu Alfreda Zakres inwestycji: dobudowa drugiego toru</p>

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

	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowań przestrzennego miasta Katowice przyjęte uchwałami: Uchwała nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja - dostępna jest w zakładce: Rada Miasta - Uchwały - Uchwalone - Kadencja 6 - Sesja 21 Uchwały nr LXIV/1330/23 Rady Miasta Katowice z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiany nr 1 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja Link do uchwał: https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99111&menu=842</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak dla analizowanego obszaru.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Decyzja nr 54/Ś/23 z dn. 09.10.2023 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Prof. Jana Mikusińskiego w Katowicach na działkach nr 3/2, 11/15, 13/4, 13/5, 13/6, 14/1, 29/3, 29/4, k.m. 10 obręb Bogucice-Zawodzie Decyzja nr 44/Ś/22 z dn. 05.08.2022 r. - „Budowa budynku mieszkalnego z dwupoziomowym garażem podziemnym, wewnętrznym układem komunikacyjnym (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe), towarzysząca infrastrukturą techniczną i murami oporowymi” zlokalizowanego na działkach nr: 129/6, 129/7, 129/8, 131/2, 1/9 przy ul. Bytkowskiej w Katowicach Link: https://emapa.katowice.eu/jarc-gui/views/main.xhtml</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat. https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpPDF</p>
	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	Przebudowa skrzyżowania ul. Korfantego z ul. Gnieźnieńską informacja na podstawie pisma nr WTI.4202.428.2024.AW – 5645 z dnia 01.07.2024 r. wydanego przez Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Katowicach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej przy al. Korfantego 193.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym zakresie.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr RBDEC – 0179/2025 (znak: B-III.6740.440.2020.ASO AB-II.KW-02041/25) Prezydenta Miasta Katowice z dnia 16 kwietnia 2025 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego „A” z garażem podziemnym i budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwoma segmentami „B” i „C” na wspólnym garażu podziemnym, z instalacjami wewnętrznymi wewnątrz budynku (wod-kan, kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, teletechniczną, wentylacji mechanicznej, oddymiania) oraz na zewnątrz budynków (kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej wraz z retencją , elektroenergetyczną) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, dojeżdżalnice, naziemne miejsca parkingowe, śmietniki, plac zabaw) na działkach nr 64/95 (przed zmianami podziałowymi działki nr 64/71, 76/55), 76/56, 76/82 wraz z przebudową sieci	

* Niepotrzebne skreślić

	elektroenergetycznych, instalacji oświetlenia i studni teletechnicznej na działkach nr 64/95 (przed zmianami podziałowymi działki nr 64/71, 76/55), 76/56, 76/82, a także przebudową gazu średniego ciśnienia na działkach nr 76/56, 76/82 oraz rozbiórką budynku mieszkalnego o funkcji zaplecza kortów tenisowych na działce nr 76/56 obręb: Dz. Bogucice – Zawodzie przy ul. Daszyńskiego 20b w Katowicach.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	30 września 2025 r. – Decyzja nr SI/66/2025 z dnia 30 września 2025 r. wydana przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Katowicach.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac: 15.09.2021 r. termin zakończenia prac budowlanych dnia: 11.09.2023 r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne wielorodzinne w tym 1 budynek mieszkalny wielorodzinny z dwoma segmentami
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy realizowanymi budynkami: 10,26 m Odstępy między realizowanymi budynkami oraz odległości od istniejącej zabudowy wskazano na załączniku graficznym do prospektu
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokali mieszkalnych ustalona została wg normy PN ISO 9836-2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	podstawowym źródłem finansowania są środki własne dewelopera, sukcesywnie wraz z zawieraniem umów deweloperskich dotyczących poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych oraz udziałów w pomieszczeniach o przeznaczeniu innym niż mieszkalne dodatkowym źródłem finansowania stawać się będą środki pozyskiwane od ich nabywców. środki własne dewelopera - ok. 50 %, środki pozyskiwane od nabywców lokali - ok. 50 %.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	<p>Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 1% – w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo 2) 0,1% – w przypadku zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego. <p>Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, określi, w drodze rozporządzenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od dewelopera posiadającego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, 2) wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana kwota składki należna od dewelopera posiadającego zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – mając na uwadze zróżnicowanie wysokości stawki z uwzględnieniem rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, uwzględnienie konieczności zapewnienia właściwej ochrony wpłat nabywców oraz potrzeby finansowe Funduszu związane z realizacją zadań wynikających z ustawy. <p>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21</p>

* Niepotrzebne skreślić

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

		<p>czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341), które weszło w życie po rozpoczęciu sprzedaży tj. z dniem 1 lipca 2022 r. wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego:</p> <p>1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%; 2) zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,1%.</p>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu na nabywcę każdego z praw wynikających z tych umów. Szczegółowe zasady jego funkcjonowania wynikają z Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwana w prospekcie Ustawą), a główne z nich to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat; - Nabywca dokonuje wpłat na rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji inwestycji deweloperskiej, wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów inwestycji deweloperskiej, określonych w jego harmonogramie; - Nabywca dokonuje wpłat na rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu inwestycji deweloperskiej określonego w harmonogramie, zaś Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu inwestycji deweloperskiej, - Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę praw wynikających z umowy zawartej z Nabywcą w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; - koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, zaś środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o wskazane koszty, opłaty i prowizje. <p>Ponadto Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w art. 6 ust. 1 Ustawy, na zasadach określonych w art. 49 Ustawy</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium S.A.	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr etapu	Zakres	Termin zakończenia etapu nastąpił do dnia	Procento wy, szacunkowo podział kosztów
	I etap	przygotowanie przedsięwzięcia deweloperskiego (zakup gruntu, koszt dokumentacji technicznej oraz czynności formalno – prawne związane z rozpoczęciem budowy)	30.09.2021 (ukończono)	19,29%
	II etap	stan zero (prace rozbiórkowe, roboty ziemne, płyty fundamentowe, ściany garaży, strop nad garażami, izolacje, instalacje podposadzkowe)	19.10.2022 (ukończono)	20,30%
	III etap	stan surowy otwarty (ściany i stropy kondygnacji naziemnych, konstrukcja stropodachów)	17.03.2023 (ukończono)	17,03%
	IV etap	stan surowy zamknięty (warstwy wykończeniowe stropodachów, stolarka okienna i drzwi balkonowe, instalacje elektryczne, instalacja co, instalacje wod-kan, internet, tel, tv, wszystkie instalacje bez osprzętu)	05.07.2023 (ukończono)	18,97%
	V etap	stan wykończeniowy (elewacje budynków, rury spustowe, tynki, wylewki, platformy i dźwigi, wykończenie części wspólnych w budynkach, instalacje - osprzęt, roboty zewnętrzne, sieci i przyłącza, zagospodarowanie terenu)	11.09.2023 (ukończono)	24,41%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a zmiana ceny może wynikać wyłącznie z sytuacji gdy w trakcie obowiązywania umowy zawartej z nabywcą zmianie ulegną obowiązujące przepisy prawa odnośnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT). W tym przypadku cena brutto lokalu mieszkalnego ulegnie zmianie odpowiednio do skutków zmian stawek podatku od towarów i usług, natomiast ceny netto pozostaną niezmiennie.</p>			
<p>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</p>				

<p>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</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zgodnie z art. 43 Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w następujących przypadkach: <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa zawarta z Nabywcą nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie zawartej z Nabywcą 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy zawartej z nabywcą w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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 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. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy z nim zawartej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy z nią zawartej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniona do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy z nim zawartej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy z nim zawartej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy z nim zawartej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach i terminach: <ol style="list-style-type: none"> 1) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy zawartej a nabywcą w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot
---	---

	<p>w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy zawartej z nabywcą w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy z nią zawartej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Ponadto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca będzie mógł od umowy odstąpić w terminie dwóch tygodni od dnia powiadomienia jej przez Dewelopera o zmianie obowiązujących przepisów prawa odnośnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT), skutkiem której wzrosną stawki tego podatku. 2. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy zawartej z nabywcą. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez nią od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy z nią zawartej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 6. W przypadku odstąpienia od umowy zawartej z nabywcą przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania ww. zgody od Nabywcy zobowiązany jest zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi w związku z realizacją umowy z nim zawartej.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przy ul. Daszyńskiego 38/10 w Katowicach 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 Banku Millennium 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Millennium 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Millennium S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu: Mieszkanie: m ² .	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł brutto / 1 m ² (przy opodatkowaniu stawką podatku od towarów i usług 8%)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do dnia	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	<p>1. Konstrukcja budynków mieszana: głównie żelbetowa wraz z elementami murowanymi. Płyta denna, stropy i stropodachy żelbetowe.</p> <p>2. Ściany budynku w poziomie garażu pod bud. A i BC:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ściany zewnętrzne: żelbetowe o gr. 25cm, plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe zgodnie z PW, – ściany wewnętrzne konstrukcyjne: żelbetowe o gr. 25/20/15cm, plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe zgodnie z PW, – ściany wewnętrzne działowe: murowane o gr. 12cm, plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe zgodnie z PW; <p>3. Ściany budynku kondygnacji nadziemnych dla bud. A, i BC:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ściany zewnętrzne: żelbetowe o gr. 20/18cm lub murowane z bloczków TAB, plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe zgodnie z PW, – ściany zewnętrzne: żelbetowe o gr. 25cm plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe zgodnie z PW, – ściany zewnętrzne: żelbetowe o gr. 15/12cm plus warstwy izolacji i warstwy wykończeniowe – atyki i tarasy, – ściany wewnętrzne: żelbetowe o gr. 20cm plus warstwy izolacyjne i wykończeniowe zgodnie z PW,

		<ul style="list-style-type: none"> - ściany wewnętrzne: murowane o gr. 18cm z bloczków TAB, plus warstwy wykończeniowe zgodnie z PW, - ściany działowe: z bloczków gipsowych np. Multigips o gr. 8-10cm; <p>4. Stropy i schody żelbetowe</p> <p>5. Izolacja cieplna – styropian oraz wełna mineralna, zgodnie z warunkami technicznymi</p> <p>6. Tynk elewacyjny cienkowarstwowy, okładziny typu płytki klinkierowa lub podobne, płytki/okładziny imitujące klinkier wraz z izolacją cieplną (styropian lub wełna mineralna – zgodnie z warunkami technicznymi i PW)</p> <p>7. Ściany i sufity kondygnacji podziemnej bez tynków,</p> <p>8. Ściany i sufity kondygnacji nadziemnych: tynki gipsowe lub szpachlowanie</p> <p>9. Dachy płaskie, nieużytkowe. Konstrukcję dachów stanowi płyta żelbetowa o gr. 18cm pokryta wszelkimi niezbędnymi warstwami izolacji cieplnej, p. wodnej, itp. pokryte membraną typu PVC. Na dachach znajdują się urządzenia w tym: wentylacyjne, oraz wyniesione nadszubyta windowe</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>1. Posadzka klatki schodowej: żelbet zatarty na gładko (poziom (-1)), płytki gresowe z cokolikiem (poziom 0-3), schody: płytki gresowe wraz z cokolikiem – całość tynki ścian i sufitów części nadziemnej: gipsowe malowane lub oklejone tapetą, balustrady wewnętrzne stalowe malowane proszkowo</p> <p>2. Wykończenie części wspólnych zgodnie z projektem aranżacji.</p> <p>3. Balustrady balkonowe stalowe ocynkowane malowane proszkowo.</p> <p>4. Wejścia do budynków – ślusarka aluminiowa lub stalowa przeszklona.</p> <p>5. Brama wjazdowa do garaży podziemnych parteru – segmentowa, modułowa uruchamiana na pilota z funkcją automatycznego zamykania i awaryjnej obsługi.</p> <p>6. Garaże wielostanowiskowe (podziemne: kondygnacja -1).</p> <p>7. Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej</p> <p>8. Windy obsługujące komunikację pionową z wykończeniem wejścia i wnętrza zgodnym z projektem aranżacji części wspólnych.</p> <p>9. Komórki lokatorskie: posadzka: żelbet zatarty na gładko, ściany i sufity bez tynków, drzwi stalowe pełne, instalacja oświetleniowa (włącznik, oprawa) lub ściany i drzwi stalowe ażurowe dla schowków w garażu.</p>

		<p>10. Zagospodarowanie terenu: drogi, chodniki, ławki, donice z mikrodrzewkami, parkingi, tereny zielone uporządkowane, oświetlenie terenu.</p> <p>11. Wiaty śmietnikowe na terenie osiedla.</p> <p>12. Komunikacja terenowa pieszych – poprzez ciągi chodników, schodów terenowych oraz zadaszonych platform ułatwiających ruch osób niepełnosprawnych.</p> <p>13. Plac zabaw wyposażony w elementy do zabawy (zgodnie z projektem).</p> <p>14. Zieleń urządzona na całym obszarze terenu zewnętrznego: w tym na obszarze stropodachu garażu oraz na całym pozostałym terenie.</p> <p>W tym w granicy ogródków lokatorskich (od strony Lasku Alfreda) przewidziano szpaler dwóch rzędów drzew (zgodnie z decyzją WKŚ)</p>
	Liczba lokali w budynku	<p>Budynek A – 37 lokali mieszkalnych</p> <p>Budynek BC z dwoma segmentami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - segment B- 40 lokali mieszkalnych - segment C – 54 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<p>197 – dla całego przedsięwzięcia tj. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - garaż podziemny A - 59 miejsc postojowych w tym 13 miejsc postojowych zależnych - garaż podziemny BC – 123 miejsca postojowe w tym: 27 miejsc parkingowych zależnych wśród nich 9 platform parkingowych - 15 miejsc postojowych zewnętrznych w tym 2 dla niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> - instalacja zimnej wody użytkowej – sieć miejska - instalacja ciepłej wody użytkowej – sieć miejska - instalacja kanalizacyjna - instalacja centralnego ogrzewania - sieć miejska - instalacja wentylacji mechanicznej - instalacja elektryczna - instalacja wideo domofonowa wraz z monitorem kolorowym / dotykowym zlokalizowanym w mieszkaniu o średnicy około 7 cali - instalacja teletechniczna IT (telewizja, internet, telefon)
	Dostęp do drogi publicznej	<p>Nieruchomość wspólna ma dostęp do ul. Daszyńskiego</p>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr usytuowany jest na w budynku o nr roboczym ...	

<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. stolarka okienna PCW w systemie okiennie drzewiowym, jednostronnie okleinowana (od zewnątrz) w kolorze zgodnym z PW. Od wewnątrz w kolorze białym. Szklenie zestawem szyb bezbarwnych, dwukomorowych, trzyszybowych. Ramy okienne pięciokomorowe z mikowentylacją oraz dodatkowym nawiewnikiem umożliwiającym zamontowanie funkcji AntySmog <ul style="list-style-type: none"> - wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów: - ściany żelbetowe, murowane i stropy - tynk gipsowy - ścianki z bloczków gipsowych (multigips) pokryte szpachlą gipsową (za wyjątkiem ścian z bloczków gipsowych wewnątrz łazienek) 2. ściany z bloczków gipsowych wewnątrz łazienki bez szpachlowania. 3. wylewki cementowe ze zbrojeniem rozproszonym 4. instalacje – wod-kan (z sieci miejskiej), c.o., i c.w.u., (z sieci miejskiej i dwóch wymiennikowni zlokalizowanych w budynkach) wentylacyjna (podłączenie okapu po stronie Nabywcy), elektryczna, telefoniczna, telewizyjna, internetowa oraz wideo-domofonowa; 5. instalacja wewnętrzna wod-kan bez urządzeń sanitarnych i białego montażu 6. drzwi wejściowe do mieszkań zwykle lub w klasie odporności ogniowej EI30z samozamykaczami (w przypadku drzwi ze strefy pożarowej klatki schodowej), antywłamaniowe w klasie C, z wizjerem, okleinowane w kolorze zgodnie z projektem aranżacji części wspólnych 7. grzejniki płytowe, w łazience grzejnik typu ręcznikowego. Wszystkie grzejniki wyposażone w zawory termoregulacyjne 8. osprzęt elektryczny i teletechniczny (kompletna mieszkaniowa tablica bezpiecznikowa, teletechniczna, wyłączniki, gniazda), bez lamp, kinkietów, żarówek itp. 9. instalacja wideodomofonowa wraz z monitorem kolorowym/dotykowym zlokalizowanym w mieszkaniu, o średnicy ok. 7 cali 10. indywidualne opomiarowanie mediów 11. balustrady balkonowe stalowe ocynkowane malowane proszkowo, przegroda – pomiędzy sąsiadującymi balkonami (tarasy) - rama aluminiowa z wypełnieniem ze szkła mlecznego bezpiecznego lub płyt poliwęglanowych, płyty balkonowe prefabrykowane dzielone, wykonane z dwóch lub więcej elementów konstrukcyjnych 12. ogródki: <ul style="list-style-type: none"> • ogrodzenie - panele ogrodzeniowe 2D, bez przetłoczeń; • wysokość ogrodzenia około 120cm od poziomu terenu; • słupki konstrukcyjne montowane bezpośrednio w gruncie na własnym fundamencie; • przegroda – pomiędzy sąsiadującymi ogródkami na parterze - rama stalowa z wypełnieniem z desek kompozytowych lub elementów stalowych; systemowych, jak pozostałe odgrodzenia ogródków zielonych • na szerokości drzwi tarasowych rząd z płytek chodnikowych 50 x 50cm 13. tarasy: kondygnacja 4 – powierzchnia wykończona systemową deską kompozytową, przegrody między tarasami stalowe lub aluminiowe z wypełnieniem poliwęglanym kanałowym lub szkłem <p>Brak: parapetów wewnętrznych, stolarki drzwiowej wewnętrznej, lamp, kinkietów, żarówek itp. płytek na balkonach, loggiach.</p>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).