

Stan na dzień sporządzenia
prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRO CNL Żywicki spółka komandytowa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, pod nr KRS 0000827961, REGON 385503599	
Adres	adres siedziby : Ruda Śląska ul. Kościelna 37 biuro obsługi klienta : ul. Podgórska 13, Ruda Śląska	
Numer NIP i REGON	NIP 6412549572	REGON 385503599
Numer telefonu	603 580 070	
Adres poczty elektronicznej	biuro@pro-cn1.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	https://pro-developer.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Łopianowa Katowice działki numer :
Numer księgi wieczystej	KA1K/000463542
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	
---	--

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XXXVI/737/05 Rady Miasta Katowice z dnia 31 stycznia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MM - teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	indywidualnych i bliźniaczych domów jednorodzinnych - co najmniej 45% powierzchni, a pozostałych - co najmniej 20%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na jeden budynek jednorodzinny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody. 1) W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody - ustala się następujące nakazy: a) ochrony ziemi urodzajnej przy projektowaniu i realizacji inwestycji zgodnie z przepisami szczególnymi, b) prowadzenia gospodarki leśnej zapewniającej trwałe utrzymanie urozmaiconych drzewostanów i pełnienia funkcji rekreacyjnej, c) zapewnienia ochrony jakości i ilości wód powierzchniowych i podziemnych poprzez: – zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i powierzchni ziemi z czasowym dopuszczeniem realizacji osadników bezodpływowych w przypadku braku kanalizacji miejskiej, – nakaz wprowadzania w projektowaniu zainwestowania standardu udziału terenów niezabudowanych i nie pokrytych substancją nieprzepuszczalną dla wód, – dopuszczenie możliwości

		odtworzenia naturalnej, meandrującej linii koryt cieków, d) zapewnienie standardów czystości powietrza poprzez nakaz stosowania źródeł ciepła spełniających warunki obowiązujących norm w zakresie czystości spalin. 2. Szczególne warunki prowadzenia eksploatacji górniczej oraz warunki zagospodarowania terenów wynikające ze skutków działalności górniczej. 1) Ustala się prowadzenie eksploatacji górniczej tak, aby na terenach zwartej zabudowy oznaczonej na Rysunku Planu symbolami graficznymi wpływy eksploatacji górniczej nie przekroczyły II kategorii, a poza tymi terenami - III kategorii. 2) Ustala się zasadę dostosowania eksploatacji górniczej i jej przewidywanych skutków do ustaleń niniejszego Planu. 3) Ustala się prowadzenie eksploatacji górniczej w całym obszarze górniczym Kopalni Węgla Kamiennego "Murcki", tak aby nie spowodować zagrożeń: a) dla naturalnego spływu wód do zlewni rzek oraz powstawania zlewnisk bezodpływowych i podtopień, a zwłaszcza walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Mlecznej i jej dopływów, b) związanych ze zmianami warunków hydrogeologicznych, c) dla obiektów zabytkowych, które powinny być stosownie chronione i zabezpieczone przez przedsiębiorcę górniczego, d) dla obiektów nie przystosowanych do przyjęcia skutków eksploatacji, które powinny być profilaktycznie chronione i zabezpieczane przed uszkodzeniami przez przedsiębiorcę górniczego, e) funkcjonowania obiektów kubaturowych i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic, f) terenów leśnych i zieleni oznaczonej na Rysunku Planu symbolami: ZP, ZC, ZD, ZL, L. 4) Ustala się przystosowanie terenów po dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej do wymogów zagospodarowania określonych postanowieniami niniejszego Planu zgodnie z prawem geologicznym i górniczym. Zagospodarowanie terenów w rejonach dawnej, płytkiej eksploatacji górniczej winno być poprzedzone analizą warunków i rozpoznaniem stanu zagrożenia deformacjami nieciągłymi przez kopalnię na wniosek inwestora. 5) Ustala się zakaz składowania na powierzchni ziemi odpadów górniczych, w granicach terenu niniejszego Planu. 6) Ustala się bieżące usuwanie szkód powstałych w związku z prowadzoną działalnością górniczą przez przedsiębiorcę górniczego. 7) Ustala się zakaz odprowadzania wód kopalnianych nie spełniających wymogów Rozporządzenia M.O.Z.N. i L z dnia 5. 11.
--	--	---

		1991 r. (z późniejszymi zmianami) oraz przekraczający normatywny poziom związków radioaktywnych - do wód powierzchniowych i podziemnych. 8) Ustala się zakaz emisji do atmosfery pyłów i gazów związanych z procesami technologicznymi wydobywania węgla, nie spełniającymi wymogów wynikających z Ustawy o ochronie środowiska i przepisów wykonawczych, wydanych na jej podstawie. 9) W zakresie wymienionym w ust. 2 ustala się strefy zagrożeń środowiska przyrodniczego oraz wszelkich form zainwestowania, wynikających ze skutków eksploatacji i działalności górniczej, oznaczone na Rysunku Planu nr 1: a) wychodnie uskoków tektonicznych i strefa wychodni uskoków tektonicznych, b) strefa dokonanej w przeszłości płytkiej eksploatacji węgla kamiennego, c) strefa ponadnormatywnego zagrożenia hałasem, powodowanym działalnością Kopalni Doświadczalnej "Barbara" w Mikołowie. 10) W granicach stref wymienionych w ust. 2, pkt. 9/, a/, b/, c/, ustala się nakazy: a) W rejonach uskoków i w granicach strefy wymienionej w ust. 2, pkt 9/, a/: – szczegółowe opinie górniczo-geologiczne, a w uzasadnionych przypadkach badania geofizyczne, określające warunki realizacji zabudowy b) w granicach strefy wymienionej w ust. 2, pkt 9/, b/: – szczegółowe opinie geologiczno - górnicze, a w uzasadnionych przypadkach badania geofizyczne, określające warunki realizacji zabudowy c) w granicach strefy wymienionej w ust. 2, pkt 9/, c/: – wprowadzenie w bezpośrednim sąsiedztwie kopalni - specjalnych, gęstych zadrzewień o funkcji izolacyjnej i minimalnej szerokości 40m (z udziałem gatunków zimozielonych), – stosowanie w obiektach mieszkalnych rozwiązań konstrukcyjnych ograniczających przenikanie hałasu do wnętrza budynków – wprowadzanie zadrzewień i krzewów (w tym gatunków zimozielonych) o funkcji izolacyjnej w granice większych działek siedliskowych, np. w zabudowie rezydencjalnej. 11) Ustala się obowiązek uzgadniania z właściwą kopalnią, sytuowania obiektów długich w rejonie wychodni uskoku. 12) Obiekty, które będą objęte wpływami eksploatacji górniczej, po przeprowadzeniu inwentaryzacji odpornościowej poprzedzającej eksploatację, w przypadku zagrożenia spowodowanego niską odpornością obiektu, winny być przystosowane przez kopalnię do
--	--	--

		bezpiecznego przejścia wpływów. 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeby ochrony sanitarnej od cmentarzy: 1) W zakresie wymienionym w ust. 3 ustala się strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy - oznaczone na rysunku planu Nr 1, 2) W granicach stref wymienionych w ust. 3 pkt 1/ustala się zakaz lokalizacji: a) studni dla celów konsumpcyjnych, b) zabudowy mieszkaniowej, c) zakładów produkcji żywności, d) zakładów gastronomicznych, e) magazynów środków spożywczych. 3) W granicach stref wymienionych w ust. 3. pkt. 1/ ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przeprowadzania remontów, bez prawa do rozbudowy. 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony sanitarnej od oczyszczalni ścieków "Katowice-Podlesie" na podstawie decyzji nr 4/92 Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, Wydziału Ekologii, pismo nr Ek-III-8624/KA158/V92 z dnia 15.02.1993 r. 1) W zakresie wymienionym w ust. 4 ustala się strefę ochrony sanitarnej od oczyszczalni ścieków "Katowice-Podlesie" - oznaczoną na rysunkach planu Nr 1 i Nr 2. Strefa ta jak również poniższe obostrzenia obowiązują do 2005 r. na podstawie art. 8 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska - tekst z 27 sierpnia 1997 r. 2) W granicach strefy wymienionej w ust. 4 pkt. 1/ustala się: a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, b) nakaz wprowadzenia terenów zieleni o funkcji izolacyjnej. 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów w strefach sieci infrastruktury technicznej. 1) W granicach stref wymienionych w ust. 6 ustala się: a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż określają to przepisy szczególne. Lokalizowanie innej zabudowy w strefie ochronnej od linii wysokiego napięcia i gazociągów wymaga każdorazowo uzgodnienia z właściwym dyspozytorem sieci, b) dopuszczenie prowadzenia dróg i innych urządzeń technicznych, służących remontom lub konserwacji sieci. 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony terenów lasów, zadrzewień oraz ogródków działkowych. 1) W zakresie wymienionym w ust. 6 ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolem ZL - tereny lasów ochronnych o dominującej funkcji bioklimatycznej i rekreacyjnej. 2) W granicach terenów wymienionych w ust. 6 pkt 1/ ustala się: a) zachowanie istniejącej zieleni leśnej; b) dopuszcza się:
--	--	--

		– pozbawienie charakteru ochronnego w trybie wynikającym z przepisów szczególnych, – prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej, – zagospodarowanie turystyczne: pola biwakowe, parkingi leśne przy drogach publicznych, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne, ścieżki do jazdy konnej, ścieżki dydaktyczne. 3) W zakresie wymienionym w ust. 6 ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolem L-tereny zadrzewień. 4) W granicach terenów wymienionych w ust. 6 pkt 3/ ustala się: a) zalecenie zadrzewienia gruntów rolnych w formach: – zadrzewień leśnych o zwartej powierzchni powyżej 0,1 ha przeznaczonych dla gospodarki leśnej, – zadrzewień nieleśnych przeznaczonych dla funkcji izolacyjnej, bioklimatycznej i krajobrazowej: b) dopuszcza się: – prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej, – wykorzystanie terenu dla celów czynnej rekreacji, – prowadzenie ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, szlaków turystycznych. 5) W zakresie wymienionym w ust. 6 ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZD - tereny ogrodów działkowych. 6) W granicach terenów wymienionych w ust. 6. pkt 5/ ustala się: a) zakaz lokalizacji: – obiektów przeznaczonych dla stałego pobytu ludzi (obiektów mieszkalnych), – obiektów służących hodowli zwierząt lub działalności wytwórczej i usługowej. b) nakaz: – realizacji ogrodów działkowych w oparciu o projekt uwzględniający przepisy szczególne, – ujednolicenia formą architektoniczną obiektów budowlanych (altan) c) dopuszcza się: – lokalizację obiektów i urządzeń socjalnych służących wszystkim właścicielom ogrodów, – prowadzenie ogólnie dostępnych ścieżek spacerowych.
--	--	---

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

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

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony dóbr kultury. 1) W zakresie wymienionym w ust. 7: a) Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej "A", "B" i "K" - w celu ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu oraz zachowania kompozycji układu przestrzennego. Strefy te występują w obszarach dzielnic: Piotrowice-Ochojec, Kostuchna, Podlesie i Zarzecze, a ustalenia dla nich zawarte są odpowiednio w rozdziałach VII, VIII, IX i X. Wszelkie działania inwestycyjne, remontowo-budowlane oraz wszelkie prace związane z zielenią i zagospodarowaniem terenu w obszarach wymienionych stref wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. b) Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej "OW" - w związku z możliwością wystąpienia materiałów zabytkowych i na podstawie 7 zlokalizowanych stanowisk archeologicznych (oznaczonych na rysunku planu Nr 1 i stanowiących Załącznik Nr 4 do niniejszej Uchwały). Strefa ta występuje na całym obszarze objętym planem w obszarach dzielnic: Piotrowice-Ochojec, Kostuchna, Podlesie i Zarzecze, a ustalenia dla niej zawarte są odpowiednio w rozdziałach VII, VIII, IX i X. Na obszarze strefy - wszelkie działania inwestycyjne na terenie zlokalizowanych stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami wyprzedzającymi, a na pozostałych terenach większe prace ziemne winny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne. c) Ustala się ewidencję chronionych, nieruchomych dóbr kultury stanowiącą Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały - w celu ochrony obiektów i zespołów o szczególnych wartościach historycznych i architektonicznych oraz o lokalnych wartościach kulturowych, dla których ustalenia zawarte są w rozdziałach VII, VIII, IX i X. Wszelkie działania inwestycyjne, remontowe i budowlane zmierzające do przekształceń kubatur, elewacji, dachów oraz wnętrz wymienionych obiektów wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod: drogi i ulice, fragmenty tras kolejowych oznaczone na rysunkach planu graficznie i symbolami: KG, KZ, KL, KK oraz drogi dojazdowe, oznaczone graficznie. 1) Poprzez ulice KG, KZ i KL realizuje się powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem oraz podstawowe międzydzielnicowe obszaru objętego planem. Poprzez ulice oznaczone KZ, KL oraz poprzez ulice dojazdowe, realizuje się powiązania wewnętrzne dla obsługi obszaru. 2) Dla poszczególnych tras drogowych i ulicznych oznaczonych na rysunku planu Nr 1 poniższymi symbolami obowiązują następujące warunki projektowania, wykonywania, przebudowy i modernizacji objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę: a) ulica klasy G 1/2 – szerokość w liniach rozgraniczających - 35m, – odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - min. 10m, b) ulica klasy Z 1/2 – szerokość w liniach rozgraniczających - 20m, – odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - min. 6m, c) ulica L 1/2 – szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m – odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - min. 6m, d ulica dojazdowa klasy D 1/2 – szerokość w liniach rozgraniczających - 10m, – odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - min. 5m, 3) Od istniejących terenów kolejowych należy zachować następujące odległości: a) budynki i budowle - dla linii magistralnej Katowice-Tychy min. 15m od granicy terenów kolejowych i min. 20m od skrajnego toru, dla pozostałych linii min. 10m od granicy terenów kolejowych i min. 20m od skrajnego toru, b) budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności

		publicznej - w odległości zapewniającej nieprzekraczanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji. 4) W niektórych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się odstępstwa od odległości i szerokości, wymienionych w ust. 2. Dotyczy to głównie lokalizowania nowej zabudowy w pojedynczych lukach budowlanych w linii zabudowy istniejącej. Jednocześnie ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych tras z określonymi w: a) Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. b) Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 5 maja 1999 r. w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych, c) Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 20 maja 2000 r. zmieniające rozporządzenie wyżej wymienione. 2. Dopuszcza się następujące odstępstwa od zasad wymienionych w ust. 1 pkt 2/: 1) Korekty linii rozgraniczających ulic klasy G, Z, L i D mogą być wprowadzane bez potrzeby dokonywania zamiany planu w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków: a) opracowania koncepcji uzasadniającej potrzebę wprowadzenia zamian, b) utrzymania zapisanych w planie przebiegu tras i lokalizacji skrzyżowań, c) spełnienia możliwości realizacji parametrów przekrojów poprzecznych ulic przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. d) zabezpieczenie możliwości prawidłowego funkcjonowania komunikacji publicznej, e) utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury technicznej. 3. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów: 1) wyodrębnia się tereny wydzielonych parkingów KP oznaczonych w rysunkach planu, 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów: a) w formie dodatkowych pasów
--	--	---

		postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas G, Z, L i D - zgodnie z wymaganiami zawartymi w Wytycznych Projektowania Ulic, b) w formie zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających. 4. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem KG, KZ i KL oraz oznaczonych graficznie dróg dojazdowych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkownika podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu): 1) ciągi rowerowe 2) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe, 3) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym, 4) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej, 5) elementy małej architektury. 5. Układ komunikacyjny dopełniają istniejące dojazdy do poszczególnych enklaw zabudowy. Na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę układ zapisany w planie musi być uzupełniony o odcinki dojazdów zapewniających prawidłową obsługę terenu. 1) Ustala się zasady projektowania nowych ciągów ulic wewnętrznych w podobszarach wyznaczonych drogami publicznymi w sposób uwzględniający: a) optymalny dla całego podobszaru sposób obsługi, b) podział działek całego podobszaru, c) minimalną niezbędną dla obsługi podobszaru ilość i powierzchnię dróg wewnętrznych, d) włączenia do dróg publicznych zapewniające tam, gdzie to jest możliwe kontynuację istniejących ciągów - w odległościach i w sposób zgodny z zasadami zawartymi w Dz.u. nr 43 z 1999 r. 2) Ustala się zakaz projektowania w podobszarach wyznaczonych drogami publicznymi nowych ciągów ulic wewnętrznych w sposób: a) utrudniający późniejszą obsługę innych działek podobszaru, b) powodujący w przyszłości nadmierne zwiększenie długości i powierzchni sieci dróg wewnętrznych podobszaru, c) nie uwzględniający podziału geodezyjnego innych działek podobszaru; 3) Szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych. 6. Szczegółowe rozwiązanie organizacji ruchu na skrzyżowaniach pozostawia się do dyspozycji zarządcy drogi. 7. Dla poszczególnych, wymienionych poniżej kategorii terenów określonych w
--	--	--

		rysunku planu Nr 1 ustala się warunek bilansowania potrzeb parkingowych wg wskaźników: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW - 1,5 miejsca postojowe i garażowe łącznie na 1 mieszkanie, lub 260 m.p./1.000 mieszkańców, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na jedną działkę, 3) tereny zabudowy mieszanej MM - 1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie, 4) tereny zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej MG - 2 miejsca postojowe i garażowe łącznie na jedną działkę, plus 30 m.p./1.000 m² powierzchni użytkowej, 5) tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej, MP - nie więcej niż 3 miejsca garażowe i 5 miejsc postojowych, 6) tereny usług publicznych UP - 30 m.p./100 użytkowników plus 25 m.p./100 zatrudnionych, 7) tereny usług komercyjnych UC - średnio 30m. p./100 użytkowników plus 25 m.p./100 zatrudnionych, z wyszczególnieniem: a) hotele - 40 m.p./100 łóżek, b) kina, amfiteatry - 25 m.p./100 miejsc, c) obiekty sportowe US - 20 m.p./100 użytkowników, d) obiekty handlowe skali makro - 3 m.p./100 m² powierzchni handlowej, 8) biura, urzędy - 25 m.p. na 1.000 m² powierzchni użytkowej, 9) tereny działalności wytwórczej P - 25 m.p./100 zatrudnionych plus 25 m.p./1.000 m² powierzchni użytkowej. 8. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem KT - tereny urządzeń komunikacyjnych, w tym: 1) przeznaczenie podstawowe - pod obiekty związane z obsługą transportu drogowego usług technicznych motoryzacji, handlu art. motoryzacyjnymi, itp., 2) przeznaczenie dopuszczalne pod: a) urządzenia infrastruktury technicznej, b) parkingi, c) zieleń urządzoną. 9. Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji komunikacyjnych jest przeprowadzenie postępowań w sprawie ich oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi. 10. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem KGP i KP - teren urządzeń komunikacyjnych. Wyodrębnia się poszczególne kategorie urządzeń komunikacyjnych i ustala zasady zagospodarowania: 1) KGP - tereny parkingów i garaży: a) dopuszcza się realizację parkingów jedno- i wielopoziomowych, garaży indywidualnych i zbiorowych jako
--	--	--

		jednego lub zespołu obiektów o jednolitym charakterze architektury oraz myjni samochodowych i sieci infrastruktury technicznej, b) nie dopuszcza się wykorzystania garaży do prowadzenia działalności gospodarczej, c) nakazuje się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, d) obowiązuje wprowadzenie dodatkowych zadrzewień w ilości 1 drzewo na 6 miejsc postojowych w przypadku realizacji parkingów jedno poziomowych, e) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu; 2) KP - tereny parkingów a) utrzymuje się oraz dopuszcza realizację parkingów jednopoziomowych i sieci infrastruktury technicznej, b) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów wielopoziomowych oraz wielopoziomowych garaży indywidualnych i zbiorowych, c) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, d) obowiązuje wprowadzenie dodatkowych zadrzewień w ilości 1 drzewo na 6 miejsc postojowych, e) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu; do czasu wykonania tej kanalizacji dozwala się odprowadzenie po podczyszczeniu ujętych wód opadowych do gruntu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenu objętego planem: 1) Źródłem zaopatrzenia w wodę ustala się system wodociągu grupowego Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągowego w Katowicach, magistrale wodociągowe Paprocany - Zbiornik Murcki oraz Mikołów - Chorzów. Woda rozprowadzana będzie siecią wodociągową rozdzielczą, administrowaną przez Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach. b) Kostuchna. Ustala się zaopatrzenie w wodę projektowanego programu zainwestowania rozbudowaną nową siecią wodociągową zrealizowaną wyprzedzająco w kolejności realizowania programu. Ustala się dalszą rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej w oparciu o opracowanie Biura Projektów

		Budownictwa Komunalnego w Katowicach, które jest w trakcie realizacji. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się czasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Ustala się, że możliwość przyłączenia działki do kanalizacji miejskiej występuje w przypadku jeżeli od granicy działki do istniejącej sieci kanalizacyjnej odległość wynosi 20m - w systemie grawitacyjnym, a 50m - w systemie pompowym. 4. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz terenu objętego planem: 1) Głównym źródłem zasilania w gaz ziemny całego obszaru objętego planem ustala się gazociąg wysokoprężny relacji Szopienice - Przegędza o średnicy □ 350 mm i CN 1,6 MPa; 2) Ustala się sukcesywną, w miarę realizacji założonego programu i rzeczywistych potrzeb - w szczególności zapotrzebowania na cele grzewcze - rozbudowę istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych I° i II°.; 3) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci gazowych niskoprężnych w rejonie Piotrowic; 4) Ustala się doprowadzenie gazu ziemnego do odbiorców z terenu Zarzeczka poprzez sieć gazociągów średnioprężnych, dla której źródłem będzie gazociąg średnioprężny stalowy □ 150mm w ul. Uniczowskiej w Katowicach - Podlesiu; 5) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego dla celów grzewczych w oparciu o gaz średnioprężny; 6) Ustala się, że lokalne kotłownie c.o. przestawiane na paliwo gazowe (w ramach ochrony środowiska) będą zasilane z gazociągów średnioprężnych; 7) Dopuszcza się zasilanie lokalnych kotłowni małej mocy z sieci gazowej niskoprężnej, pod warunkiem uzyskania zgody Zakładów Gazownictwa. 5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło terenu objętego planem: 1) Źródłem ciepła dla północno-wschodniej części obszaru planu (Ochojec) ustala się wysokoparametrową magistralę "południową" zasilaną z EC Katowice S.A., 2) Źródłem ciepła dla rejonu Kostuchna ustala się kotłownię "Murcki - Kostuchna" - Wydział Nr 4 ZEC Sp. z o.o.; 3) Ustala się zasadę wykorzystywania ciepła dostarczanego z centralnego systemu w granicach jego zasięgu obsługi, z możliwością równoległego stosowania grupowych i indywidualnych źródeł ciepła przystosowanych do wykorzystywania gazu ziemnego, energii elektrycznej lub stałych paliw
--	--	--

		ekologicznych; 4) Na terenach poza zasięgiem centralnego systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie grupowych lub indywidualnych źródeł ciepła przystosowanych do wykorzystywania gazu ziemnego, energii elektrycznej lub stałych paliw ekologicznych; 5) Ustala się zasadę sukcesywnej likwidacji dotychczasowych węglowych źródeł ciepła (przestarzałych, o niskiej sprawności i w złym stanie technicznym) ze względu na potrzebę eliminacji niskiej emisji, racjonalnego wykorzystania przestrzeni miasta oraz podniesienia jej walorów estetycznych - przez włączenie do miejskiego systemu obiektów (zasilanych dotychczas przez te kotłownie), znajdujących się w jego zasięgu lub poza zasięgiem tego systemu - zastąpienie grupowymi/indywidualnymi źródłami ciepła przystosowanymi do wykorzystywania gazu ziemnego, energii elektrycznej i stałych paliw ekologicznych; 6) Dopuszcza się adaptację indywidualnych kotłowni opalanych gazem ziemnym; 7) W granicach planu dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z zaopatrzeniem w ciepło (wymiennikowni ciepła, komór ciepłowniczych i sieci ciepłej) w miarę bieżących potrzeb, zgodnie z podstawowym lub uzupełniającym przeznaczeniem terenów, pod warunkiem: a) wykupu gruntów dla lokalizacji obiektów kubaturowych, b) dostosowania wystroju obiektów kubaturowych do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu i indywidualnego opracowania projektu architektonicznego. 6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną terenu objętego planem: 1) W zakresie sieci elektroenergetycznych wysokich napięć ustala się co następuje: a) źródłami energii elektrycznej dla odbiorców komunalnych pozostanie istniejąca stacja 110/20 kV Piotrowice oraz, zlokalizowane na terenie sąsiednich miejscowości, stacje 110/20 kV Mikołów Reta i Tychy Miasto; b) źródłem energii elektrycznej dla KWK Murcki pozostaje stacja 110/6 kV KWK Murcki, przy ul. T. Boya-Żeleńskiego, oznaczona symbolem EE na Rysunku Planu Nr 1; c) trasy istniejących linii napowietrznych 220 kV i 110 kV nie ulegną zmianie; d) istniejące i projektowane linie napowietrzne wysokich napięć wymagają zachowania strefy ochronnej w postaci pasa terenu wzdłuż linii, wyłączonego z zabudowy mieszkaniowej ze względu
--	--	--

		na szkodliwe oddziaływanie pola elektrycznego. Granica strefy przebiega: – dla linii 110 kV - w odległości 14,5m od skrajnego przewodu, – dla linii 220 kV - w odległości 26m od skrajnego przewodu; e) lokalizowanie zabudowy w strefie ochronnej od linii wysokiego napięcia powinno być każdorazowo uzgadnianie z Górnośląskim Zakładem Elektroenergetycznym S.A. (linie 110 kV) bądź przedsiębiorstwem sieciowym Polskie Sieci Elektroenergetyczne - Południe Sp. z o.o. (linie 220 kV) 2) W zakresie sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć ustala się co następuje: a) sukcesywną rozbudowę systemu elektroenergetycznego średnich napięć i niskich napięć o nowe elementy stacyjne i liniowe w miarę postępującego zainwestowania terenów objętych planem, b) modernizację istniejącego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia; c) projektowane stacje transformatorowo - rozdzielcze 20/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym jako stacje wolnostojące bądź wbudowane w obiekty kubaturowe. Dopuszcza się budowę stacji w wykonaniu słupowym; d) modernizowaną lub nową sieć rozdzielczą średniego i niskiego napięcia należy wykonywać w zasadzie w wersji kablowej; e) stacje transformatorowo - rozdzielcze należy lokalizować i budować stosownie do występującego zapotrzebowania na wyznaczonych terenach pod warunkiem wykupu gruntów; f) zakazuje się lokalizowania wbudowanych stacji transformatorowo - rozdzielczych w sąsiedztwie urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. g) dla osiągnięcia ładu w przestrzennym zagospodarowaniu terenu, w ramach prowadzonych prac modernizacyjnych istniejącego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia należy zastępować linie napowietrzne kablowymi a stacje słupowe - wewnętrznymi; h) linie kablowe należy układać w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych z zastosowaniem przepisów PN-E-05125, dotyczących wyboru trasy, układania oraz skrzyżowań bądź zbliżeń do innych obiektów i urządzeń. 7. W zakresie obsługi
--	--	--

		telekomunikacyjnej ustala się: 1) systematyczne powiększanie zasięgu obsługi abonenckiej poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego w tym zwiększenia pojemności central telefonicznych CA Radockiego, CA Kostuchna i CA Podlesie oraz rozbudowę sieci rozdzielczej, co ilustruje zestawienie; 2) budowę linii i urządzeń teletechnicznych na terenach nowego zainwestowania w miarę występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne; 3) prowadzenie linii sieci telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej bądź jako kabli podziemnych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych - odstępstwa możliwe w uzasadnionych ekonomicznie lub technicznie przypadkach; 4) trasy istniejących linii teletechnicznych sieci międzymiastowej pozostaną bez zmian; 5) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej należy umieszczać wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących bądź wznoszonych w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów; 6) dopuszcza się lokalizację anten urządzeń radiokomunikacyjnych na budynkach istniejących bądź wznoszonych w ramach podstawowego przeznaczenia terenów pod warunkiem nieprzekraczanie dopuszczalnego poziomu promieniowania niejonizującego, określonego w przepisach branżowych; 7) dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	MM, MN, KD, KL1/2 i tereny lasu (przystąpienie do sporządzenia planu : uchwała : X/151/11, z dnia 2011-05-30)
	Maksymalna intensywność zabudowy	0.4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	45%

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca postojowe na mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	

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

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	RBDEC-0211/2011 wydana przez Prezydenta Miasta Katowice	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Listopad 2021 – Grudzień 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	16 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	
WARUNKI Odstąpienia od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - 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 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 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 ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,

..... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

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 2023 r. poz. 2488).

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.