

Data sporządzenia prospektu: 02.02.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
„KOPALNIANA 1”



KOPALNIANA 1  
Apartamenty

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA					
Deweloper	<p>KOPALNIANA 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS0000635696</p> <p>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</p>				
Adres	<p>Siedziba w Krakowie /30- 555 Kraków/ przy ulicy Jerozolimskiej nr 2 lok. LU1; biuro sprzedaży znajduje się w Krakowie przy ulicy Jerozolimskiej 2/LU1</p> <p>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</p>				
Numer NIP, REGON	<table border="1"><tr><td>6762513681</td><td>365391609</td></tr><tr><td>NIP, o ile został nadany</td><td>REGON, o ile taki posiada</td></tr></table>	6762513681	365391609	NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada
6762513681	365391609				
NIP, o ile został nadany	REGON, o ile taki posiada				
Numer telefonu	(biuro sprzedaży): 603-222-780				
Adres poczty elektronicznej	(biuro sprzedaży): biuro@matejek.pl				
Numer faksu	(biuro sprzedaży): (12) 268-31-31				
Adres strony internetowej dewelopera	www.matejek.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	PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ 31-571 Kraków, ulica Lema 5 i 5A
Data rozpoczęcia	PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ 19 lipca 2018 roku

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ 10 października 2020 roku
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ 31-302 Kraków, ulica Pod Fortem 2G
Data rozpoczęcia	PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ 12 sierpnia 2019 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ 3 sierpnia 2021 roku
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ 30-215 Kraków, ulica Borowego 35, 35A, 35 B, 35C, 37, 37A i 37B
Data rozpoczęcia	PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ 1 kwietnia 2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ 18 grudnia 2023 roku
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Kopalniana 1 Sp. z o.o. nie prowadzi się, ani nie prowadzono postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000 zł.

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu <sup>1)</sup>	40-205 Katowice, ulica Kopalniana 1; działka o numerze ewidencyjnym 2/13, z obrębu 002, Dz. Bogucice-Zawodzie, jednostka ewidencyjna 246901_1, M. Katowice
Numer księgi wieczystej	KA1K/00156410/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV wpisana jest na pierwszym miejscu na rzecz na rzecz Alior Banku S.A. z siedzibą w Warszawie, REGON 141387142, KRS 0000305178 (zwany w tym akcie także Bankiem), hipoteki umownej do kwoty 58.286.170,50 zł (pięćdziesiąt osiem milionów dwieście osiemdziesiąt sześć tysięcy sto siedemdziesiąt złotych pięćdziesiąt groszy), celem zabezpieczenia spłaty wierzytelności o zwrot kredytów, roszczeń o odsetki i należności ubocznych, w tym opłat i prowizji, przysługujących Bankowi, wynikających z: umowy kredytowej nr U0003798745896 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

	<p>z dnia 22 października 2024 r. oraz umowy kredytowej nr U0003798746690 o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 22 października 2024 r. (Hipoteka)</p> <p>Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz.U.2023.110 z późn. zm.) powołanej wyżej ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, klienci nabywający w Inwestycji lokale oraz banki hipoteczne udzielające im kredytów na sfinansowanie tego nabycia - uprawnieni są do żądania wpisu w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki na lokalu mieszkalnym, dla zabezpieczenia spłaty kredytu klienta nabywającego ten lokal mieszkalny; roszczenia takie dotyczące ustanowienia hipotek na lokalach innych niż zdefiniowany niżej Lokal Mieszkalny nie będą obciążać Przedmiotu Umowy.</p>	
<p>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości<sup>2)</sup></p>	<p>Nieruchomość ma założoną księgę wieczystą.</p>	
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p>W odległości ok. 85 m od południowej granicy Nieruchomości znajduje się pas drogowy Alei Walentego Roździeńskiego – droga ekspresowa S86, stanowiąca część Drogowej Trasy Średnicowej; od wschodu Nieruchomość graniczy z drogą powiatową – ulicą Markiefki w Katowicach wg Mapa imisyjna dla wskaźnika LDWN (Hałas Drogowy - Imisja LDWN2022) izofon dopuszczalnego hałasu drogowego LDWN 64 dB przebiega przez wschodnią część nieruchomości, hałas drogowy LDWN na terenie Nieruchomości od 50,00 dB do 64,9 dB.</p> <p>Nieruchomość znajduje się na terenie byłego obszaru górniczego „Bogucice”, byłego terenu górniczego „Katowice-Bogucice- Załęże”, ale nie znajduje się na obszarze udokumentowanych złóż kopalin oraz ujęć wód podziemnych. Konieczność opracowania dokumentacji geologicznej. Inwestycja wymagała uzgodnienia z właściwymi organami administracji geologicznej.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się nieruchomość nieczynnej linii kolejowej oraz nieczynnego wiaduktu kolejowego niegącej kiedys do KWK Katowice.</p> <p>Nieruchomość leży w obszarze zdegradowanym oraz w obszarze rewitalizacji. Rada Miasta Katowice nie ustanowiła na rzecz gminy prawa pierwokupu, a także nie ustanowiła zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ani nie podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania Gminnego Programu Rewitalizacji.</p> <p>Nieruchomość zlokalizowana jest w otoczeniu obiektów wpisanych do gminnej Ewidencji Zabytków: zespół domów dla robotników przy ul. Kopalnianej 5, 5a i 5b; zespół domów dla robotników przy ul. Kopalnianej 4, 4a, 4bm 4c i 4d; dom przy ul. Leopolda Markiefki 29 oraz dom przy ul. Ryszarda 1 w Katowicach. Inwestycja musi spełniać warunki konserwatora zabytków.</p> <p>Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) NR 331 - Dolina Kopalna rzeki Górna Kłodnica.</p> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie</p>	<p>Plan ogólny gminy</p> <p><b>Brak</b></p>	<p>Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;</p>

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego <b>Brak</b>	
	Miejscowy plan odbudowy <b>Brak</b>	
	Inne <sup>4)</sup> <b>Brak</b>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>Brak</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>Brak</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>Brak</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>Brak</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>Brak</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>Brak</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>Brak</b>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<b>Brak</b>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Brak</b>
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<b>Brak</b>
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>Brak</b>	

<sup>4)</sup> 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 baryków, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
<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 inwestycyjnym<sup>5)</sup></p>	Przeznaczenie terenu	<p>Uchwała NR XIII/189/03 Rady Miasta Katowice z dnia 1 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Bogucice w Katowicach w rejonie ulic: Wróblewskiego, Wrocławskiej, Nowej i Markiefki, ograniczonym od strony południowej Al. W. Roździeńskiego</p> <p>39 MN, 40 MN, 41 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, adaptowane, na których ustalono zakaz: remontu, przebudowy, rozbudowy lub wyburzeń tej zabudowy, bez uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków, wznoszenia nowych budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarskich, w tym garaży, montażu reklam wielkogabarytowych,</p> <p>37 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – adaptowanej, na którym ustalono zakaz: lokalizacji w poziomie terenu zabudowy gospodarczej, w tym garaży, lokalizacji usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, oraz nakazano: uporządkowanie terenu i realizację placów zabaw dla dzieci i młodzieży oraz zieleni osiedlowej.</p> <p>29 KSg – teren na cele obsługi komunikacji, jako teren zespołów garażowych, dla których ustalono obowiązki doprowadzenia do ujednoczenia kolorystyki i wykończeń zewnętrznych garaży w poszczególnych zespołach garażowych.</p> <p>67 EE – teren przeznaczony dla potrzeb infrastruktury technicznej – urządzeń elektroenergetyki, które w przypadku likwidacji urządzeń elektroenergetycznych, mogą być wykorzystywane tak, jak tereny otaczające tj. obszar 37 MW.</p> <p>72 ZP, 73 ZP – tereny przeznaczone na cele zieleni parkowej, wyposażonej w oświetlenie, ścieżki piesze, ławki oraz urządzenia zabaw dla dzieci oraz ścieżki rowerowe.</p> <p>6KDL - teren na cele komunikacji drogowej – ulice lokalne, ul. Markiefki, dla której ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 15m, jezdnię 2 x 3,5 m, chodniki dwustronne 2 x 1,5 m, dwustronne pasy zieleni (trawnik) o szerokości 2 x 2,0 m, dwustronny pas terenu dla sieci infrastruktury technicznej 2 x 0,5 m, przy czym w liniach rozgraniczających zamiast pasów zieleni</p>

<sup>5)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

mogą być realizowane jednostronne zatoki parkingowe lub ścieżki rowerowe.

17 KDw, 18 KDw – tereny przeznaczone na cele komunikacji drogowej – jako ulice wewnętrzne o szerokości nie mniej niż 8,0 m w liniach rozgraniczających, które mogą być realizowane jako mogą być realizowane jako jednoprzestrzenne ulice pieszo – jezdne.

24 KDx – teren przeznaczony na cele wydzielonej ścieżki pieszej.

Uchwała NR XXIV/502/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei Roździeńskiego i ul. Zakopiańskiej w Katowicach – część obejmująca obszar z wyłączeniem fragmentu drogi ekspresowej w rejonie skrzyżowania Alei Roździeńskiego i ul. Bohaterów Monte Cassino

Obszary wyznaczone w planie:

01U – tereny zabudowy usługowej, dla których ustalono następujące przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obejmująca usługi: biurowe, społeczne, za wyjątkiem zabudowy chronionej przed hałasem, gastronomii, drobne, finansowe, handlu detalicznego, obsługi komunikacji samochodowej, oraz przeznaczenie uzupełniające: mieszkania wbudowane w budynki usługowe, obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego, ciągi piesze, pieszo-jezdne, drogi rowerowe, dojazdy, parkingi i garaże podziemne oraz parkingi terenowe, infrastruktura techniczna i urządzenia budowlane, zieleń urządzona.

17ZP -tereny zieleni urządzonej, dla których ustalono następujące przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona oraz przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury i elementy wyposażenia miejskiego, ciągi piesze, drogi rowerowe, infrastruktura techniczna, urządzenia budowlane związane z przeznaczeniem terenu.

09KDGP – tereny dróg publicznych dla których ustalono następujące przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”, oraz przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze i drogi rowerowe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty budowlane związane z przeznaczeniem uzupełniającym drogi, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami, urządzenia ochrony przed hałasem.

12KDL – tereny dróg publicznych dla których ustalono następujące przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”, oraz przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury

		<p>i elementy wyposażenia miejskiego, ciągi piesze, drogi rowerowe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, obiekty budowlane związane z funkcją drogi publicznej, takie jak wiaty przystankowe, kioski zintegrowane z wiatami.</p> <p>W odległości do 100m znajdują się strefa ochrony zieleni wysokiej i antropogeniczny teren predysponowany do wystąpienia ruchów masowych ziemi oraz granica strefy płytkiej eksploatacji.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Uchwała nr XIII/189/03 Rady Miasta Katowice z dnia 1 września 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Bogucice w Katowicach w rejonie ulic: Wróblewskiego, Wrocławskiej, Nowej i Markiefki, ograniczonym od strony południowej Al. W. Roździeńskiego.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.</p> <p>Uchwałą NR XXIV/502/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei Roździeńskiego i ul. Zakopiańskiej w Katowicach – część obejmująca obszar z wyłączeniem fragmentu drogi ekspresowej w rejonie skrzyżowania Alei Roździeńskiego i ul. Bohaterów Monte Cassino</p> <p>Obszary:</p> <p>01U –max. intensywność zabudowy 2,0,</p> <p>17ZP, 09KDGP, 12KDL -nie określono w planie miejscowym.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Uchwała NR XIII/189/03 Rady Miasta Katowice z dnia 1 września 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Bogucice w Katowicach w rejonie ulic: Wróblewskiego, Wrocławskiej, Nowej i Markiefki, ograniczonym od strony południowej Al. W. Roździeńskiego</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa wskaźników intensywności zabudowy.</p> <p>Uchwałą NR XXIV/502/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei Roździeńskiego i ul. Zakopiańskiej w Katowicach – część obejmująca obszar z wyłączeniem fragmentu drogi ekspresowej w rejonie skrzyżowania Alei Roździeńskiego i ul. Bohaterów Monte Cassino</p> <p>Obszary:</p>

		<p>01U – od 0,8 do 2,0,</p> <p>17ZP, 09KDGP, 12KDL -nie określono w planie miejscowym.</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Uchwała nr XIII/189/03 Rady Miasta Katowice z dnia 1 września 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Bogucice w Katowicach w rejonie ulic: Wróblewskiego, Wrocławskiej, Nowej i Markiefki, ograniczonym od strony południowej Al. W. Roździeńskiego.</p> <p>Obszary:</p> <p>39 MN, 40 MN, 41 MN – wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje, bez liczbowego określenia wysokości w metrach.</p> <p>37 MW, 29 KSg, 67 EE, 72 ZP, 73 ZP, 6KDL, 17 KDw, 18 KDw, 24 KDx -nie określono w planie miejscowym.</p> <p>Uchwała Rady Miasta Katowice NR XXIV/502/16 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei Roździeńskiego i ul. Zakopiańskiej w Katowicach – część obejmująca obszar z wyłączeniem fragmentu drogi ekspresowej w rejonie skrzyżowania Alei Roździeńskiego i ul. Bohaterów Monte Cassino.</p> <p>Obszary:</p> <p>01U – maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 20m,</p> <p>maksymalna wysokość budynków: 17m</p> <p>17ZP, 09KDGP, 12KDL -nie określono w planie miejscowym.</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Uchwała NR XIII/189/03 Rady Miejskiej Katowice z dnia 1 września 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Bogucice w Katowicach w rejonie ulic: Wróblewskiego, Wrocławskiej, Nowej i Markiefki, ograniczonym od strony południowej Al. W. Roździeńskiego</p> <p>Obszary:</p> <p>39 MN, 40 MN, 41 MN, 37 MW, 29 KSg, 67 EE, 72 ZP, 73 ZP, 6KDL, 17 KDw, 18 KDw, 24 KDx -nie określono w planie miejscowym,</p> <p>Uchwała NR XXIV/502/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei Roździeńskiego i ul. Zakopiańskiej w Katowicach – część obejmująca obszar z wyłączeniem</p>

		<p>fragmentu drogi ekspresowej w rejonie skrzyżowania Alei Roździeńskiego i ul. Bohaterów Monte Cassino</p> <p>Obszary:</p> <p>01U – maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,</p> <p>17ZP, 09KDGP, 12KDL -nie określono w planie miejscowym.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Uchwała NR XIII/189/03 Rady Miasta Katowice z dnia 1 września 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Bogucice w Katowicach w rejonie ulic: Wróblewskiego, Wrocławskiej, Nowej i Markiefki, ograniczonym od strony południowej Al. W. Roździeńskiego.</p> <p>Obszary:</p> <p>39 MN, 40 MN, 41 MN, 37 MW, 29 KSg, 67 EE, 72 ZP, 73 ZP, 6KDL, 17 KDw, 18 KDw, 24 KDx -nie określono w planie miejscowym.</p> <p>Uchwała NR XXIV/502/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei Roździeńskiego i ul. Zakopiańskiej w Katowicach – część obejmująca obszar z wyłączeniem fragmentu drogi ekspresowej w rejonie skrzyżowania Alei Roździeńskiego i ul. Bohaterów Monte Cassino.</p> <p>Obszary:</p> <p>01U – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,</p> <p>17ZP, 09KDGP, 12KDL -nie określono w planie miejscowym.</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Uchwała NR XIII/189/03 Rady Miejskiej Katowic z dnia 1 września 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze dzielnicy Bogucice w Katowicach w rejonie ulic: Wróblewskiego, Wrocławskiej, Nowej i Markiefki, ograniczonym od strony południowej Al. W. Roździeńskiego</p> <p>Obszary:</p> <p>39 MN, 40 MN, 41 MN, 37 MW, 29 KSg, 67 EE, 72 ZP, 73 ZP, 6KDL, 17 KDw, 18 KDw, 24 KDx -nie określono w planie miejscowym.</p> <p>Uchwała NR XXIV/502/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei Roździeńskiego i ul. Zakopiańskiej w Katowicach – część obejmująca obszar z wyłączeniem</p>

		<p>fragmentu drogi ekspresowej w rejonie skrzyżowania Alei Różdzińskiego i ul. Bohaterów Monte Cassino</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla usług handlu: 3 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług,</li> <li>- dla pozostałych usług, nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego na każde 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług,</li> <li>- dla funkcji magazynowych – 0,5m<sup>2</sup> na każde 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej,</li> <li>- dla zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej - 1,25 miejsca postojowego na każde mieszkanie z czego minimum 20% jako naziemne miejsca ogólnodostępne,</li> <li>- dla zabudowy jednorodzinnej -2 miejsca postojowe na każde mieszkanie.</li> </ul>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p><b>Funkcja mieszkalno-usługowa,</b></p> <p><b>Zabudowa mieszkalna wielorodzinna,</b></p> <p><b>Zabudowa usługowa,</b></p> <p><b>Garaże,</b></p> <p><b>Infrastruktura techniczna,</b></p> <p><b>Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową na poziomie parteru i garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną.</b></p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową (na poziomie parteru) o zróżnicowanych wysokościach i ilości kondygnacji (VIII-IX kondygnacji nadziemnych),</p> <p>Parkingi w części podziemnej 1 lub 2 kondygnacyjnej.</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od ul. Kopalnianej – 16m, od ul. Markiefki – 29m.</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nawiązująca formą architektoniczną zastosowanymi materiałami do obiektów istniejących w sąsiedztwie. Bryła budynku o minimum 2 uskokach od strony północnej i wschodniej, oraz liczbie kondygnacji w ramach projektowanych uskoków: 5+2+2.</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>6m od krawędzi ulicy Kopalnianej oraz od ul. Markiefki na przedłużeniu linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.</p>
<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie określono w decyzji wskaźnika intensywności zabudowy.</p> <p>Wskaźnik zabudowy terenu: 0,36÷0,43.</p>	

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką należy rozwiązać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – nie określono w decyzji.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Inwestycja zlokalizowana w otoczeniu budynków objętych ochroną konserwatorską. Zachować warunki określone przez Miejskiego Konserwatora Zabytków tj.:</p> <p>Bryła budynku o wysokości maksymalnej 29m – o minimum 2 uskokach od strony północnej i wschodniej, oraz liczbie kondygnacji w ramach projektowanych uskoków: 5+2+2. Wszystkie elewacje opracować w sposób równorzędny jakości elewacji z uskokami pod względem staranności ukształtowania, jakości i sposobu wykończenia – w materiałach tradycyjnych jak np. okładzina klinkierowa, okładzina kamienna, tynki w stonowanych kolorach, bez możliwości wprowadzania na elewacje blach, paneli systemowych, tworzyw. Zewnętrzne urządzenia techniczne oraz przewody instalacji o dużych przekrojach należy sytuować w obrębie kubatury obiektu lub w obrębie działki – wyklucza się ich lokalizację na elewacjach oraz dobudowę kondygnacji technicznej wykraczającej poza maks. wysokość 29m. Na tarasach/uskokach nie dopuszcza się lokalizacji zewnętrznych urządzeń technicznych oraz przewodów o wysokości większej niż standardowa wysokość balustrady. Skrzynki przyłączeniowe należy wykonać jako wbudowane w elewację lub sytuować w nieekspozowanym miejscu. Projekty uzgodnić ze służbą konserwatorską.</p>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich a w szczególności: zapewnić dostęp do drogi publicznej, nie pozbawiać osoby trzeciej z możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, nie pozbawiać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapewnić ochronę przed zanieczyszczeniem wody lub gleby.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Inwestycję skomunikować z ul. Kopalnianą, poprzez projektowany zjazd, wybudowany na warunkach określonych w Decyzji Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Katowicach.</p> <p>Projekt zagospodarowania terenu, stanowiący integralną część projektu budowlanego uzgodnić</p>

		<p>z Miejskim Zarządkiem Ulic i Mostów w Katowicach w zakresie zajazdu drogi publicznej i obsługi komunikacyjnej,</p> <p>Na terenie inwestycji, poza pasem drogowym należy zapewnić stosownie do przeznaczenia obiektu miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości wynikającej z potrzeby zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni handlowo-usługowej oraz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny.</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zgodnie z zapewnieniami dostawy energii wydanymi przez Tauron Dystrybucja SA istnieje możliwość przyłączenia do sieci oraz dostaw energii.</p> <p>Zgodnie z pismem Katowickich Wodociągów S.A. oraz protokołem z posiedzenia Rady Technicznej Deszczowej, wody opadowe należy zagospodarować we własnym zakresie w obrębie swojej działki. Istnieje możliwość odprowadzenia nadmiaru wód deszczowych do kanalizacji deszczowej Ø 800 w ul. Kopalnianej, przy zagospodarowaniu min. 30% wód opadowych na terenie swoich działek.</p> <p>Zgodnie z warunkami wydanymi przez Katowickie Wodociągi S.A. należy wybudować przyłącze wodociągowe do sieci wodociągowej Ø225 PE w ul. Markiefki a odprowadzenie ścieków należy przewidzieć do kanalizacji ogólnospławnej DN1000/1200 przebiegającej przez działkę 2/13.</p> <p>Zgodnie z pismem Tauron Ciepło Sp. z o.o. istnieje możliwość podłączenia do sieci ciepłowniczej. Miejsce włączenia – planowana sieć ciepłownicza 2 x Dn 80.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w decyzji wskaźnika intensywności zabudowy.
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od ul. Kopalnianej – 16m, od ul. Markiefki – 29m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała NR XXIV/502/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Alei Roździeńskiego i ul. Zakopiańskiej w Katowicach – część obejmująca obszar z wyłączeniem fragmentu drogi ekspresowej w rejonie skrzyżowania Alei Roździeńskiego i ul. Bohaterów Monte Cassino.

<sup>6)</sup> 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.

Wzdłuż drogi ekspresowej S86 – Alei W. Różdzieńskiego plan miejscowy przewiduje obszary zabudowy usługowej w obszarach 01U, 02U, 03U 05U, 08U wraz z budową dróg w obszarach 11KZD (zbiorcza) i 14KD (lokalna).

Uchwała NR XLV/858/17 Rady Miasta Katowice z dnia 27 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulic Wróblewskiego i Podhalańskiej w Katowicach

Przy ul. Podhalańskiej na obszarze U przewidywana jest zabudowa usługowa związana z funkcjonowaniem cmentarza.

Uchwała NR XX/478/20 Rady Miasta Katowice z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Katowickiej i Henryka Mikołaja Góreckiego w Katowicach – część I.

W rejonie ulic H.M. Góreckiego i ul. Katowickiej w planie przewidziano obszary zabudowy usługowo-mieszkalnej w obszarach 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, 6UM wraz z budową i przebudową dróg je komunikujących w obszarach 2KDL, 4KDL , 6KDL, 7KDL (lokalne), 5KDD, 10KDD (dojazdowe).

Uchwała NR XXI/297/2000 Rady Miasta Katowice z dnia 26 kwietnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania miasta Katowice w obszarze Dąbrówka Mała w rejonie osiedla Kukuczki oraz ulic Leopolda i Wiertniczej.

W planie przewidziano budowę nowego odcinka drogi w obszarze 322KDL z włączeniem do ulicy Bohaterów Monte Cassino.

Uchwała NR XXXI/681/08 Rady Miasta Katowice z dnia 27 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Bohaterów Monte Cassino, Leopolda i Wiertniczej w Katowicach.

W planie przewidziano budowę nowych odcinków dróg w obszarach 1KDL 1/2 i 1KDD 1/2 z włączeniem do ulic Bohaterów Monte Cassino i Wiertniczej.

Uchwała NR XLVII/461/97 Rady Miejskiej Katowic z dnia 17 listopada 1997r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice, w obszarze dzielnicy Bogucice, w regionie ul. Podhalańskiej.

Na całym obszarze planu tj, w obszarze oznaczonym symbolem 149 ZC przy ul. Podhalańskiej przewidziano realizację zieleni cmentarnej, przez co należy rozumieć zagospodarowania miejsca

		<p>pochówku oraz towarzyszącą zielenią, dojazdy, miejsca postojowe i infrastrukturę techniczną.</p> <p>Uchwała NR XVII/294/15 Rady Miasta Katowice z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dudy-Gracza, ul. 1 Maja i ul. Bogucickiej w Katowicach.</p> <p>Budowa nowego odcinka drogi łączącego ulicę B. Czecha z ul. Akademicką wraz z mostem nad otwartym kanałem Rawy w obszarze 2KX.</p> <p>Uchwała NR XXX/607/16 Rady Miasta Katowice z dnia 14 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Murekowskiej i Bagiennej w Katowicach.</p> <p>Na obszarze oznaczonym jako U, zlokalizowanym pomiędzy Otwartym Kanałem Rawy a aleją W. Roździeńskiego przewidywana jest zabudowa usługowa z dominantą architektoniczną wysokości do 55m, wraz z dojazdami i miejscami postojowymi.</p> <p>Uchwała NR XLVI/963/05 Rady Miasta Katowice z dnia 26 września 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Piaskowej, Bagiennej i rzeki Rawy w Katowicach.</p> <p>W obszarze 05KDD jest przewidywana budowa drogi z włączeniem w ulicę Waleriana nad otwartym kanałem Rawy.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Budowa kanalizacji sanitarnej i przebudowa sieci ogólnospławnej przy ul. Kopalnianej i Markiefki w Katowicach.</p> <p>Przebudowa kanalizacji sanitarnej w ul. Markiefki w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej przy ul. Markiefki w Katowicach.</p> <p>Przebudowa i budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej w ul. Kopalnianej i Markiefki w Katowicach.</p> <p>Przebudowa sieci nN przy ul. Kopalnianej i Nadgórników w Katowicach.</p> <p>Przebudowa i zmiana użytkowania części budynku wielorodzinnego na potrzeby kultury przy ul. Markiefki w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku wielorodzinnego z usługami przy ul. Kopalnianej w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku Śląskiego Interdyscyplinarnego Centrum Chemii, zmiana sposobu użytkowania łącznika rektoratu, przebudowa sieci gazowej niskiego ciśnienia i sieci kanalizacji ogólnospławnej wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Bankowej 12,</p>

		<p>Moniuszki, Uniwersyteckiej i Chelkowskiego w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z cz. usługowa przy ul. Bankowej i ul. Uniwersyteckiej w Katowicach.</p> <p>Przekładka sieci ciepłowniczej przy ul. Bankowej i Uniwersyteckiej w Katowicach.</p> <p>Zagospodarowanie terenu przy ul. Bankowej w Katowicach.</p> <p>Zagospodarowanie skweru przy ul. 1 Maja i Murckowskiej w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku zamieszkania zbiorowego z pokojami pod wynajem okresowy (dom studencki) wraz z lokalami usługowymi przy ul. 1 Maja w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ul. Raclawickiej, Cynkowej i Niedurnego w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci kanalizacji sanitarnej przy ul. 1 Maja i ul. Nad potokiem w Katowicach.</p> <p>Rozbudowa o dwa dźwigi osobowe zewnętrzne budynków B i C wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ulicy Bogucickiej w Katowicach.</p> <p>Rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji w ul. Górniczej w Katowicach.</p> <p>Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej w ul. Górniczej w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci ciepłowniczej w ul. Warszawskiej w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci gazowej w ul. Warszawskiej w Katowicach.</p> <p>Budowa ul. Górniczej w Katowicach.</p> <p>Budowa parkingu naziemnego przy ul. Paderewskiego 6 w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci kanalizacji deszczowej w ul. Dudy-Gracza w Katowicach.</p> <p>Przebudowa kanalizacji ogólnospławnej w ul. Szkolnej, Teatralnej i Bankowej w Katowicach.</p> <p>Budowa odcinka osiedlowej sieci ciepłowniczej przy ul. Pawła i Warszawskiej w Katowicach.</p> <p>Budowa boiska do padła przy ul. 1 maja w Katowicach.</p> <p>Rozbudowa sieci gazowej przy ul. Bagiennej w Katowicach.</p> <p>Rozbudowa sieci elektroenergetycznej przy ul. Boh. Monte Cassino w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci gazowej przy ul. Podhalańskiej i Nowotarskiej w Katowicach.</p>
--	--	--

		<p>Budowa Kolumbarium przy ul. Podhalańskiej w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci wodociągowej w ul. Wrocławskiej, Wróblewskiego, Koniarkowej i Markiefki w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ul. Leopolda w Katowicach.</p> <p>Budowa parkingu dla samochodów przy ul. Podhalańskiej i Boh. Monte Cassino w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej przy ul. Karoliny w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i lokalami usługowo-handlowymi przy ul. Karoliny w Katowicach.</p> <p>Budowa odcinków sieci oświetlenia ulicznego przy ul. Wajdy i Na Alpach w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci gazowej przy ul. Ścigały w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci wodociągowej przy ul. Modrzewowej i Brzozowej w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci wodociągowej przy ul. Żogały i Ścigały w Katowicach wraz z przebudową wodociągu przy ul. Żogały (boczna) w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Ścigały w Katowicach.</p> <p>Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej sieci t-mobile przy ul. Ścigały w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci gazowej przy ul. Górnej i Katowickiej w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku Centrum Biotechnologii i Bio-różnorodności Uniwersytetu Śląskiego oraz garażu wielopoziomowego przy Al. Roździeńskiego w Katowicach.</p> <p>Budowa odcinka sieci wodociągowej przy al. Roździeńskiego w Katowicach.</p> <p>Zagospodarowanie terenu w formie parku kieszonkowego wraz z infrastrukturą techniczną w rejonie ul. Bogucicka, Al Roździeńskiego -boczna w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z funkcją usługową, opcjonalnie handlową, z garażem, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Bogucickiej w Katowicach.</p> <p>Budowa pomnika ofiar deportacji mieszkańców Górnego Śląska do Związku radzieckiego wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Dobrowolskiego i al. Roździeńskiego w Katowicach.</p>
--	--	---

		<p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową i handlową w parterze, garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną przy ul. Kopalnianej w Katowicach.</p> <p>Budowa Centrum Himalaizmu im. Jerzego Kukuczki w rejonie ulic Markiefki/Katowickiej w Katowicach.</p> <p>Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami, biurami i garażami podziemnymi i nadziemnymi przy ul. Olimpijskiej w Katowicach.</p> <p>Budowa otwartego parkingu wielopoziomowego z powierzchnią usługową, opcjonalnie handlową, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w rejonie ul. Olimpijskiej, ul. Góreckiego, ul. Haralda, pl. Kilara w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym dwukondygnacyjnym przy ul. Góreckiego w Katowicach.</p> <p>Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Góreckiego w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci SN przy ul. Góreckiego w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku kultu religijnego przy ul. Nadgórników 9 w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego przy ul. Piotra w Katowicach.</p> <p>Budowa parkingu dla samochodów osobowych przy ul. Ściągły w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci elektroenergetycznej przy ul. Ordona w Katowicach.</p> <p>Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej SN i nN oraz kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN w rejonie ulic Owocowej, Cisowej, Jesionowej, Grabowej, Alei Korfantego, Topolowej, Morwowej, Katowickiej, Ordona, Olimpijskiej w Katowicach, realizowana w ramach zadania "Budowa przyłącza dla zasilania budynku wielolokalowego przy ul. Katowickiej w Katowicach".</p> <p>Budowa pawilonu handlowego przy ul. Katowickiej i Wiązowej w Katowicach.</p> <p>Budowa budynków wielorodzinnych z usługami przy ul. Ludwika w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku usługowo -mieszkalnego przy ul. Ludwika w Katowicach.</p> <p>Budowa zespołu mieszkaniowego przy ul. Leopolda w Katowicach.</p> <p>Budowa czterech budynków wielorodzinnych z infrastrukturą przy ul. Ludwika w Katowicach.</p>
--	--	---

		<p>Rozbudowa i nadbudowa autosalonu wraz z serwisem i zapleczem socjalnym przy ul. Różdzieńskiego w Katowicach.</p> <p>Rozbudowa budynku biurowego, budowa komunikacji wew. z miejscami postojowymi przy ul. Różdzieńskiego w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingiem zamkniętym, zjazdem i infrastrukturą techniczną przy ul. Górniczej i Warszawskiej w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługowo-handlową przy ul. Górniczej i Warszawskiej w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku zamieszkania zbiorowego – dom studencki wraz z funkcją usługową i opcjonalnie handlową, z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Górniczej, Warszawskiej i Maślińskiego w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku zamieszkania zbiorowego tj. dom opieki dla osób starszych, z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną. Przy ul. Warszawskiej w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem wewnętrznym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Warszawskiej i Maślińskiego w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku usługowo-handlowego przy ul. Bankowej i Uniwersyteckiej w Katowicach.</p> <p>Budowa mostu wraz z przebudowa układu komunikacyjnego, zagospodarowaniem terenu i infrastruktura techniczna przy ul. Bankowej nad rzeka Rawa w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowo-handlowymi przy ul. Pawła w Katowicach.</p> <p>Rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (oficyny), wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Pawła w Katowicach.</p> <p>Budowa obiektu biurowo-usługowego przy ul. Pawła w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługą na parterze przy ul. 1 Maja w Katowicach</p> <p>Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych B i C z lokalami usługowymi (np. handlu) na dolnych kondygnacjach, garażami, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Bogucickiej w Katowicach.</p>
--	--	---

		<p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją usługową na parterze, wraz z parkingiem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. 1 Maja w Katowicach.</p> <p>Budowa kotłowni gazowej realizowanej dla obsługi budynków mieszkalnych przy ul. Niedurnego w Katowicach.</p> <p>Przebudowa i nadbudowa budynku magazynowego z częścią biurową przy ul. Niedurnego w Katowicach.</p> <p>Budowa sieci gazowej przy ul. Bończyka w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku usług ochrony zdrowia, laboratoryjnych i administracyjno-biurowych oraz rozbudowa i nadbudowa budynku biurowego przy ul. Staszica 1 w Katowicach.</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Przebudowa sieci ciepłowniczej przy ul. Bankowej i Uniwersyteckiej w Katowicach.</p> <p>Budowa stacji elektroenergetycznej lub napowietrznej linii elektroenergetycznej, o napięciu znamionowym nie niższym niż 110 kV przy Roździeńskiego w Katowicach.</p> <p>Budowa instalacji do naziemnego magazynowania produktów naftowych w ramach budowy rampy zjazdowej do części podziemnej, w której zlokalizowane będą pomieszczenia techniczne i gospodarcze oraz budowy zagospodarowania terenu, naziemnych miejsc postojowych, infrastruktury technicznej i drogowej, zlokalizowanego w Katowicach przy Al. Roździeńskiego.</p> <p>Budowa parkingu naziemnego i garażu podziemnego wraz z towarzyszącymi budynkami Hostelu (Domu Asystenta) przy ul. Bogucickiej w Katowicach.</p> <p>Budowy 4 budynków (zespół administracyjno-usługowo-handlowy) przy ul. Bogucickiej w Katowicach.</p> <p>Budowa zespołu budynków z garażem podziemnym 2 kondygnacyjnym i częścią garażu na poziomie terenu pod segmentem C, lokalami usługowymi znajdującymi się na dolnych kondygnacjach (w segmencie A i B w części parterowej, w segmencie C na 2 pierwszych kondygnacjach nad poziomem garażu) przy ul. Bogucickiej w Katowicach.</p> <p>Budowa budynku biurowego wraz z infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym pn. centrum badawczo-rozwojowe – katowickie, leśne ogrody nauki przy ul. Bagiennej w Katowicach.</p>

		<p>Budowa dwóch budynków biurowo - usługowych wraz z garażami podziemnymi i parkingiem naziemnym przy ul. Bagienniej w Katowicach.</p> <p>Budowa czterech budynków (A, B, C, D) mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi przy ul. Piaskowej w Katowicach.</p> <p>Budowa jednopoziomowego garażu podziemnego i parkingu naziemnego w ramach budowy budynku biurowo – usługowo – handlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Wrocławskiej w Katowicach.</p> <p>Przebudowa wiaduktów drogowych w ciągu ulicy Bohaterów Monte Cassino nad drogą ekspresową nr S86 w m. Katowice.</p> <p>Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, częściowo z usługami w parterze, z garażami podziemnym przy ul. Wierniczej w Katowicach.</p> <p>Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanych przy ul. Ludwika w Katowicach.</p> <p>Budowa zespołu zabudowy wielorodzinnej w rejonie ul. Ludwika oraz ul. Karoliny w Katowicach.</p> <p>Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą przy ul. Ludwika w Katowicach.</p> <p>Instalacje do magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych oraz instalacje dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych; z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego przy ul. Karoliny w Katowicach.</p> <p>Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zjazdu z drogi publicznej i infrastruktury technicznej przy ul. Karoliny w Katowicach.</p> <p>Układ komunikacyjny dla terenu budowy Nowego Muzeum Śląskiego, Międzynarodowego Centrum Kongresowego i siedziby Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia w Katowicach – etap II” w rejonie ulic: Dobrowolskiego, Nadgórników, Góreckiego, Katowickiej i Ordona w Katowicach.</p> <p>Budowa parkingu wielopoziomowego w Katowickiej Strefie Kultury” zlokalizowanego w Katowicach w kwartale ulic: Olimpijskiej, Haralda, Góreckiego.</p> <p>Budowa budynku wielorodzinnego z garażem naziemnym i podziemnym przy ul. Wiązowej w Katowicach.</p>
--	--	---

		<p>Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą” zlokalizowanego w Katowicach przy ulicy Dobrowolskiego.</p> <p>Budowa garażu podziemnego oraz parkingu naziemnego dla obsługi projektowanego budynku biurowo - usługowo - hotelowo - mieszkaniowego przy ul. Olimpijskiej w Katowicach.</p> <p>Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Olimpijskiej.</p> <p>Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Olimpijskiej w Katowicach.</p> <p>Budowa budynków mieszkalno-usługowych wraz z parkingami samochodowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą przy ul. Nadgórników w Katowicach.</p> <p>Budowa zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i drogową przy ul. Nadgórników w Katowicach.</p> <p>Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługą w parterze w Katowicach przy ul. Nadgórników.</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Góreckiego w Katowicach.</p> <p>„Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą” zlokalizowanego w Katowicach przy ulicy Dobrowolskiego.</p> <p>Rozbiórka kładki oraz rozbiórka i budowa nowego mostu w ciągu ul. Bankowej nad rzeką Rawą w Katowicach.</p> <p>Instalacja do przesyłu ciepłej wody przy ul. Bankowej w Krakowie.</p> <p>Budowa ogólnodostępnej Stacji Tankowania Wodoru przy ul. Murkowskiej w Katowicach.</p>
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Najbliżej położony obszar zagrożony powodzią znajduje się między brzegami rzeki Rawa w odległości ok 340 od inwestycji.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Rozbudowa skrzyżowania ul. Katowicka, Wiązowa i planowanego przedłużenia ul. Dąbrowskiego w Katowicach.  Zmiana układu komunikacyjnego przy ul. Dobrowolskiego, Góreckiego, Nadgórników i Katowickiej w Katowicach.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<del>nie*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<del>nie*</del>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	<b>nie*</b>

\* Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nr RBDEC-0248/2024; Prezydent Miasta Katowice – Pozwolenie na budowę. Znak sprawy AB-II.6740.668.2024.MAR, AB-II.KW-05717/24; Prezydent Miasta Katowice – Decyzja przenosząca pozwolenie na budowę.	
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	Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpiło w dniu 4 września 2024 roku. Planowany termin zakończenia robót budowlanych – 31 grudnia 2027 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<p>Na Nieruchomości zlokalizowany będzie wyłącznie jeden budynek, który został zaprojektowany na rzucie zbliżonym do kwadratu jako jednoklatkowy budynek mieszkalny wielorodzinny. Część podziemna Budynku będzie składała się z dwóch kondygnacji. Część nadziemna będzie zróżnicowanej wysokości i będzie się składać z od V do IX kondygnacji nadziemnych z antresolą. W Budynku na kondygnacjach nadziemnych znajdować się będzie 59 (pięćdziesiąt dziewięć) lokali mieszkalnych, 4 (cztery) lokale o innym przeznaczeniu niż mieszkalny, natomiast na kondygnacji podziemnej znajdował się będzie dwukondygnacyjny garaż wielostanowiskowy w którym będzie usytuowanych 67 (sześćdziesiąt siedem) miejsc postojowych (niektóre z przestrzeni przylegających) w halach garażowych (z czego 36 miejsc postojowych na drugiej kondygnacji podziemnej, a 31 miejsc postojowych na pierwszej kondygnacji podziemnej), 7 (siedem) komórek lokatorskich/pomieszczeń gospodarczych na drugiej kondygnacji podziemnej oraz 8 pomieszczeń na akcesoria (z czego 5 pomieszczeń na akcesoria na drugiej kondygnacji podziemnej, a 3 pomieszczenia na akcesoria na pierwszej kondygnacji podziemnej)</p> <p>ODLEGŁOŚCI OD BUDYNKÓW SĄSIEDNICH: -</p>

		<p>Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Kopalniana 5 – 18,20m,</p> <p>Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Kopalniana 2A – 19,23m,</p> <p>Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Kopalniana 2C – 20,52m,</p> <p>Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. L. Markiecki 29 – 24,29m,</p> <p>Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Ryszarda 1 – 32,60m,</p>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Projektową powierzchnię użytkową, jak również rzeczywistą powierzchnię użytkową określono zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2022-07 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych. Powierzchnia użytkowa jest obliczana jako część powierzchni netto. Powierzchnia netto jest powierzchnią ograniczoną przez elementy zamykające w postaci stałych przegród budowlanych i innych elementów ograniczających. Jest ona obliczana z wymiarów budynku w stanie wykończonym, na poziomie posadzki, z wyłączeniem powierzchni listew przypodłogowych, progów itp.</p> <p>Obmiar powierzchni nie zamkniętych z wszystkich stron stałymi przegrodami budowlanymi (balkony, tarasy, przydomowe ogrody, antresole) oblicza się do elementów budowlanych ją ograniczających (słupków, na których zamontowano balustradę lub elementów stanowiących jej wypełnienie na balkonie lub tarasie lub wygrodenia między balkonami; elementy konstrukcyjne wydzielen przydomowych ogrodów, a w przypadku samonośnych przeszkleń balustrad do samonośnych przeszkleń balustrad na balkonach lub samonośnych przeszkleń balustrad na tarasach) lub do krawędzi podłogi (z rzutu obrysu stropodachu przekrywającego antresolę).</p> <p>Obmiar poziomy miejsc postojowych na płycie podłogowej garażu oraz na terenie nieruchomości będzie dokonywany pomiędzy zewnętrznymi krawędziami obrysów zewnętrznych stanowisk pojedynczych lub pomiędzy zewnętrznymi krawędziami zewnętrznych obrysów stanowisk zgrupowanych a osią podłużną linii wydzielających sąsiednie, przylegające stanowiska. W przypadku stanowisk znajdujących się w obrębie stanowisk zgrupowanych sąsiadujących z dwoma innymi stanowiskami obmiar będzie się odbywał pomiędzy osiami podłużnymi linii wydzielających je od sąsiednich, przylegających stanowisk. Wymiary pozostałych miejsc postojowych według karty technicznej producenta podnośników do parkowania niezależnego.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p> <p>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p>25% - środki własne;</p> <p>75% - kredyt bankowy.</p> <p>Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie</p>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zgodnie z postanowieniami zawartej w dniu 15 października 2024 roku z ALIOR Bank S.A. z siedzibą w Warszawie umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr MRP 120/10/2024 rachunek powierniczy prowadzony jest dla Przedsięwzięcia deweloperskiego i służy wyłącznie do gromadzenia środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi przez nabywców, w celu dokonania zapłaty ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu lub prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego, a nabywanych przez nabywców na podstawie umów deweloperskich albo umów, w których Deweloper zobowiązuje się do: ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę; przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu; wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego; przeniesienia własności lokalu użytkowego; wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego; przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego - w przypadku gdy umowy te są zawierane wraz z jedną z umów deweloperskich i dotyczą tego samego przedsięwzięcia deweloperskiego albo umów zobowiązujących do zawarcia jednej z umów, o których mowa powyżej; Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dla każdego z nabywców na wskazanym nabywcy przez Dewelopera w umowie deweloperskiej rachunku indywidualnym, służącym wpłacie wskazanych wyżej środków pieniężnych; rachunek indywidualny jest unikalny dla każdej zawieranej umowy deweloperskiej lub umowy o której mowa powyżej; otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest zasilany wyłącznie poprzez wpłaty dokonywane przez nabywców na wygenerowane rachunki indywidualne; warunkiem wypłaty środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest stwierdzenie przez Bank ukończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w zdefiniowanym niżej Harmonogramie, stwierdzenie poprawnego i zgodnego z Harmonogramem, procentu zużycia środków finansowych na jego realizację, stwierdzenie przez Bank przekazania na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny składek wyliczonych od wszystkich wpłat zrealizowanych na rachunek powierniczy poprzez rachunki indywidualne na dzień poprzedzający wypłatę środków z rachunku powierniczego oraz akceptacja każdego raportu project monitora składanego przed każdą wypłatą środków z rachunku powierniczego; w każdym przypadku warunkiem wypłaty środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest upływ co najmniej 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej lub umowy o której mowa powyżej, a w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, 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 powyżej; przed wypłatą środków Bank sam lub poprzez project monitora dokona inspekcji placu budowy oraz sprawdzi zakończenie etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, którego dotyczy dyspozycja wypłaty środków oraz oświadczenie do wypłaty, a w szczególności dokona weryfikacji w dzienniku budowy wpisów świadczących o zakończeniu realizacji danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego; koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie wskazanego wyżej rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; umowa o prowadzenie tego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku (środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym są nieoprocentowane).</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie	

<sup>7)</sup> 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.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

<b>I ETAP 20,00% - do dnia 30 czerwca 2025 roku:</b>		
1.	Nabywanie praw do nieruchomości	100,00%
2.	Nabywanie praw do projektów: architektoniczno-budowlanego, zagospodarowania terenu, technicznego oraz budowlanego	100,00%
3.	Roboty przygotowawcze: przebudowa sieci kanalizacyjnej oraz doprowadzenie mediów na czas budowy	100,00%
4.	Zabezpieczenie wykopów - ściana szczelinowa	43,00%
<b>II ETAP 10,00% - do dnia 31 grudnia 2025 roku:</b>		
1.	Zabezpieczenie wykopów - ściana szczelinowa	100,00%
2.	Roboty ziemne	100,00%
3.	Fundamenty	45,00%
4.	Technologia betonu wodoszczelnego	20,00%
<b>III ETAP 10,00% - do dnia 15 kwietnia 2026 roku:</b>		
1.	Fundamenty	100,00%
2.	Konstrukcja żelbetowa	32,00%
3.	Technologia betonu wodoszczelnego	90,00%
4.	Izolacje zewnętrzne część podziemia	90,00%
<b>IV ETAP 10,00% - do dnia 30 sierpnia 2026 roku:</b>		
1.	Konstrukcja żelbetowa	80,00%
2.	Ścianki działowe	15,00%
<b>V ETAP 15,00% - do dnia 30 listopada 2026 roku:</b>		
1.	Konstrukcja żelbetowa	99,00%
2.	Żelbet - ogrodzenie	90,00%
3.	Dach wraz z attyką i kominami	20,00%
4.	Ścianki działowe	80,00%
5.	Stolarka PCV i aluminiowa	65,00%
6.	Instalacje sanitarne i wentylacyjne	35,00%
7.	Instalacje elektryczne	30,00%
8.	Zbiornik retencyjny	90,00%
9.	Stropodach nad garażem	85,00%
<b>VI ETAP 10,00% - do dnia 31 stycznia 2027 roku:</b>		
1.	Dach wraz z attyką i kominami	99,00%
2.	Balkony, tarasy i loggie - izolacja	75,00%
3.	Ścianki działowe	100,00%
4.	Izolacja pożarowa szachtu napowietrzającego	68,00%
5.	Stolarka PCV i aluminiowa	99,00%
6.	Drzwi do mieszkań	25,00%
7.	Winda	40,00%
8.	Elewacja	40,00%
9.	Instalacje sanitarne i wentylacyjne	55,00%
10.	Instalacje elektryczne	40,00%
<b>VII ETAP 15,00% - do dnia 31 maja 2027 roku:</b>		
1.	Posadzki	50,00%
2.	Balkony, tarasy i loggie - izolacja	100,00%
3.	Tynki	96,00%
4.	Izolacja pożarowa szachtu napowietrzającego	100,00%
5.	Stolarka stalowa	95,00%
6.	Drzwi do mieszkań	95,00%
7.	Bramy garażowe	50,00%
8.	Winda	100,00%
9.	Elewacje	99,00%
10.	Instalacje elektryczne	100,00%
11.	Instalacje sanitarne i wentylacyjne	100,00%
12.	Daszki szklane	80,00%
13.	Roboty drogowe	15,00%
14.	Balkony, tarasy i loggie - wykończenie	100,00%

	<p><b>VIII ETAP 10,00% - do dnia 31 grudnia 2027 roku:</b></p> <table border="0"> <tr><td>1.</td><td>Konstrukcja żelbetowa</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>2.</td><td>Technologia betonu wodoszczelnego</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>3.</td><td>Izolacje zewnętrzne część podziemia</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>4.</td><td>Zbiornik</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>5.</td><td>Żelbet - ogrodzenie</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>6.</td><td>Dach wraz z attyką i kominami</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>7.</td><td>Posadzki</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>8.</td><td>Wykończenia - posadzki</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>9.</td><td>Stropodach nad garażem</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>10.</td><td>Tynki</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>11.</td><td>Stolarka PCV i aluminiowa</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>12.</td><td>Stolarka stalowa</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>13.</td><td>Drzwi do mieszkań</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>14.</td><td>Portale do drzwi do mieszkań</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>15.</td><td>Bramy garażowe</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>16.</td><td>Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>17.</td><td>Daszki szklane</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>18.</td><td>Roboty wykończeniowe (np. malowanie, płytki, zabudowy meblowe</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>19.</td><td>Elewacje</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>20.</td><td>Montaż osprzętu instalacyjnego i uruchomienia</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>21.</td><td>Roboty drogowe</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>22.</td><td>Zagospodarowanie terenu (urządzenie zieleni)</td><td>100,00%</td></tr> <tr><td>23.</td><td>Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie</td><td>100,00%</td></tr> </table>	1.	Konstrukcja żelbetowa	100,00%	2.	Technologia betonu wodoszczelnego	100,00%	3.	Izolacje zewnętrzne część podziemia	100,00%	4.	Zbiornik	100,00%	5.	Żelbet - ogrodzenie	100,00%	6.	Dach wraz z attyką i kominami	100,00%	7.	Posadzki	100,00%	8.	Wykończenia - posadzki	100,00%	9.	Stropodach nad garażem	100,00%	10.	Tynki	100,00%	11.	Stolarka PCV i aluminiowa	100,00%	12.	Stolarka stalowa	100,00%	13.	Drzwi do mieszkań	100,00%	14.	Portale do drzwi do mieszkań	100,00%	15.	Bramy garażowe	100,00%	16.	Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne	100,00%	17.	Daszki szklane	100,00%	18.	Roboty wykończeniowe (np. malowanie, płytki, zabudowy meblowe	100,00%	19.	Elewacje	100,00%	20.	Montaż osprzętu instalacyjnego i uruchomienia	100,00%	21.	Roboty drogowe	100,00%	22.	Zagospodarowanie terenu (urządzenie zieleni)	100,00%	23.	Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	100,00%
1.	Konstrukcja żelbetowa	100,00%																																																																				
2.	Technologia betonu wodoszczelnego	100,00%																																																																				
3.	Izolacje zewnętrzne część podziemia	100,00%																																																																				
4.	Zbiornik	100,00%																																																																				
5.	Żelbet - ogrodzenie	100,00%																																																																				
6.	Dach wraz z attyką i kominami	100,00%																																																																				
7.	Posadzki	100,00%																																																																				
8.	Wykończenia - posadzki	100,00%																																																																				
9.	Stropodach nad garażem	100,00%																																																																				
10.	Tynki	100,00%																																																																				
11.	Stolarka PCV i aluminiowa	100,00%																																																																				
12.	Stolarka stalowa	100,00%																																																																				
13.	Drzwi do mieszkań	100,00%																																																																				
14.	Portale do drzwi do mieszkań	100,00%																																																																				
15.	Bramy garażowe	100,00%																																																																				
16.	Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne	100,00%																																																																				
17.	Daszki szklane	100,00%																																																																				
18.	Roboty wykończeniowe (np. malowanie, płytki, zabudowy meblowe	100,00%																																																																				
19.	Elewacje	100,00%																																																																				
20.	Montaż osprzętu instalacyjnego i uruchomienia	100,00%																																																																				
21.	Roboty drogowe	100,00%																																																																				
22.	Zagospodarowanie terenu (urządzenie zieleni)	100,00%																																																																				
23.	Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	100,00%																																																																				
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w odniesieniu do przedmiotu umowy. Cena nabycia przedmiotu umowy ustalona zostanie w oparciu o nową stawkę. W przypadku wzrostu stawki podatku od towarów i usług (VAT) w odniesieniu do przedmiotu umowy Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia na zasadach określonych w umowie.</p> <p>Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku zmiany projektowej powierzchni użytkowej/powierzchni lokalu mieszkalnego, jak również balkonu, tarasu oraz przydomowego ogrodu/komórki, zmiana ich projektowej powierzchni użytkowej/powierzchni w stosunku do ich rzeczywistej powierzchni użytkowej/powierzchni – skutkuje zmianą Ceny nabycia przedmiotu umowy, z tym że zmiana powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosząca 2% (dwa procent) lub więcej skutkuje ponadto przyznaniem Nabywcy uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy na zasadach określonych w tej umowie. Korekta ceny nabycia przedmiotu umowy (proporcjonalne podwyższenie lub obniżenie tej ceny o wielkość nadwyżki lub niedomiaru w stosunku do powierzchni projektowej, przy przyjęciu ceny jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub komórki podanej w umowie deweloperskiej, a w przypadku zmiany rzeczywistej powierzchni balkonu/tarasu/ w stosunku do jego projektowej powierzchni – ceny jednego metra kwadratowego powierzchni balkonu/tarasu/ na kwotę 1 200,00 zł (tysiąc dwieście złotych) brutto w przypadku zmiany rzeczywistej powierzchni Przydomowego Ogrodu w stosunku do jego projektowej powierzchni – ceny jednego metra kwadratowego powierzchni przydomowego ogrodu na kwotę 1 200,00 zł (tysiąc dwieście złotych) brutto.</p> <p>Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku wprowadzenia przez Nabywcę zmian aranżacyjnych wymagających robót dodatkowych, które zwiększają Cenę nabycia przedmiotu umowy</p>																																																																					
<p><b>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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz.U.2021.1177 z późn. zm.)</b></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</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 pkt 1)-5) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej Ustawa), w których Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia,</p>																																																																					

praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

- 2) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Przedmiotu Umowy w terminie określonym w niniejszej umowie, przy czym przed skorzystaniem z tego prawa Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,
- 3) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,
- 4) 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, w którym Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia,
- 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,
- 6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- 8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej: a) Bank przekaże Nabywcy przypadające mu środki pieniężne w nominalnej wysokości, na podstawie oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierającego zgodę na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej wynikającego z umowy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (odstąpienie powinno zawierać potwierdzenie, że zostało doręczone Deweloperowi) oraz oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od umowy (oświadczenie to zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób [w każdym przypadku Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez Nabywcę i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne do wypłaty dane wskazane na wzorze bankowym, w tym również informacja czy środki te podlegały cesji na rzecz banku finansującego Nabywcę]); składane przez Nabywcę oświadczenie, o którym mowa powyżej, wymaga podpisu notarialnie poświadzonego lub powinno być złożone w obecności pracownika Banku; w przypadku wypłaty przez Bank Deweloperowi środków z Rachunku Powierniczego, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierającego zgodę na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej wynikającego z umowy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości zwróci Nabywcy wpłacone przez niego na Rachunek Powierniczy środki w wysokości środków wypłaconych z Rachunku Powierniczego Deweloperowi przez Bank; w przypadku odstąpienia od umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank lub Deweloper może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego; zwrot zadatku w przypadku odstąpienia od umowy na podstawie niniejszego punktu nastąpi w wysokości nominalnej; 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 z późn. zm.), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

2. W przypadku wzrostu stawki podatku VAT w odniesieniu do przedmiotu umowy Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do czternastu dni,

licząc od dnia doręczenia mu zawiadomienia o nowej stawce podatku VAT i zmienionej Cenie nabycia lokalu mieszkalnego.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z tego prawa odstąpienia: a) Strony złożą w formie aktu notarialnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy (zawrą umowę rozwiązującą umowę), b) Strony złożą zgodne oświadczenie o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy na zasadach określonych poniżej; środki przypadające Nabywcy, zgromadzone na Rachunku Powierniczym, zostaną przekazane przez Bank Nabywcy na podstawie: a) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia Stron umowy o jej rozwiązaniu, b) zgodnych oświadczeń Stron o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Rachunek Powierniczy, c) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób (w każdym przypadku Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez Nabywcę i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne do wypłaty dane wskazane na wzorze bankowym, w tym również informacja czy środki te podlegały cesji na rzecz banku finansującego Nabywcę; składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku; w przypadku wypłaty przez Bank Deweloperowi środków z Rachunku Powierniczego, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierającego zgodę na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej wynikającego z umowy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości zwróci Nabywcy wpłacone przez niego na zdefiniowany niżej Rachunek Powierniczy środki w wysokości środków wypłaconych z Rachunku Powierniczego Deweloperowi przez Bank; w przypadku odstąpienia od umowy, która była przedmiotem przelewu wierzycielności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank lub Deweloper może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego; zwrot zadatku w przypadku odstąpienia od umowy na podstawie niniejszego punktu nastąpi w wysokości nominalnej; natomiast w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z tego prawa odstąpienia lub w przypadku zmniejszenia stawki Podatku VAT w odniesieniu do Przedmiotu Umowy – Nabywca zobowiązany będzie do dokonania zapłaty Ceny z uwzględnieniem nowej stawki Podatku VAT zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi na dzień powstania obowiązku podatkowego.

3. W przypadku dokonania przez Dewelopera zmian w dokumentacji projektowej w zakresie opisanym w umowie Nabywca, będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy w terminie do czternastu dni, licząc od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wprowadzenia takich zmian.

Jeżeli Nabywca na tej podstawie odstąpi od umowy deweloperskiej: a) Strony złożą w formie aktu notarialnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy (zawrą umowę rozwiązującą umowę), b) Strony złożą zgodne oświadczenie o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy na zasadach określonych poniżej; środki przypadające Nabywcy, zgromadzone na Rachunku Powierniczym, zostaną przekazane przez Bank Nabywcy na podstawie: a) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia Stron umowy o jej rozwiązaniu, b) zgodnych oświadczeń Stron o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Rachunek Powierniczy, c) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób (w każdym przypadku Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez Nabywcę i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne do wypłaty dane wskazane na wzorze bankowym, w tym również informacja czy środki te podlegały cesji na rzecz banku finansującego Nabywcę; składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku; w przypadku wypłaty przez Bank Deweloperowi środków z Rachunku Powierniczego, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierającego zgodę na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej wynikającego z niniejszej umowy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości zwróci Nabywcy wpłacone przez niego na Rachunek Powierniczy

środki w wysokości środków wypłaconych z Rachunku Powierniczego Deweloperowi przez Bank; w przypadku odstąpienia od umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank lub Deweloper może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego; zwrot zadatku w przypadku odstąpienia od umowy na podstawie niniejszego punktu nastąpi w wysokości nominalnej; zaś w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z tego prawa odstąpienia – Strony w terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o zmianie w dokumentacji projektowej zawrą umowę zmieniającą umowę akceptując dokonaną zmianę;

4. W przypadku, gdy zmiana projektowej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku do rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosić będzie 2% lub więcej - Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy w terminie do czternastu dni, licząc od dnia doręczenia mu zawiadomienia o rzeczywistej powierzchni użytkowej.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z tego prawa odstąpienia: a) Strony złożą w formie aktu notarialnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy (zawrą umowę rozwiązującą umowę), b) Strony złożą zgodne oświadczenie o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy na zasadach określonych poniżej; środki przypadające Nabywcy, zgromadzone na Rachunku Powierniczym, zostaną przekazane przez Bank Nabywcy na podstawie: a) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia Stron umowy o jej rozwiązaniu, b) zgodnych oświadczeń Stron o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Rachunek Powierniczy, c) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób (w każdym przypadku Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przekięgowania środków podpisane przez Nabywcę i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne do wypłaty dane wskazane na wzorze bankowym, w tym również informacja czy środki te podlegały cesji na rzecz banku finansującego Nabywcę; składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku; w przypadku wypłaty przez Bank Deweloperowi środków z Rachunku Powierniczego, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierającego zgodę na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej wynikającego z umowy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości zwróci Nabywcy wpłacone przez niego na zdefiniowany niżej Rachunek Powierniczy środki w wysokości środków wypłaconych z Rachunku Powierniczego Deweloperowi przez Bank; w przypadku odstąpienia od umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank lub Deweloper może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego; zwrot zadatku w przypadku odstąpienia od umowy na podstawie niniejszego punktu nastąpi w wysokości nominalnej; natomiast w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z tego prawa odstąpienia lub w przypadku zmniejszenia stawki Podatku VAT w odniesieniu do Przedmiotu Umowy – Nabywca zobowiązany będzie do dokonania zapłaty Ceny z uwzględnieniem nowej stawki Podatku VAT zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi na dzień powstania obowiązku podatkowego;

W każdym przypadku (punkt 1. 2. 3 i 4) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy będzie skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi na adres wskazany w tym akcie oraz jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierać będzie zgodę na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej wynikającego z niniejszej umowy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości

5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Spółki Ceny w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej także w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru lub do podpisania Umowy Ostatecznej (a także w przypadku stawienia się Nabywcy, ale odmówienia podpisania protokołu Odbioru lub podpisania Umowy

Ostatecznej bez uzasadnionej przyczyny), pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

W przypadkach odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie postanowień punktów 5. i 6. - Deweloper: doręczy Nabywcy oświadczenie o tym odstąpieniu wraz z wezwaniem do złożenia do depozytu notarialnego dokumentu zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej wynikającego z umowy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym), a Nabywca dokument ten złoży do depozytu położonej na terenie Krakowa kancelarii notarialnej wskazanej przez Dewelopera z postanowieniem, że może on zostać z tego depozytu wydany Deweloperowi po udokumentowaniu notariuszowi złożenia przez Dewelopera oświadczenia o skutecznym odstąpieniu od umowy oraz przedłożeniu przez Dewelopera potwierdzonych przez Bank wyciągów dokumentujących wpłaty dokonane przez Nabywcę na poczet Ceny oraz zwrot Nabywcy tych kwot (z zastrzeżeniem postanowień poniżej bez zadatku) poprzez przelanie ich na rachunek bankowy Nabywcy; Bank przekaze Nabywcy przypadające mu środki pieniężne w nominalnej wysokości, na podstawie oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od umowy zgodnie z postanowieniami zawartymi w niniejszym punkcie (oświadczenie to zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób [w każdym przypadku Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przebiegania środków podpisane przez Nabywcę i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne do wypłaty dane wskazane na wzorze bankowym, w tym również informacja czy środki te podlegały cesji na rzecz banku finansującego Nabywcę]); składane przez Nabywcę oświadczenie, o którym mowa powyżej, wymaga podpisu notarialnie poświadczonego lub powinno być złożone w obecności pracownika Banku; w przypadku wypłaty przez Bank Deweloperowi środków z Rachunku Powierniczego, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od udokumentowania przez Nabywcę złożenia do depozytu notarialnego dokumentu zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej wynikającego z umowy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) zwróci Nabywcy wpłacone przez niego na Rachunek Powierniczy środki w wysokości środków wypłaconych z Rachunku Powierniczego Deweloperowi przez Bank; w przypadku odstąpienia od umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank lub Deweloper może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego; w przypadku braku wypłaty przez Bank Deweloperowi środków z Rachunku Powierniczego oświadczenie Nabywcy będzie obejmować przekazanie kwoty zadatku w wysokości nominalnej przez Bank na rzecz Dewelopera, zaś w przypadku dokonania tej wypłaty Deweloper zwróci Nabywcy środki pomniejszone o kwotę zadatku w wysokości nominalnej; Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne z chwilą doręczenia Nabywcy na adres wskazany w tym akcie i jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej, z tym że w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy – Nabywca obowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (tj. stawić się na pierwsze wezwanie Dewelopera we wskazanej kancelarii notarialnej na terenie Krakowa celem złożenia odpowiedniego oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym), przy czym w razie niedopełnienia tego zobowiązania przez Nabywcę Deweloper uprawniony będzie do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych do pełnej wysokości poniesionej szkody

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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;

W zaświadczeniu o warunkowej zgodzie na zwolnienie z obciążenia hipotecznego oraz wyodrębnienia lokalu mieszkalnego wraz z częściami przynależnymi z dnia 22 października 2024 roku wydanym przez Bank, którego kopia stanowi Załącznik nr 11 (jedenaście) do umowy deweloperskiej, Bank oświadcza, że lokale mieszkalne/użytkowe/usługowe położone w Katowicach przy ul. Kopalnianej, wybudowane w ramach realizowanego zdefiniowanego niżej Przedsięwzięcia deweloperskiego będące przedmiotem zawieranych przez Nabywców z Deweloperem umów deweloperskich (Umów Sprzedaży) lub innych umów zawieranych z Nabywcami w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego, będą wyodrębniane, bez obciążenia hipotecznego do nowo założonej księgi wieczystej dla tych lokali mieszkalnych/użytkowych/usługowych pod warunkiem zapłaty pełnej ceny zakupu przez Nabywcę, wynikającej z umowy deweloperskiej (umowy sprzedaży) lub innej umowy zawartej z Nabywcą w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na indywidualny rachunek do wpłat Nabywcy (unikatowy identyfikator), wskazany również w umowie deweloperskiej (umowie sprzedaży) lub innej umowie zawartej z Nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego - nadany do otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera o numerze 80 2490 0005 0000 4600 0021 6266 w przypadku, gdy taki wymóg wynika z Ustawy Deweloperskiej, lub na rachunek 80 2490 0005 0000 4650 8778 7405 w PLN w pozostałych przypadkach.

- 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.

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

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

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, prowadzącym/prowadzącej 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**,
- 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,
- **Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** korzysta także z następujących znaków towarowych: Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie działa również pod nazwą T-Mobile Usługi Bankowe dostarczane przez Alior Bank oraz Alior Bank S.A. Varsovia - Sucursala Bucuresti.

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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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..