Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **Data sporządzenia prospektu: 2025 r.**

PROSPEKT INFORMACYJNY

Chorzów ul. ks. Ludwika Bojarskiego 8, 8A, 10, 10A, 12, 12A - mieszkania w budynkach wielorodzinnych nr 4. 5, 6

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) **HAUSEN Sp. z o.o.** **KRS 0001064536**	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych **ul. Ks. Augustynika 21/1U, 41-300 Dąbrowa Górnicza**	
Numer NIP i REGON	**(NIP) 629 250 95 34**	**(REGON) 526709613**
Numer telefonu	**662 070 353, 606 896 019**	
Adres poczty elektronicznej	**archi@hausen.com.pl**	
Adres strony internetowej dewelopera	**hausen.com.pl**	

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Chorzów ul. ks. Ludwika Bojarskiego **8, 8A, 10, 10A, 12, 12A** woj. Śląskie, km.1, obręb ewidencyjny: 0001, Chorzów: a) działki pod budynkami, tj.: działka gruntu numer **2976/150** o powierzchni 0,4532 ha oraz działka gruntu nr **2975/150** o powierzchni 0,8930 ha - które powstały w wyniku podziału działek 1256/149,1259/146, 2258/1902, 2256/1897, 2160/140, 2702/150, 2935/150 zapisanych w księdze wieczystej nr **KA1C/00006591/5**, b) działki, które będą zabudowane budowlą w postaci drogi wewnętrznej oraz w postaci utwardzonej ścieżki pieszo-jezdnej i ustabilizowanej skarpy wraz z barierkami, tj.: - działka gruntu numer **2969/150, 2970/150, 2971/150** o powierzchni 1,6366 ha, które powstały z podziału działek gruntu 1256/149, 1259/146, 2258/1902, 2256/1897, 2160/140, 2702/150, 2935/150 zapisanych w księdze wieczystej **KA1C/00058887/6 i KA1C/00006591/5**, - działka gruntu numer: **2963/150, 2964/150, 2966/150 i 2968/150** o łącznej powierzchni 0,0773 ha, które powstały z podziału działki gruntu 2933/150 zapisanej w księdze wieczystej **KA1C/00050997/4 i KA1C/00058890/0**, - działka gruntu numer: **2948/150 i 2957/150** o łącznej powierzchni 2,4005 ha, które powstały z podziału między innymi działek gruntu 2701/150, 2931/150, 2934/150, 2936/150 zapisanych w księdze wieczystej **KA1C/00058889/0** oraz - działka gruntu numer: **2262/1902** o powierzchni 0,1137 ha, zapisana w księdze wieczystej **KA1C/00058889/0**, działka gruntu numer: **2932/150** o powierzchni 0,0319 ha zapisana w księdze wieczystej **KA1C/00050996/7**.

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

<table>
<tr><td>Nr księgi wieczystej</td><td colspan="2">1) dla działki nr 2976/150, 2975/150 oraz 2970/150, 2971/150 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1C/00006591/5,
2) dla działki nr 2969/150 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1C/00058887/6,
3) dla działki nr 2948/150, 2957/150 i 2262/1902 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1C/00058889/0,
4) dla działki nr 2932/150 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1C/00050996/7, 5) dla działki nr 2964/150, 2966/150 i 2968/150 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1C/00058890/0.
6) dla działki nr 2963/150 prowadzona jest księga wieczysta nr KA1C/00050997/4.</td></tr>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">Brak</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]</td><td colspan="2">Brak

Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji – brak planu ogólnego gminy</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td><td rowspan="3">Uchwała nr XLVIII/805/2022 Rady Miasta Chorzów z dnia 28 kwietnia 2022 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Chorzów położonego w rejonie pl. Piastowskiego, ul. Kadeckiej i Alei Wycieczkowej (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego poz. 3448 w dniu 18 maja 2022 r.).

Miejscowy plan odbudowy – nie dotyczy.

nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4]</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>74 MW 1
74 MW 3</td></tr>
<tr><td>Maksymalna intensywność zabudowy</td><td>74 MW 1 - max.2,5
74 MW 3 - max.1,8</td></tr>
</table>

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

3 W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu".

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

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

dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	74 MW 1 - max. 50% w odniesieniu do działek budowlanych związanych z inwestycją; 74 MW 3 - max. 50% w odniesieniu do działek budowlanych związanych z inwestycją;
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość obiektów budowlanych, w tym wysokość: budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi ponad budynkiem – mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyżej położonego elementu instalacji lub urządzenia technicznego 74MW1: od 5-7 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż 22m npt. 74MW3: od 3-5 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej jednak niż 17m npt.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	74 MW 1 max 40% 74 MW 3 min. 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy wielorodzinnej min. 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny dla usług 1 miejsce na każde rozpoczęte 150m2 pow. użytkowej

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zakazuje się: a) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących emisję substancji i energii, o których mowa w art.3 pkt 4 ustawy z 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) w ilości przekraczającej standardy emisyjne, na granicy terenu lub lokalu, do którego prowadzący ma tytuł prawny, b) prowadzenia działań powodujących zmiany hydrograficzne, a w szczególności zmian kierunku spływu wód powierzchniowych i powstawania nowych zalewisk, c) prowadzenia robót i realizacji inwestycji, które nie zapewnią utrzymania właściwego stanu technicznego istniejących obiektów budowlanych oraz sieci, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, d) stosowania materiałów pylących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów. e) odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu i do wód, jeżeli nie spełniają standardów jakości, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2021 poz. 2233 z późn. zm); Nakazuje się: a) utrzymanie poziomów elektromagnetycznych co najwyżej na poziomach dopuszczalnych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448), b) wykorzystywanie najlepszych dostępnych technik i technologii dla ograniczenia oddziaływania inwestycji na środowisko, w tym wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby, rzeźbę terenu i na inne elementy środowiska, c) stosowanie retencji wód opadowych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji, d) przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu, należy stosować wymogi dotyczące ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych; Zgodnie z art. 114 ust. 1 w związku z art.113 ust.

		2 pkt 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.) wskazuje się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem 74MW1, 74MW2 i 74MW3, dla których obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	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	1.Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanych złóż kopalin węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej – „Barbara – Chorzów-2" (ID17177) oraz „Polska - Wirek" (ID 370), które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych. 2. Obszar opracowania usytuowany jest w całości na zlikwidowanym Terenie Górniczym „Kochłowice – Świętochłowice - Chorzów" w granicach zlikwidowanego Obszaru Górniczego „Chorzów-I" Oddziału KWK „Halemba-Wirek". 3. Na obszarze występują zroby płytkiej eksploatacji do 80 m, wychodnie pokładów w stropie karbonu oraz wychodnie uskoków w stropie karbonu. 4. Zgodnie z ekspertyzami tereny przeznaczone do zabudowy to tereny przekształcone, przydatne do zabudowy, warunkowo oznaczone kategorią przydatności B 2.2 – teren o średnim stopniu zagrożenia deformacjami nieciągłymi. Obiekty budowlane należy realizować zgodnie z rozporządzeniem z dnia 25 kwietnia 2012 r. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463). W obszarze objętym planem występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznych, związane z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów Prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Układ komunikacyjny w obszarze planu oraz powiązania z układem zewnętrznym określa się w oparciu o: 1) drogę publiczną – ul. ks. Bojarskiego z dwoma wjazdami o szerokości jezdni min. 6,0 m oraz z ul. Kadecką; 2) budowę nowych dróg wewnętrznych, dojazdów i ciągów pieszo – jezdnych oraz ciągów rowerowych i pieszych nieoznaczonych na Rysunku planu, rozprowadzających ruch wewnątrz obszaru w sposób zapewniający właściwą obsługę terenów i nie kolidujący z interesami pozostałych użytkowników. <u>Ustala się nakaz:</u> 1) zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych przy zachowaniu wskaźników dla: a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, d) dla pozostałych usług - min. 1 miejsce na

		każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej; 2. zapewnienia nie mniej niż 2% miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jednak nie mniej niż 1 miejsce; 3.zróżnicowania faktury lub materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych, w tym ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 4) wyposażenia w obiekty i urządzenia, a także nawierzchnie ułatwiające poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami. Na terenie oznaczonym symbolem 74KS1 dopuszcza się organizowanie miejsc do parkowania samochodów w ramach bilansowania potrzeb dla terenów oznaczonych symbolem 74MW1,74MW3.

		a) dla obiektów infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki nie wprowadza się limitu w wysokości zabudowy; w zakresie zaopatrzenia w ciepło – należy zapewnić efektywne energetyczne wykorzystanie lokalnych zasobów paliw i energii poprzez przyłączenie obiektów do istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych o ile istnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci ciepłowniczych. Dopuszcza się dostawy z: a) istniejących sieci cieplnych przebiegających przez zachodnią część obszaru, b) systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną, c) systemów grzewczych z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 100 kW, d) urządzeń zapewniających dostawy ciepła w kogeneracji, e) z indywidualnych źródeł ciepła opartych na technologiach nie powodujących przekroczenia obowiązujących standardów emisyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej Uchwały, przy uwzględnieniu przepisów Uchwały Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw; <u>w zakresie telekomunikacji</u> – zapewnienie dostępu do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących linii lub budowę nowych sieci i urządzeń; <u>w zakresie gospodarki odpadami</u>: a) nakaz postępowania z odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 888 z późn. zm.) w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej Uchwały oraz Uchwałami Rady Miasta Chorzów podjętymi na podstawie upoważnienia wynikającego z przywołanej ustawy; b) nakaz postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz 699) w brzmieniu obowiązującym w dniu wejścia w życie niniejszej Uchwały.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej M – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej U – tereny usług ZP – tereny o funkcji zieleni parkowej ZD – tereny zieleni działkowej P – tereny produkcyjne KS – Teren komunikacji drogowej
lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Maksymalna intensywność zabudowy	**Tereny MN** -intensywność zabudowy wolnostojącej – max. 0,9 - intensywność zabudowy bliźniaczej – max. 1,1; - intensywność zabudowy szeregowej – max. 1,3 **Tereny MW** -intensywność zabudowy max. 2,2; **Tereny U**

		- intensywność zabudowy – max. 1,8;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie określono;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MW- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: ***brak ustaleń max. pow. zabudowy;*** UP- tereny usług publicznych:***brak ustaleń max. pow. zabudowy;*** MR- tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami w rzemiosła:***brak ustaleń max. pow. zabudowy;*** P/P – tereny produkcji: ***brak ustaleń max. pow. zabudowy;*** 52MN1 – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:** a) zab. szeregowa pow. zabudowy do 45% pow. działki; b) zab. bliźniacza pow. zabudowy do 40% pow. działki; c) zab. wolnostojąca pow. zabudowy do 35% pow. działki; 52MW1– **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:** max. pow. zabudowy do 60% działki; 52MW2– **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:** max. pow. zabudowy do 50% działki; 52MU1– **tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej:** max. pow. zabudowy do 60% działki; 52MU1– **tereny zabudowy usługowej:**max. pow. zabudowy do 60% działki;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów MN wysokość 2 kondygnacji naziemnych, lub 3 łącznie z poddaszem użytkowym wysokość budynków mieszkalnych: do czterech kondygnacji nadziemnych, nie więcej jednak niż 15,0 m; wysokość budynków usługowych: od dwóch do trzech kondygnacji (nie mniej niż 9,0 m i nie więcej niż 15,0 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów MW/MN co najmniej 25% powierzchni działek dla terenów P/N - urządzenie co najmniej 15% powierzchni działek jako powierzchni biologicznie czynnej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W ilości nie mniejszej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie 1 miejsce postojowe na każde 20 m2 powierzchni handlu bądź usług
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

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

	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa zespołu 30 garaży jednostanowiskowych , decyzja z dnia 2024-0306 Obręb 246301_1.0001: działka nr 702/183 dla Lepiarczyk Anna Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Bojarskiego, Obręb 246301_1.0001: działka nr 1256/149, 1259/146, 1464/148, 2160/140, 2702/150, 1252/150, 1457/106, 1433/120, 2701/150. Decyzja z dnia 2024-01-16 dla P.B. Dombud S.A. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej , sanitarnej i deszczowej w rejonie ulicy Bojarskiego, Obręb 246301_1.0001: działka nr 2160/140, 2702/150, 2061/150 decyzja z dnia 2024-01-02 dla P.B. Dombud S.A. Docieplenie zewnętrznych przegród budowlanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, Obręb 246301_1.0001: działka nr 1114/71 ul. Rycerska -decyzja z dnia 2023-02-28 dla Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Remont balkonów wraz z wymianą balustrad budynku mieszkalnego Obręb 246301_1.0001: działka nr 1804/132 ul. Majętnego -decyzja z

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.

		dnia 2023-02-07 dla Chorzowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Przebudowa ,rozbudowa, nadbudowa , termomodernizacja i zmiana sposobu użytkowania hali sportowej na potrzeby internatu i hali sportowej wraz z zagospodarowaniem -Obręb 246301_1.0001: działka nr 2496/95, 2494/95 decyzja z dnia 2023-02-07 dla Miasta Chorzów Budowa budynku usługowego Obręb 246301_1.0001: działka nr 342/87 ul. Kasprowicza - decyzja z dnia 2023-03-09 dla Lepiarczyk Anna Budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą Obręb 246301_1.0001: działka nr 1912/118, 1907/118 ul. Karolinki decyzja z dnia 2022-0706 dla Regionalnego Towarzystwa- Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Budowa 4 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej Obręb 246301_1.0001: działka nr 755/61, 756/61 ul. Krakowska - decyzja z dnia 2022-03-08 dla Lepiarczyk Anna Budowa wodnego placu zabaw z budynkiem socjalnym, komorą techniczna komorą buforowa oraz niezbędną infrastrukturą Obręb 246301_1.0001: działka nr 1126/180, 1307/180 al. Wycieczkowa -decyzja z dnia 2022-03-07 dla Parku Śląskiego S.A. Budowa 24 garaży blaszanych wraz z rozbiórką istniejącej zabudowy garażowej Obręb 246301_1.0001: działka nr 378/57, 380/56, 382/56 ul. Krakowska -decyzja z dnia 2022-03-10 dla Gwóźdź Aleksandra Budowa budynku mieszkalnego z usługami Obręb 246301_1.0001: działka nr 431/29, 519/29 pl. Piastowski 3 -decyzja z dnia 2022-01-20 dla Jojko Dariusz
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem z dnia 02.04.2024r URZĘDU MIASTA CHORZÓW Wydział Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej w sprawie przekazania informacji dotyczących przewidzianych wszystkich inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości zostały wydane następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięć, które do tej pory nie zostały zrealizowane: • budowa zespołu zabudowy mieszkaniowejjednorodznnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą - Planty Śląskie Chorzów , dec. Prezydenta Miasta Ruda Śląska nr 12/2021 z dn, 15.03.2021 r. znak:KO.6220.1.47.2020; • budowa dróg gminnych łączących ul. Jałowcową, 17 Sierpnia i Bytkowską w Chorzowie dec. Prezydenta Miasta Ruda Śląska nr 7/2022 z dn. 12.04.2022 r., znak: KOS.6220.1.38.2021 ; • przebudowa linii kolejowej nr 131 na odcinku Chorzów Batory - Nakło Śląskie - dec. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Wszystkie obiekty budowlane należy realizować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia

		obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).
	miejscowych 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	Zgodnie z pismem z dnia 02.04.2024r URZĘDU MIASTA CHORZÓW Wydział Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej w sprawie przekazania informacji dotyczących przewidzianych wszystkich inwestycji w promieniu 1 km od nieruchomości zostały wydane następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, które do tej pory nie zostały zrealizowane: • Decyzja 2/2017 z dnia 20.06.2017r. dot. "Budowy przedłużenia ulicy księdza Piotra Skargi do połączenia z ul. Tadeusza Kościuszki w Chorzowie (sygnatura: AB-l.6740.2.1-5.2017.AF) • Decyzja 1/2023 z dnia 17.05.2023r. dot. Budowy dróg gminnych łączących ulice Jałowcową, 17-sierpnia i Bytkowską w Chorzowie wraz z rozbiórką, budową i rozbudową infrastruktury technicznej" uzupełnioną postanowieniem z dnia 26.06.2023r. (sygnatura AB- 1.6740.3.4.2022.KG) • Decyzja 1/2022 z dnia 08.08.2022r. dot. "Budowy przedłużenia ul. Jałowcowej w Chorzowie -etap II" (sygnatura AB-I.6740.3.1.2022.KG) • Decyzja 2/2022 z dnia 17.08.2022r. dot. "Budowy przedłużenia ul. Bojarskiego od skrzyżowania z ul. Siemianowicką do ul. Bytkowskiej w Chorzowie" (sygnatura AB1.6740.3.2.2022.KG)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę		
	tak	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 8/2024 z dnia 16.01.2024 r. (AB-I.6740.1.162.2023.JG I7) wydana przez Prezydenta Miasta Chorzów.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: **02.2024r.,** zakończenie prac: **31.10.2025r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**trzy budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone w projekcie nr 4, 5, 6**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**27,6 m**
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU W SPRAWIE SZCZEGÓŁOWEGO ZAKRESU I FORMY PROJEKTU BUDOWLANEGO, z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.) z uwzględnieniem treści normy nr PN-ISO 9836:2015-12.**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**Środki własne**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**nie dotyczy**

* Niepotrzebne skreślić.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	**560125,5 zł** (bez prawa do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego), plus **24000 zł** za prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego **naziemnego**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	**44,99 m2**	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	**12450 zł** (bez prawa do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego)	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości		
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji
	Technologia wykonania	Tradycyjna mieszana - żelbet, ceramika
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Infrastruktura zewnętrzna:** Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości Utwardzone dojścia do budynków, droga wewnętrzna wjazdowa na plac parkingowy od granicy działki, miejsca postojowe – z kostki brukowej betonowej na podbudowie lub z płyt ażurowych na terenie działki. Nie obejmuje ogrodzenia, bram wjazdowych ukształtowania terenu wraz z elementami małej architektury (takich jak śmietniki, place zabaw, mury oporowe, tarasy itp.) **Części wspólne budynku:** Ściany wykończone masą żywiczną lub wyłożone tapetą z włókna szklanego malowane jednokrotnie. Sufity i biegi schodowe szpachlowane i malowane farbą emulsyjną. Posadzka i biegi schodowe z płytek gresowych. Balustrady stalowe malowane lub ze stali nierdzewnej.
	Liczba lokali w budynku	**Łącznie 54** lokale mieszkalne w bud nr **4 (nr 12 i 12A)** Budynek nr **4 (nr 12 i 12A)** posadowiony będzie na działce **nr 2976/150**,

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Dla budynków mieszkalnych o numerach budowlanych 4, 5 i 6 (nr 8, 8A, 10, 10A, 12, 12A) przewidziano łącznie 292 miejsc postojowych, a mianowicie: • 114 miejsc postojowych zlokalizowanych w nw. garażach podziemnych wielostanowiskowych (przydzielonych do korzystania dla części właścicieli lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach o numerach budowlanych 4, 5 i 6 (nr 8, 8A, 10, 10A, 12, 12A); • 135 miejsc naziemnych na działkach na których zostaną wybudowane ww. budynki, w tym: 118 miejsc o numerach 1-118 przydzielonych do korzystania dla części właścicieli lokali znajdujących się w budynkach o numerach budowlanych 4, 5 i 6 (nr 8, 8A, 10, 10A, 12, 12A) oraz 17 miejsc ogólnodostępnych oznaczonych numerami 1-17 przeznaczonych do korzystania dla właścicieli lokali w budynkach 8,8A,10, 10A, 12, 12A, w tym 10 miejsc postojowych przeznaczonych do postoju wyłącznie na czas ładowania samochodów elektrycznych, zaznaczonych na załączniku numer 1 do prospektu oraz 7 miejsc postojowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych • 5 miejsc ogólnodostępnych zlokalizowanych na działce gruntu 2963/150 o powierzchni 0,0063 ha, która powstała z podziału działki gruntu 2933/150 zapisanej w księdze wieczystej KA1C/00050997/4, przeznaczonych do korzystania dla właścicieli lokali w budynkach 8,8A,10, 10A, 12, 12A, • 38 miejsc ogólnodostępnych zlokalizowanych na działce gruntu 2970/150 i 2971/150 o łącznej powierzchni 0,0490 ha, które powstały z podziału działek gruntu 1256/149,1259/146, 2258/1902, 2256/1897, 2160/140, 2702/150, 2935/150 zapisanych w księdze wieczystej KA1C/00006591/5, przeznaczonych do korzystania dla właścicieli lokali w budynkach 8,8A,10, 10A, 12, 12A. W budynku nr 4 (nr 12, 12A) na jego kondygnacji podziemnej -1 znajdować się będzie część konstrukcyjna budynku użytkowana jako garaż podziemny, wielostanowiskowy, nie stanowiący samodzielnego lokalu, zawierający 38 miejsc postojowych. W budynku nr 5 (nr 10, 10A) na jego kondygnacji podziemnej -1 znajdować się będzie część konstrukcyjna budynku użytkowana jako garaż podziemny, wielostanowiskowy, nie stanowiący samodzielnego lokalu, zawierający 38 miejsc postojowych. W budynku nr 6 (nr 8, 8A) na jego kondygnacji podziemnej -1 znajdować się będzie część konstrukcyjna budynku użytkowana jako garaż podziemny, wielostanowiskowy, nie stanowiący samodzielnego lokalu, zawierający 38 miejsc postojowych.

	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, energia cieplna, woda, kanalizacja deszczowa i sanitarna, instalacja teletechniczna.
	Dostęp do drogi publicznej	Działki gruntu (na których wybudowane zostaną ww. budynki) posiadać będą dostęp do drogi publicznej ul. ks. Ludwika Bojarskiego poprzez działki gruntu oznaczone na mapie stanowiącej załącznik nr 1a i 1b do prospektu informacyjnego (które będą zabudowane budowlą w postaci drogi wewnętrznej oraz utwardzonej ścieżki pieszojezdnej oraz w postaci ustabilizowanej skarpy wraz z barierkami), tj. przez: - działkę gruntu numer 2969/150 o powierzchni 1,5876 ha, która powstała z podziału działek gruntu 1256/149, 1259/146, 2258/1902, 2256/1897, 2160/140, 2702/150, 2935/150 zapisanych w księdze wieczystej KA1C/00058887/6, - działkę gruntu numer: 2964/150 o powierzchni 0,0101 ha, działkę gruntu numer: 2966/150 o powierzchni 0,0083 ha oraz działkę gruntu numer: 2968/150 o powierzchni 0,0526 ha - które powstały z podziału działki gruntu 2933/150 zapisanej w księdze wieczystej KA1C/00058890/0, - działkę gruntu numer: 2948/150 o powierzchni 0,9701 ha oraz działkę gruntu numer: 2957/150 o powierzchni 1,4304 ha - które powstały z podziału między innymi działek gruntu 2701/150, 2931/150, 2934/150, 2936/150 zapisanych w księdze wieczystej KA1C/ 00056489/2 oraz - działkę gruntu numer: 2262/1902 o powierzchni 0,1137 ha, zapisana w księdze wieczystej KA1C/ 00056489/2, - działkę gruntu numer: 2932/150 o powierzchni 0,0319 ha zapisana w księdze wieczystej KA1C/00050996/7.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny **nr 31** znajduje się na 4 **piętrze** budynku oznaczonego w projekcie jako **nr __12_** ***(adres: Chorzów ul. ks. Ludwika Bojarskiego 12/31)*** okna skierowane są na południowy zachód, wejście do budynku od strony zachodniej. Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało wskazane na rzucie 4 **piętra** z określeniem powierzchni poszczególnych pomieszczeń i układu poszczególnych pomieszczeń oraz usytuowaniem lokalu w budynku - stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi: **44,99 m2.** Lokal składa się z: 2 pokoi, aneksu kuchennego, łazienki z WC, przedpokoju wraz z pomieszczeniem gospodarczym Układ pomieszczeń został wskazany na rzucie 4 **piętra** z określeniem powierzchni poszczególnych pomieszczeń i układu poszczególnych pomieszczeń oraz usytuowaniem lokalu w budynku - stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego zostały przedstawiona w załączniku nr 1.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do dnia 28.02.2026 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie później niż do dnia 28.02.2026 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	—	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	—	

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

-

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera:

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.