



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

PROSPEKT INFORMACYJNY I ETAPU INWESTYCJI



Ruda Śląska, 18 listopada 2025 r.



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	BERT Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rudzie Śląskiej, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS pod numerem 0000974116. Kapitał zakładowy: 1 616 400,00 PLN w całości opłacony	
Adres	ul. Chorzowska 58, 41-709 Ruda Śląska	
Numer NIP REGON	NIP: 6412558281	REGON: 522271634
Nr telefonu	+48 728 206 360.	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bertinvest.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://bertinvest.pl/	



OSIEDLE Zielona Chorzowska

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	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

PPRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Nieruchomość położona w Rudzie Śląskiej, jedn. ewid. 247201_1 Ruda Śląska, obręb nr 0003 Nowy Bytom, składająca się z działki nr 3839/218 , o pow. 1,226 ha.	
Nr księgi wieczystej	GL1S/00020200/6. Aktualnie w księdze wieczystej poza działką nr 3839/218 o pow. 1,226 ha ujawnione są także działki nr nr 3840/218 o pow. 0,9506 ha, 3841/218 o pow. 0,8499 ha, 3842/218 o pow. 0,8180 ha i 3843/18 o pow. 0,7898 ha, których odłączenia od księgi wieczystej do osobnych ksiąg dotyczą ujawnione w dziale I-O wzmianki	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym Nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zakład Produkcyjny NIK-POL, Chorzowska 58, 41-709 Ruda Śląska.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	BRAK OGÓLNEGO PLANU (w przygotowaniu)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR PR.0007.59.2018

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

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.



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ulicą Zabrzeńską, ulicą 1 Maja, autostradą A4 oraz wschodnią granicą miasta Ruda Śląska https://dzienniki.slask.eu/WDU_S/2018/2701/akt.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾ Miejscowy plan rewitalizacji	Teren inwestycji leży na obszarze objętym Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Ruda Śląska do 2030 https://rudaslaska.bip.info.pl/dokument,iddok,82358,idmp,3239,r,o
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu Zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	Działka 3839/218 – to obszar w MPZP w części

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

oznaczony 162 MWI -
Tereny zabudowy
mieszkaniowej
wielorodzinnej o
symbolach: od 1MWI do
162MWI.
1) Przeznaczenie
podstawowe: zabudowa
mieszkaniowa
wielorodzinna.
2) Przeznaczenie
uzupełniające: zabudowa
usługowa z zastrzeżeniem
pkt 5 lit. a i b.
3) W ramach
przeznaczenia
uzupełniającego
dopuszcza się rozbudowę
istniejących w dniu
uchwalenia planu
lokali usługowych z
zakresu usług handlu
detalicznego, rzemiosła,
opieki zdrowotnej, a także
biur w parterach
budynków mieszkalnych.
4) Dopuszcza się:
a) możliwość realizacji
garaży zbiorowych i
parkingów zbiorowych
jako samodzielnych
obiektów budowlanych
lub będących częścią
budynków mieszkalnych
bądź usługowych;
realizację garaży
zbiorowych i parkingów
zbiorowych jako obiektów
jedno lub
wielopoziomowych, w tym
z zastosowaniem platform
parkingowych,
b) realizację garaży
zbiorowych w formie
zespołów parterowych



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		garaże jednostanowiskowych zgodnie z wymogami określonymi § 6 ust. 8. 5) Na terenach obowiązuje zakaz: a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, b) realizacji obiektów związanych z obsługą pojazdów, baz, składów.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu 162 MWI – max. 4, Dla terenu 4MNIII – max. 1, Dla terenu 45U – max. 3,5,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	UCHWAŁA NR PR.0007.59.2018 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ulicą Zabrzeńską, ulicą 1 Maja, autostradą A4 oraz wschodnią granicą miasta Ruda Śląska nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Uchwała określa: „intensywności zabudowy – należy przez to



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian;” Tak rozumiane wskaźniki intensywności zabudowy kształtują się następująco: Dla terenu 162 MWI – min. 0,01, – max. 4, Dla terenu 4MNIII – min. 0,01, – max. 1, Dla terenu 45U – min. 0,01, – max. 3,5,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu 162 MWI -20 m Dla terenu 4MNIII – 12 m Dla terenu 45U – 18 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu 162 MWI i 45U - 15% Dla terenu 4 MNIII- 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenu 162 MWI i 45U 1 miejsce na 1 mieszkanie dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Dla obiektów usługowych: a) handlowych - 1miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, b) kultury, obiektów kultu religijnego - 1 miejsce na 30 użytkowników, c) administracji - 1 miejsce na 10 pracowników,



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		d) sportu i rekreacji - 1 miejsce na 10 użytkowników, e) szkół, przedszkoli - 1 miejsce na 3 zatrudnionych, f) przychodni zdrowia - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej, g) barów, restauracji - 1 miejsce na 5 miejsc konsumenckich, h) biur - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej. 2. Dla obiektów usługowych nie wymienionych w ust. 1 pkt. 4 - minimum 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych. Dla terenu 4MNIII- 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku i przyporządkowuje się wyznaczone kategorie terenów do poszczególnych rodzajów: 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 162 MWI - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji leży poza obszarem ryzyka powodziowego. https://mrudaslaska.e-mapa.net/
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy na obszarze inwestycji nie występują zabytki.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy na obszarze inwestycji nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Komunikacja z terenu inwestycji odbywa się za pomocą dróg: - ulica Lisia – droga wewnętrzna oznaczona w MPZP symbolem 119KDW – o szerokości w liniach rozgraniczających od 9,2 m do 24,7 m, - ulica Chorzowska droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona w MPZP symbolem 11KZ1/2 – o szerokości w liniach rozgraniczających od 14,5 m do 24,1. Obszar inwestycji posiada bezpośredni dostęp do. ul. Lisiej i ul. Chorzowskiej. Podstawowym środkiem obsługi są miejskie linie autobusowe, prowadzone w ul. Chorzowskiej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zarządzanej przez PWiK Sp. z o.o. Ruda Śląska.



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		Odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zarządzanej przez PWiK Sp. z o.o. Ruda Śląska Energia elektryczna z sieci zarządzanej przez TAURON Dystrybucja S.A. – doprowadzonej do budynków przyłączami podziemnymi. Zaopatrzenie w ciepło – z sieci zarządzanej przez WĘGLOKOKS ENERGIA ZCP Sp. z o.o.
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	W odległości do 100 m od granicy działki objętej inwestycją znajdują się tereny: 1) od północy teren 162 MWI – przeznaczenie identyczne jw. dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim 162 MWI 2) od wschodu tereny: a) teren 7GP - Tereny garaży i parkingów o symbolach: od 1GP do 3GP, od 5GP do 45GP. 1) Przeznaczenie podstawowe: zbiorowe garaże i zbiorowe parkingi. 2) Przeznaczenie uzupełniające: obiekty

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



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

	usług handlu, gastronomii, administracji. 3) Na terenie dopuszcza się realizację: a) zieleni urządzonej, b) sieci infrastruktury technicznej, c) dróg wewnętrznych, dojazdów, ciągów pieszych. 4) Garaże i parkingi mogą być realizowane jako obiekty jednopiętrowe lub wielopiętrowe w tym z zastosowaniem platform parkingowych. 5) Dopuszcza się realizację garaży zbiorowych w formie zespołów parterowych garaży jednoosobowych zgodnie z wymogami określonymi § 6 ust. 8. 6) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy obiektów usług handlu, gastronomii oraz obiektów administracji nie może przekraczać 5% powierzchni działki budowlanej. b) teren 12PU. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolach: od 1PU do 32PU. 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, bazy, składy magazyny oraz obiekty usługowe z zakresu usług: handlu, logistyki, rzemiosła, obiekty związane z obsługą
--	---



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		pojazdów, obiekty biurowe, obiekty administracji. 2) W ramach przeznaczenia podstawowego na terenach 2PU i 4PU ustala się możliwość realizacji urzędów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW. Granice stref ochronnych dla poszczególnych terenów są zbieżne z granicami terenów. 3) Na terenach: 14PU, 28PU, 27PU, 23PU obowiązuje zakaz realizacji: obiektów związanych z produkcją i przechowywaniem artykułów żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych c) 1MNUI, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o symbolach: od 1MNUI do 41MNUI, od 1MNUII do 4MNUII. 1) Przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
--	--	---



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		b) zabudowa usługowa z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i b. 2) W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków wielorodzinnych zgodnie z parametrami w wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w pkt 5. 3) Na terenach obowiązuje zakaz: a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, b) realizacji obiektów związanych z obsługą pojazdów, baz i składów, c) realizacji garaży zbiorowych. 4) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków gospodarczych, obiektów pomocniczych, garaży, wiat nie może przekraczać 24% powierzchni działki budowlanej. d) teren 119KDW- tereny dróg wewnętrznych e) teren 18 ZP Tereny zieleni urządzonej o symbolach: od 1ZP do 54ZP. 1) Przeznaczenie podstawowe: parki, ogrody, zieleńce.
--	--	---



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) urządzenia sportu i rekreacji,
b) obiekty kultury (domy kultury, muzea, amfiteatry, muszle koncertowe), obiekty usług gastronomicznych, handlu detalicznego z zastrzeżeniem pkt 6 i 7,
c) obiekty pomocnicze, altany, wiaty.
d) obiekty małej architektury,
e) dojazdy, ścieżki piesze, ścieżki rowerowe,
f) parkingi
jednopoziomowe, garaże z zastrzeżeniem pkt 3 i 4,
g) sieci infrastruktury technicznej.
3) Na terenach obowiązuje zakaz realizacji garaży zbiorowych.
4) Garaże mogą być realizowane wyłącznie jako wbudowane bądź dobudowane do obiektów o funkcji usługowej.

3) od południa:

a) 11KZ1/2 – Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej

b) teren 13 PU -
przeznaczenie jw. dla terenu 12PU

c) teren 14 PU -
przeznaczenie jw. dla terenu 12PU



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		d) teren 45U i 46U, Tereny zabudowy usługowej o symbolach: od 1U do 5U, od 7U do 106U, 108U, 109U, 110U, od 112U do 161U, 163U, 164U, 165U, 167U, 168U, 169U. 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) lokale mieszkalne wbudowane w obiekty usługowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektu usługowego z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c, b) obiekty rzemiosła obejmującego działalność wytwórczą za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, c) rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b., d) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne na terenie 169U i 48U. 3) Na terenach: 27U, od 39U do 42U, od 44U do 46U, od 112U do 118U, od 74U do 77U, 147U, 148U, od 130U do 134U, od 137U do 139U, 165U, 105U, 48U obowiązuje zakaz realizacji: a) obiektów związanych z produkcją i
--	--	---



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		przechowywaniem artykułów żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, b) budynków mieszkalnych z możliwością przebudowy i remontu istniejących budynków, c) mieszkań wbudowanych w obiekty usługowe. 4) Dopuszcza się: a) możliwość realizacji garaży zbiorowych i parkingów zbiorowych jako samodzielnych obiektów budowlanych lub będących częścią budynków mieszkalnych bądź usługowych; realizację garaży zbiorowych i parkingów zbiorowych jako obiektów jedno lub wielopoziomowych, w tym z zastosowaniem platform parkingowych, b) realizację garaży zbiorowych w formie zespołów parterowych garaży jednostanowiskowych zgodnie z wymogami określonymi § 6 ust. 8. 5) maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy obiektów wymienionych w pkt 2 lit. b, c i d nie może przekraczać 30% powierzchni działki
--	--	--



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		budowlanej. e) teren cmentarza 3ZC, 4) od zachodu tereny: a) tereny 3MNIII, 4 MNIII, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od 1MNI do 96MNI, od 1MNII do 41MNII, od 1MNIII do 6MNIII. 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2) Przeznaczenie uzupełniające: a) obiekty usługowe z zakresu usług: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, oświaty oraz biura z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i b, b) rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zgodnie z parametrami wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w pkt 5. 3) Na terenach obowiązuje zakaz: a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, b) realizacji obiektów związanych z obsługą pojazdów, baz i składów,
--	--	--



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		c) realizacji garaży zbiorowych. 4) Maksymalna łączna suma powierzchni zabudowy budynków: usługowych, mieszkalnych wielorodzinnych, gospodarczych, pomocniczych, garaży, wiat nie może przekraczać 24% powierzchni działki budowlanej. b) teren 23 KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej c) teren 44U- przeznaczenie jw. dla terenów 45U i 46U.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla: 1) terenu 162 MWI – max. 4, 2) terenu 7GP - max 2,5 3) terenu 12PU - max 3,5 4) terenu 1 MNUI - max 1,3 5) terenu 119 KDW- droga 6) terenu 18 ZP - - max 0,75 7) terenu 11KZ1/2 - droga 8) terenu 13PU – jw. dla terenu 12PU 9) terenu 14PU – jw. dla terenu 12PU 10) terenu 45U i 46U - max 3,5 11) terenu 3 ZC – Cmentarz 12) tereny 3MNIII i 4MNIII - max 1,1 13) 23 KDD – droga



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		14) terenu 44U - jw. dla terenów 45U i 46 U
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	UCHWAŁA NR PR.0007.59.2018 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym pomiędzy ulicą Zabrzeńską, ulicą 1 Maja, autostradą A4 oraz wschodnią granicą miasta Ruda Śląska nie określa maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Uchwała określa: „intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian;” Tak rozumiane wskaźniki intensywności zabudowy dla poniższych terenów kształtują się następująco: 1) terenu 162 MWI – min. 0,01, – max. 4, 2) terenu 7GP - min 0,01 - max 2,5



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		3) terenu 12PU - min 0,01 - max 3,5 4) terenu 1 MNUI - min 0,01 - max 1,3 5) terenu 119 KDW- droga 6) terenu 18 ZP - - min 0,01 - max 0,75 7) terenu 11KZ1/2 - droga 8) terenu 13PU – jw. dla terenu 12PU 9) terenu 14PU – jw. dla terenu 12PU 10) terenu 45U i 46U - min 0,01 - max 3,5 11) terenu 3 ZC – Cmentarz 12) tereny 3MNIII i 4MNIII - min 0,01 - max 1,1 13) 23 KDD – droga 14) terenu 44U - jw. dla terenów 45U i 46 U
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla: 1) terenu 162 MWI – 20 m 2) terenu 7GP - maksymalna wysokość garaży parterowych -4,5m, - maksymalna wysokość garaży i parkingów wielopoziomowych - 12 m, 3) terenu 12PU - maksymalna wysokość budynków - 30 m, 4) terenu 1 MNUI - 12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży, altan wiat - 7 m,



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		5) terenu 119 KDW - droga 6) terenu 18 ZP - maksymalna wysokość budynków usługowych - 12 m, - maksymalna wysokość garaży, obiektów pomocniczych, altan, wiat - 6 m, 7) 11KZ1/2 - droga 8) teren 13PU – jw. dla terenu 12PU 9) teren 14PU – jw. dla terenu 12PU 10) tereny 45U i 46U – 18 m; z zastrzeżeniem, - maksymalna wysokość wielopoziomowych garaży i parkingów - 12 m, - maksymalna wysokość parterowych garaży zbiorowych - 4,5 m, 11) teren 3ZC – Cmentarz 12) tereny 3MNIII i 4MNIII – maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3, - maksymalna wysokość budynków gospodarczych, pomocniczych, garaży, altan wiat - 7 m, 13) teren 23 KDD – droga 14) teren 44U - jw. dla terenów 45U i 46U
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla: 1) terenu 162 MWI- 15% 2) terenu 7GP- minimum 2% powierzchni działki budowlanej 3) terenu 12PU - min. 15% powierzchni działki



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		budowlanej, 4) terenu 1 MNUI - min. 30% powierzchni działki budowlanej, 5) terenu 119 KDW - droga 6) terenu 182P - minimum 70% powierzchni działki budowlanej, 7) terenu 11KZ1/2 - droga 8) terenów 13PU i 14 PU – jw. dla terenu 12U 9) tereny 45U i 46U - min. 15% powierzchni działki 10) terenu 3 ZC – Cmentarz 11) terenów 3MNII i 4MNIII – 35% powierzchni działki 12) terenu 23 KDD – droga 13) terenu 44U - jw. dla terenów 45U i 46U
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla: 1) terenu 162 MWI – 1 miejsce na 1 mieszkanie 2) terenu 7GP, terenu 12PU, terenu 1 MNUI, terenu 18 ZP, terenu 13PU, terenu 14PU, terenu 45U i 46U, terenu 3 ZC – Cmentarz, terenu 44 U - 1) dla obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych, magazynowych, składowych, związanych z obsługą pojazdów - 1 miejsce na 4 zatrudnionych, 2) dla obiektów usługowych:



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

	a) handlowych - 1miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, b) kultury, obiektów kultu religijnego - 1 miejsce na 30 użytkowników, c) administracji - 1 miejsce na 10 pracowników, d) sportu i rekreacji - 1 miejsce na 10 użytkowników, e) szkół, przedszkoli - 1 miejsce na 3 zatrudnionych, f) przychodni zdrowia - 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej, g) barów, restauracji - 1 miejsce na 5 miejsc konsumenckich, h) biur - 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej. 3. Dla obiektów usługowych nie wymienionych w pkt. 2 - minimum 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych. 4. W ramach miejsc parkingowych wymienionych w pkt 1-3 wymagane jest uwzględnienie miejsc parkingowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż: 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15; 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
--	--



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		3) stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100; 4) 5% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100. 3) terenów 3MNIII i 4MNIII – 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny, 4) tereny 119 KDW, 11KZ1/2, 23 KDD – obejmują drogi
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	Nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

		lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejskowych planach odbudowy	BRAK
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy

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.



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie Dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	-----
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 Prezydenta Miasta Ruda Śląska nr 464-21 z 13.08.2021 r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielająca pozwolenia na budowę; decyzja Prezydenta Miasta Ruda Śląska z 10.06.2024 r. o przeniesieniu ww. decyzji z 13.08.2021 r. na Dewelopera	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art.29 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo	NIE DOTYCZY	



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie: 02.09.2024 r. Zakończenie: 27.02.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	Etap I – 2 budynki Budynek B1 i B2.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkiem B1 a B2 – wynosi 47 m Odległość między budynkiem B1 a B3 – wynosi 22,3 m Odległość między budynkiem B2 a B4 – wynosi 22,3 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:1997 (powierzchnie pod ściankami działowymi nie są wliczane).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – środki własne, wpłaty klientów.	Środki własne do 70% Środki z finansowania dłużnego Dewelopera i wpłaty klientów do 30% Udział do 30% będzie finansowane środkami pozyskanymi przez Dewelopera z finansowania dłużnego lub wpłatami klientów. Udział źródeł finansowania uzależniony jest od realizacji planu sprzedaży oraz terminowości wpłat otrzymywanych od klientów.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

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⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski spółka akcyjna z siedzibą w Katowicach, ul. Sokolska nr 34, 40-086 Katowice, nr KRS: 0000005459	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	I. 2025-03-31	22,5% - wykonanie stanu zerowego budynków (konstrukcja garaży pod budynkami), wykonanie części konstrukcji nadziemnej żelbetowej budynków (bez rozszalowania) do poziomu stropów nad I piętrem.

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. 695) 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.



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

	II. 2025-07-31	22,5% - wykonanie stanu surowego otwartego budynku do poziomu ostatniego stropu bez ścian działowych wewnętrznych i obmurowań pionów instalacyjnych, bez izolacji i warstw dachowych.
	III. 2025-10-31	22,5% - Wykonanie stanu surowego zamkniętego budynku (dach -konstrukcja, warstwy izolacyjne i pokrycie, kominy, stolarka okienna, izolacji przeciwwodnej balkonów, bez obróbek blacharskich, bez drzwi wejściowych do mieszkań), wykonanie ścian działowych w 60% i rozprowadzeni instalacji elektrycznych i (podtynkowych) w 50%, wykonanie instalacji sanitarnych w 50% bez montażu grzejników.
	IV. 2026-02-28	22,5% - Wykonanie ścian działowych w 100% i rozprowadzenie instalacji elektrycznych (podtynkowych) w 100%, wykonanie tynków wewnętrznych w 100%, wykonanie elewacji w 100%, wykonanie instalacji podposadzkowych wraz z montażem grzejników w 100% i warstw posadzkowych w 100%, montaż balustrad w 100%, przyłącza elektryczne i sanitarne w 100%.
	V. 2026-12-31	10% -po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny za lokal mieszkalny i związane z nimi prawa obejmują VAT w stawce 8%. Ceny ulegną zmianie (o czym Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Nabywcę) w razie: 1) zmiany stawki VAT-u na Przedmioty Umowy; wówczas Ceny brutto ulegną zwiększeniu albo zmniejszeniu odpowiednio do wzrostu albo obniżenia tego podatku; 2) zmiany powierzchni użytkowej Lokalu ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego w stosunku do powierzchni określonej w Umowie. W obu ww. przypadkach Nabywca dopłaci najpóźniej do chwili zawarcia Umowy Przeniesienia stosowną część Cen albo Deweloper zwróci do jednego miesiąca od dnia zawarcia Umowy Przeniesienia stosowną część Cen; Nabywcy przysługuje przy tym prawo odstąpienia od Umowy na zasadach niżej opisanych. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy – oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym – w następujących przypadkach: 1) w przypadku zmiany Ceny Lokalu spowodowanej różnicą powierzchni o ponad 2% w stosunku do powierzchni projektowej wskazanej w Umowie, przy czym prawo to nie będzie przysługiwało Nabywcy, w sytuacji wykonania przez Dewelopera uzgodnionych przez Strony (w formie dokumentowej pod rygorem nieważności) zmian w zakresie robót, a skutkujących różnicą powierzchni;	



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

	2) w przypadku zwiększenia Cen spowodowanych zwiększeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT), w terminie jednego miesiąca, licząc od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie Cen, nie później niż w terminie do roku, licząc od dnia przewidzianego do zawarcia Umowy Przeniesienia, przy czym prawa te wygasają wraz z zawarciem Umowy Przeniesienia.
--	--



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

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

Opisano w art. 11 wzoru umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

Nie dotyczy – brak obciążeń hipotecznych.

II. W lokalu przedsiębiorstwa (adres ul. Chorzowska 58, 41-709 Ruda Śląska) lub biurze sprzedaży znajdującym się przy inwestycji, od poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy, w godzinach od 10 do 18, osoba zainteresowana zawarciem umowy ma możliwość zapoznania się z:



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dot. dewelopera;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku [gdy zostanie udzielone];
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu [gdy zostanie wydane].

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	7 kondygnacji w tym: - 1 podziemna; - 6 nadziemnych.
	Technologia wykonania	Wg. Załącznika nr 5 do Prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg. Załącznika nr 5 do Prospektu Informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	W obecnym etapie 1) Budynek B1: - 3 lokale usługowe, - 58 lokali mieszkalnych; 2) budynek B2: - 68 lokali mieszkalnych.



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Budynek B1: – 46 miejsc w garażu podziemnym Budynek B2 – 46 miejsc w garażu podziemnym Miejsca postojowe naziemne dla lokali mieszkalnych w budynkach B1 i B2 oraz dla lokali usługowych w budynku B1 – łącznie 52 miejsca.
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, c.o i cwu, Internet, RTV
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd na teren osiedla: - główny wjazd od ul. Lisiej; - wjazd pożarowy od ul. Chorzowskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikami nr 1 i 5 do Prospektu informacyjnego	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	



OSIEDLE

Zielona Chorzowska

Termin, do którego nastąpi przeniesienie
prawa własności lokalu użytkowego albo
ułamkowej części własności lokalu
użytkowego

NIE DOTYCZY

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 do Prospektu – Lokal;
- 2) Załącznik nr 2 do Prospektu – Hale Garażowe;
- 3) Załącznik nr 3 do Prospektu – Nieruchomości Sąsiednie;
- 4) Załącznik nr 4 do Prospektu – Nieruchomość;
- 5) Załącznik nr 5 do Prospektu – standard wykonania;
- 6) Załącznik nr 6 do Prospektu – wzór umowy deweloperskiej;
- 7) Załącznik nr 7 do Prospektu – Umowa OMRP.