
PROSPEKT INFORMACYJNY

Inwestycja „POŁUDNIOWY ZAKĄTEK”

Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (dwóch budynków w zabudowie wolnostojącej i dwóch w zabudowie bliźniaczej) w Mysłowicach

przy ul. Białobrzeskiej

Zadanie Inwestycyjne 1

Budynki D1.A, D1.B, D2.A, D2.B, D3.A, D3.B, D4.A, D4.B



Spis treści

CZĘŚĆ OGÓLNA.....	2
I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera.	2
II. Doświadczenie dewelopera.	2
III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego.....	9

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany zgodnie z wymaganiami określonymi Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 poz. 1177).

Informacje oraz dane zawarte w poniższym Prospekcie zostały opracowane i zredagowane z zachowaniem należytej staranności oraz rzetelności.

Prospekt nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera.

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	XENAKIS DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. z siedzibą w Jaworznie wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Katowice Wschód Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000552972	
Adres siedziby firmy	43-603 Jaworzno ul. Inwalidów Wojennych 6a	
Nr NIP, REGON, KRS	(NIP) 6272737048	KRS 0000552972 REGON 243434807
Nr telefonu	32 770 64 60; 724 206 736	
Adres poczty elektronicznej	biuro@xenakis.pl, poludniowyzakatek@xenakis.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.xenakis.pl, www.poludniowyzakatek.pl	

II. Doświadczenie dewelopera.

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
DOLINA SUDECKA 29 budynków wielorodzinnych (czterolokalowych) podzielonych na V etapów.	
Adres	41-600 Świętochłowice, ul. Sudecka
Data rozpoczęcia	01.06.2014 r.

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: <ul style="list-style-type: none"> • 32/2015 z dnia 11-05-2015 r. • 54/2015 z dnia 01-07-2015 r. • 81/2015 z dnia 15-10-2015 r. • 94/2015 z dnia 11-12-2015 r. • 26/2016 z dnia 27-04-2016 r.
BURSZTYNOWE WZGÓRZE Budynek wielorodzinny, w którym mieści się 36 komfortowych mieszkań.	
Adres	Jaworzno, ul. Podwale 177
Data rozpoczęcia	01.06.2015 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: <ul style="list-style-type: none"> • 19/16 z dnia 28-07-2016 r.
AKACJOWA DOLINA oraz AKACJOWA DOLINA BIS Zespół 18 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w których zlokalizowane są po 4 mieszkania dwukondygnacyjne, oraz 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym 9 budynków dwulokalowych i 3 budynki jednolokalowe) – łącznie 93 lokale mieszkalne.	
Adres	41-600 Świętochłowice, ul. Ślęzan
Data rozpoczęcia	01.09.2015 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: AKACJOWA DOLINA <ul style="list-style-type: none"> • 71/2016 z dnia 29-09-2016 r. - I etap • 73/2016 z dnia 10-10-2016 r. - II etap • 83/2016 z dnia 23-11-2016 r. – III i IV etap. AKACJOWA DOLINA BIS <ul style="list-style-type: none"> • 79/2017 z dnia 28-07-2017 r.
TULIPANOWE Budynek wielorodzinny, w którym mieszczą się 24 komfortowe mieszkania.	
Adres	41-600 Świętochłowice, ul. Ślęzan
Data rozpoczęcia	01.04.2017 r.

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: <ul style="list-style-type: none"> • 88/2018 z dnia 03.08.2018r.
NOWY PARYŻ Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej).	
Adres	41-600 Świętochłowice, ul. Lotnicza
Data rozpoczęcia	01.08.2016 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: <ul style="list-style-type: none"> • 116/2017 z dnia 02-11-2017 r. - I etap • 2/2018 z dnia 08-01-2018 r. - I etap • 36/2018 z dnia 29-03-2018 r. - I etap • 79/2018 z dnia 27-07-2018 r. - I etap • 101/2018 z dnia 25-09-2018 r. - I etap • 73/2019 z dnia 26-08-2019 r. - II etap • 86/2019 z dnia 09-10-2019 r. - II etap • 93/2019 z dnia 28-10-2019 r. - II etap • 42/20 z dnia 20-04-2020 r. - II etap • Zaświadczenie z dnia 23-06-2020 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - II etap • Zaświadczenie z dnia 28-08-2020 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - II etap • Zaświadczenie z dnia 30-10-2020 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - II etap • Zaświadczenie z dnia 29-12-2020 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - II etap. • Zaświadczenie z dnia 23-04-2021 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - III etap.

- Zaświadczenie z dnia 18-10-2021 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego – **2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych**
- Zaświadczenie z dnia 28-10-2021 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - **III etap.**
- Zaświadczenie z dnia 10-01-2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - **III etap.**
- Zaświadczenie z dnia 23-02-2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - **III etap.**
- Zaświadczenie z dnia 06-04-2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - **III etap.**
- Zaświadczenie z dnia 04-08-2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - **III etap.**
- Zaświadczenie z dnia 01-09-2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - **IV etap.**
- Zaświadczenie z dnia 14-03-2023 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - **IV etap.**
- Zaświadczenie z dnia 29-05-2023 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - **IV etap.**
- Zaświadczenie z dnia 05-06-2023 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze

	<p>złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - IV etap.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 43/2023 z dnia 17.08.2023 r. – IV etap. • Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 60/2024 z dnia 29.08.2024 r. – IV etap. • Brak sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy z dnia 04.03.2025
OGRODOWE OSIEDLE Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, w zabudowie szeregowej.	
Adres	41-600 Świętochłowice, ul. Chrobrego
Data rozpoczęcia	01.08.2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	<p>Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 11/2020 z dnia 28-01-2020 r. - I etap • Zaświadczenie z dnia 23-06-2020 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - II etap. • Zaświadczenie z dnia 11-10-2021 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - III etap. • Zaświadczenie z dnia 04-08-2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego - IV etap. • 65/2024 z dnia 12-09-2024 r. – V etap – zadanie 10. • 88/2024 z dnia 12-12-2024 – V etap – zadanie 9.
NA SKAŁCE Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w zabudowie szeregowej oraz 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych.	
Adres	41-600 Jaworzno, ul. Insurekcji Kościuszkowskiej

Data rozpoczęcia	01.08.2018 r. – budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej. 02.11.2021 – budynki mieszkalne wielorodzinne.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: <ul style="list-style-type: none"> • 7/2020 z dnia 04.03.2020 r. – domy w zabudowie szeregowej. • 7/2023 z dnia 08.12.2023 r – budynki mieszkalne wielorodzinne A,B,C,D. • 5/2025 z dnia 13.03.2025 r. – budynki mieszkalne wielorodzinne E,F,G.
OSIEDLE WZGÓRZE HUGONA Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz budowa zespołu budynków wielorodzinnych (II Etap)	
Adres	41-600 Świętochłowice, ul. Wiśniowa
Data rozpoczęcia	<ul style="list-style-type: none"> • 01.10.2019 r. • 01.05.2022 r. – budynki mieszkalne wielorodzinne (II etap)
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: <ul style="list-style-type: none"> • Zaświadczenie z dnia 11-10-2021 r., oraz z dnia 08-11-2021 r., 29-06-2022 r., o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego – I etap - budynki mieszkalne wielorodzinne • Zaświadczenie z dnia 18-10-2021 r. oraz 23-11-2021 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego – budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej. • Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 63/2024 z dnia 06.09.2024 r. – budynek N i M • Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 51/2025 z dnia 12.06.2025 r. – budynek O
ZUBRZYCKIEGO 47 2 budynki mieszkalne wielorodzinne, w którym mieści się 73 komfortowych mieszkań podziemnym jednokondygnacyjnym garażem wielostanowiskowym.	

Adres	Świętochłowice, ul. Zubrzyckiego 45 i 47
Data rozpoczęcia	01.06.2021 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr: <ul style="list-style-type: none"> • Zaświadczenie z dnia 16-01-2023 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chorzowie w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego.

NOVA POGORIA
Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (6 dwulokalowych)

Adres	Dąbrowa Górnicza ul. Zakładowa
Data rozpoczęcia	25.04.2022r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	<ul style="list-style-type: none"> • Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Nr 37/2024 z dnia 17.07.2024 r. • Zaświadczenie z dnia 14-08-2025 r., o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Dąbrowie Górniczej w związku ze złożeniem przez Dewelopera Zawiadomienia o zakończeniu budowy inwestycji.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000,00 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.
---	--

III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działek ewidencyjnych i numer obrębu ewidencyjnego	Mysłowice, ul. Białobrzaska, dz. nr 1317/3, 1318/3, 1319/3, 1320/3, 1321/3, 1322/3, 1323/3, 1325/3, 1326/3, 1327/3, 1328/3, 1329/3, 1350/3 (obręb ewidencyjny 0004 Kosztowy)	
Numer księgi wieczystej:	KA1L/00050529/2, KA1L/00012812/5	
Istniejące obciążenie hipoteczne lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	530m – droga E462 900m – droga E40 Magazyny, Hurtownie, Przejazd samochodów ciężarowych do magazynów i hurtowni m.in. Magazyn Valeo Lighting Systems, Outokumpu Sp. z o.o., UPS, Zbiorniki wodne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzezinka Południowa”, zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Mysłowice Nr LXV/659/06 z dnia 30 marca 2006 roku (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym województwa śląskiego Nr 54/06. Poz 1511 z dnia 9 maja 2006 r.)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	dz. nr 1317/3, 1318/3 – MUIV, K(L) 1319/3, 1320/3, 1321/3, 1322/3, 1323/3, 1325/3, 1326/3, 1327/3, 1328/3, 1329/3 – MUIV 1350/3 – MUIV, K(L)

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		MUIV – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług jako funkcji uzupełniającej K(L) – tereny komunikacji drogowej, droga lokalna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Utrzymanie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maksymalnie do 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Do 0,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m, a posadzka parteru budynku nie może być usytuowana wyżej niż 0,6m od poziomu terenu. Maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących nie może przekraczać 5,0m, a posadzka budynku nie może być usytuowana wyżej niż 0,35m od poziomu terenu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2m.p./1 działkę, 1m.p./2 mieszkania
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zakaz składowania, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, oraz stosowania odpadów i skały płonnej do rekultywacji terenów. W ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje wymóg dotyczący zastosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych na paliwa stałe spełniające aktualne normy dotyczące emisji szkodliwych substancji toksycznych do atmosfery.

		<p>Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń betonowych elementów prefabrykowanych.</p> <p>Lokalizacja obiektów uciążliwych dla wód podziemnych może być realizowana z uwzględnieniem ustaleń zawartych w dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne wykonanej zgodnie z art. 42 ust.1 pkt.2 lit. D ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze i przyjętej bez zastrzeżeń przez Prezydenta Mysłowic.</p> <p>Zakazuje się budowy i użytkowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń, których charakter albo przeznaczenie wpływają ujemnie na stan sanitarny terenu lub bezpieczeństwo jego mieszkańców, a mianowicie: obiektów i urządzeń związanych z realizacją przedsięwzięć dla których ustalono obowiązek sporządzania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko.</p> <p>Zakazuje się podnoszenia poziomu gruntu przeznaczonego lub nie przeznaczonego pod budowę o więcej niż 1,10m w stosunku do naturalnego poziomu gruntu chyba, że istnieją uzasadnione potrzeby techniczne lub kompozycji przestrzennej.</p> <p>Zakazuje się utwardzania nawierzchni materiałami nieprzepuszczalnymi na powierzchni przekraczającej 30% niezabudowanej powierzchni działki, lokalizacji budynków w sposób kolidujący z przebiegiem sieci i urządzeń określonych w koncepcji porządkowania gospodarki ściekowej dla miasta Mysłowic.</p> <p>Zakazuje się stosowania kontrastów oraz barw jaskrawych w rozwiązaniach kolorystyki obiektów istniejących i nowopowstałych</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>

	zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Na terenach oznaczonych symbolem MU IV układ komunikacyjny ustalony w planie może zostać uzupełniony o odcinki ulic dojazdowych, zapewniających prawidłową obsługę poszczególnych obszarów. Szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze, niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych.</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolem MU IV ustala się możliwość wprowadzenia zasad ruchu uspokojonego, poprzez odpowiednie kształtowanie przekrojów poprzecznych ulic klasy D.</p> <p>Ulica klasy L 1/2:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) szerokość minimalna w liniach rozgraniczających – 15.0 m, b) odległość minimalna nowych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi – 6.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, c) odległość minimalna nowej zabudowy mieszkaniowej – 10.0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

		<p>W uzasadnionych przypadkach, np. przy istniejącym zagospodarowaniu dopuszcza się odstępstwa od szerokości wymienionych w ust. 5:</p> <p>1) Korekty linii rozgraniczających ulic klasy Z, L i D mogą być wprowadzane bez potrzeby dokonywania zmian planu w przypadkach jednoczesnego spełnienia następujących warunków:</p> <p>a) uzasadnienia wprowadzenia zmian, b) zachowania ustalonego w planie przebiegu trasy oraz lokalizacji skrzyżowań, c) zachowania parametrów technicznych określonych w rozporządzeniu wymienionym w ust.2, d) zabezpieczenia możliwości prawidłowego funkcjonowania komunikacji publicznej, e) utrzymania możliwości realizacji ciągów infrastruktury technicznej;</p> <p>2) Zmniejszenie szerokości pasa drogowego oraz jezdni można dopuścić w obszarach istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub w obszarach o utrwalonych podziałach na działki, w których nie istnieje możliwość dokonania innego podziału nieruchomości;</p> <p>3) Gdy ulica obsługuje docelowo zespół mniej niż 20 budynków lub działek o dominującej funkcji mieszkaniowej, szerokość jezdni może być zmniejszona do 4.75 m, a szerokość pasa drogowego do 8.5 m (w przypadku zastosowania chodników obustronnych) lub do 8.0 m (w przypadku zastosowania chodnika jednostronnego lub ciągów pieszo-jezdnych).</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1. Adaptuje się przebiegi sieci infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny (z uwagi na skalę zapisu 1:2000).</p>

		<p>3. Dopuszcza się możliwość przebudowy sieci wymienionych w ust. 1 według uzgodnień z ich administratorami.</p> <p>4. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.</p> <p>5. Przebiegi nowych sieci uzbrojenia terenu powinny być w miarę możliwości wyznaczane równoległe do dróg, stref dróg w obrębie terenu infrastruktury komunikacyjnej.</p> <p>6. W przypadku przełożenia lub modernizacji sieci istniejących obowiązują ustalenia takie, jak dla nowych sieci o których mowa w ust. 5.</p> <p>7. Sieci tranzytowe (mające charakter ponadlokalny i nie obsługujące terenu, przez który przechodzą) mogą być trasowane w inny sposób, niż ten podany w ust. 6 pod warunkiem:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Udowodnienia niemożności innego ich wytrasowania;2) Zlokalizowania ich w taki sposób, aby nie przechodziły one przez strefy zabudowane;3) Uzyskania zgody właściciela terenu, przez który projektowana inwestycja ma przechodzić. <p>8. Dla każdej nowej inwestycji wymagane jest uzbrojenie terenu oraz doprowadzenie odpowiednich mediów technicznych;</p> <ol style="list-style-type: none">1. Ustala się tereny objęte strefami ochronnymi od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pokazanych na rysunku planu.2. Szczegółowe ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenu w obszarze stref ochronnych należy uzgadniać z zarządcami mediów dla których utworzono strefę.3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 4 ustala się strefy o następującej szerokości
--	--	---

		<p>licząc od osi sieci:</p> <p>1) 10 m dla magistrali wodociągowej \varnothing 1600 i 5 m dla magistrali wodociągowej \varnothing 300;</p> <p>2) 15 m dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.</p> <p>4. Szerokości stref, o których mowa w ust. 3 mogą ulec zmniejszeniu lub likwidacji po uzyskaniu uzgodnień z właścicielami (administratorami) sieci.</p> <p>5. Odległości inwestycji od sieci nie wymienionych w ust. 3 należy ustalać zgodnie z przepisami szczególnymi.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Z II – tereny otwarte o podwyższonych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;</p> <p>K – tereny komunikacji drogowej;</p> <p>K(L) -droga lokalna</p> <p>K(D) -droga dojazdowa</p> <p>MU IV – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług jako funkcji uzupełniającej</p> <p>UH – tereny usług z możliwością zamieszkania;</p>
	<p>Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>MUIV - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy określonego na poziomie do 0,6;</p> <p>UH – 1,0</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Z II – nie dotyczy, Budowa obiektów i urządzeń ochrony środowiska wzmacniających funkcję izolacyjną strefy</p> <p>UH – 9m</p> <p>MU IV – 9m</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Brak</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Z II - Utrzymaniu wskaźnika zieleni wysokiej na poziomie 100%, z zastrzeżeniem traktowania krzewów jako zieleni wysokiej;</p> <p>MUIV - Utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 30 %;</p> <p>UH - Utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 15 %;</p>

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 2 m.p. / 1 działkę, b) 3 m.p. / 100 m ² powierzchni użytkowej usług i handlu, c) 1 m.p. / 2 mieszkania, d) 25 m.p. / 100 zatrudnionych, e) 1 m.p. / 10 ogrodów działkowych, f) 1 m.p. / 10 miejsc grzebalnych.
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: mieszkalna	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Nadziemna intensywność zabudowy	
	Wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym) , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na działkach nr 125/11 oraz 126/11 znajdujących się w promieniu 1 kilometra od przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzone jest zadanie inwestycyjne w ramach Miejskiego Budżetu Obywatelskiego pn.: „Budowa strefy rekreacyjno-wypoczynkowej przy zbiegu ulic Białobrzeskiej, Adama Dzióbka i Cmentarnej – Dzielnica Kosztowy – MBO – 2024”.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej dz. Nr 991/3
	miejsowych planach odbudowy	Budowa budynku hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym, techniczną infrastrukturą towarzyszącą oraz rozbiórka dwóch obiektów budowlanych dz. Nr 2408/248
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Budowa linii kablowej średniego napięcia 20 kV stacji transformatorowej oraz kabla niskiego napięcia zasilającego osiedle. Dz Nr. 1986/46</p> <p>Budowa garażu dwustanowiskowego. Dz Nr. 1312/3</p> <p>Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem</p>

	<p>dwustanowiskowym oraz bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe. Dz Nr. 1255/3</p> <p>Budowa sieci elektroenergetycznej nN (0.4kV) w ramach zadania „Przyłącze energetyczne kablowe nN dla zasilania zabudowy jednorodzinnej (16 lokali) w Mysłowicach przy ul. Białobrzeskiej, działki nr: 1320/3, 1321/3, 1322/3, 1323/3, 1317/3 obręb 0004 Kosztowy”, Budowa sieci gazowej n/cn. wraz z budową przyłączy gazu do budynków mieszkalnych., Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej dla zespołu dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dz. NR 684/2</p> <p>Budowa trzech budynków hal produkcyjno-magazynowych, dwóch budynków portierni, budynku pompowni pożarowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach zadania inwestycyjnego pn.: Panattoni Park Mysłowice II z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną. Dz. Nr 249/20</p> <p>Rozbudowa ekranu akustycznego stalowego Dz. Nr 2405/248</p> <p>Przebudowa fragmentu komory przyjęć hurtowni farmaceutycznej (wydzielenie pomieszczenia technicznego - sprężarkowni) oraz zmiana sposobu użytkowania fragmentu komory przyjęć hurtowni farmaceutycznej (zmiana sposobu użytkowania z funkcji komory przyjęć na pomieszczenie sprężarkowni). Dz.Nr 969/3</p> <p>Przebudowa części hali magazynowej - powiększenie powierzchni magazynowej Magazynu Wytwórcy i Importera. Dz. Nr 1115/3</p>
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	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	
--	--	--

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW	
Czy jest pozwolenie na budowę:	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne:	Tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone:	Nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał:	Decyzja Nr 18/2023 z dnia 25 stycznia 2023 r. przeniesiona dnia 26.01.2024r.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych,	Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 23-02-2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych – 28-02-2026 r. Przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż 30-04-2026 r. pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy

	deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia oraz opcji dodatkowych.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków:	4 budynki (Budynki D1.A, D1.B, D2.A, D2.B, D3.A, D3.B, D4.A, D4.B)
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami):	Od 8,4m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego:	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców:	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy:	<p>Dla przedsięwzięcia deweloperskiego zawarta została przez Dewelopera z ING BANKIEM ŚLĄSKIM S.A. umowa otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 02.01.2025 r.</p> <p>Która funkcjonować będzie na następujących zasadach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powyższy rachunek służy wyłącznie do przeprowadzania za jego pośrednictwem rozliczeń transakcji związanych z realizacją zadania inwestycyjnego opisanego w niniejszej umowie, a Bank w ramach tego rachunku będzie ewidencjonował wpłaty i wypłaty każdego z nabywców na wyodrębnionym indywidualnym numerze rachunku wirtualnego, 2) wypłata przez Bank na rzecz Dewelopera środków zdeponowanych na rachunkach wirtualnych Strony Nabywającej następować będzie po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji inwestycji, 3) środki na rachunku są nieoprocentowane, 4) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron na podstawie art. 29 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 16 września 2011 roku, Bank wypłaci środki przypadające Stronie Nabywającej zaewidencjonowane na wirtualnym rachunku Strony 	

	<p>Nabywającej w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi wraz z dowodem doręczenia tego oświadczenia drugiej stronie umowy deweloperskiej oraz dyspozycji płatniczej złożonej według wzoru bankowego,--</p> <p>5) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z innych przyczyn strony tej umowy przedstawią w Banku zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Stronę Nabywającą na rachunku wirtualnym, zawarte w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a Bank wypłaci te środki w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia,</p> <p>6) wszystkie koszty i opłaty związane z otwarciem i prowadzeniem tego rachunku obciążają Dewelopera,</p> <p>7) Bank może wstrzymać wypłatę środków znajdujących się na rachunku, w całości lub w części, w szczególności w przypadku powzięcia informacji o:</p> <p>a) sporze sądowym pomiędzy Deweloperem a nabywcą (nabywcami) na tle realizacji umowy deweloperskiej,</p> <p>b) istotnych przekroczeniach terminów realizacji danego etapu inwestycji, czyniących termin zakończenia etapu nierealnym,</p> <p>c) istotnych przekroczeniach w wydatkowaniu środków czy też choćby powzięciu przez Bank podejrzenia o ich nadmiernym wydatkowaniu, w stopniu daleko przekraczającym procentowy, szacunkowy podział kosztów przewidzianych w harmonogramie na dany etap realizacji inwestycji, przy czym występować będzie brak rokowań na finansowanie uzupełniające z innych źródeł.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy:</p>	<p>ING BANK ŚLĄSKI S.A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach:</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem nr 2</p> <p>Nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków na rachunek powierniczy w terminach określonych w harmonogramie płatności wg zasad określonych w umowie deweloperskiej.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji:</p>	<p>Cena za m² może ulec zmianom w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (stosownie do stawek i zasad obowiązujących z chwilą zawarcia przyręczonej umowy sprzedaży). W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej ze skutkiem natychmiastowym tj. w terminie 7 (siedem) dni od dnia uzyskania wiedzy od Dewelopera o zaistnieniu takiej okoliczności.</p>

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

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

Odstąpienie od umowy deweloperskiej

Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy,

o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

- 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której

mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do

odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone

deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:



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.