

**INFORMACJE**  
**PRZEKAZYWANE PRZED ZAWarciEM UMOWY REZERWACYJNEJ**  
**I UMOWY SPRZEDAŻY DOMU JEDNORODZINNEGO**  
**DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**  
**„ENGLISH GARDENS”**

**Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej**  
**z garażami wbudowanymi**  
**oraz odcinka wewnętrznej drogi dojazdowej (ciągu pieszo-jezdnego)**  
**i zjazdu z drogi gminnej w Katowicach Podlesiu przy Ul. Rolniczej**

**ETAP I**

**Segment A1 i B1**

**(budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej**  
**na działkach 5374/123 i 5375/123)**



**English Gardens**

Data sporządzenia informacji - 23 lutego 2026r.

Stan na dzień sporządzenia informacji

### **Nota prawna:**

Niniejsza informacja została opracowana na podstawie ustawy dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym i dotyczy realizacji przez dewelopera wymogów art. 27 ustawy.

Deweloper dokonuje wyłącznie sprzedaży gotowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych stąd nie obowiązują go wymogi dotyczące prospektu informacyjnego określone w art. 20 ustawy.

Niezależnie od tego, w celu jak najpełniejszego przekazania informacji dotyczących inwestycji, niniejszy dokument został stworzony z uwzględnieniem wymogów dotyczących prospektu informacyjnego.

# CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	POPIOŁEK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000763788	
Adres	ul. Sportowa 7, 43-370 Szczyrk	
Numer NIP REGON	NIP 937 260 18 29	REGON 241268316
Numer telefonu	+ 48 607 404 011	
Adres poczty elektronicznej	biuro@englishgardens.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.englishgardens.pl	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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	Przeciwko Spółce nie były i nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Katowice, ul. Rolnicza 34 i 34a Działka nr 5374/123 i 5375/123, obręb Podlesie	
Numer księgi wieczystej	KA1T/00114106/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie Miasta Katowice nie został dotychczas przyjęty plan ogólny. Prace nad jego przyjęciem są w toku.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr L/1118/22 Rady Miasta Katowice z dnia 28 lipca 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych

		<p>dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polskiej Grupy Górniczej S.A. „Oddział KWK Staszic-Wujek” – część obejmująca obszar dzielnicy Podlesie i zachodni fragment dzielnicy Kostuchna.</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Teren inwestycji nie jest objęty miejscowym planem odbudowy</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Przeznaczenie terenu inwestycji zostało ustalone jako <b>94MN</b> (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej)</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>0,5</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>Maksymalna 0,5, minimalna 0,01</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>40%</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10 m,  b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – do 6 m,  c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,  d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>45%</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Minimum 2 stanowiska postojowe lub garażowe łącznie dla 1 mieszkania</p>

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Określone w § 6 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr L/1118/22 Rady Miasta Katowice z dnia 28 lipca 2022r.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Określone w § 12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr L/1118/22 Rady Miasta Katowice z dnia 28 lipca 2022r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu dla działek położonych: a) na północ i na wschód od inwestycji - <b>94MN</b> (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej)

ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*		<p>b) na południe od inwestycji - <b>12MNR</b> (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej-rezydencjonalnej),</p> <p>c) na zachód od inwestycji – <b>6MNR</b> (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej-rezydencjonalnej) i <b>68KDD</b> (tereny dróg publicznych klasy dojazdowej)</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Ad. a) <b>94MN</b> - 0,5</p> <p>Ad. b) <b>12 MNR</b> - 0,4</p> <p>Ad. c) <b>6 MNR</b> - 0,4</p> <p>Ad. c) <b>68KDD</b> - Nie określono</p>
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<p>Ad. a) <b>94MN</b> - Maksymalna 0,5, minimalna 0,01</p> <p>Ad. b) <b>12 MNR</b> – Maksymalna 0,4, minimalna 0,01</p> <p>Ad. c) <b>6 MNR</b> - Maksymalna 0,4, minimalna 0,01</p> <p>Ad. c) <b>68KDD</b> – Nie określono</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Ad. a ) <b>94MN</b> - 40%</p> <p>Ad. b) <b>12 MNR</b> - 40%</p> <p>Ad. c) <b>6 MNR</b> - 40%</p> <p>Ad. c) <b>68KDD</b> - Nie dotyczy</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Ad. a) <b>94MN</b></p> <p>a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10 m,</p> <p>b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych - do 6 m,</p> <p>c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5, ust. 4 – do 3,5 m,</p> <p>d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/4 tego budynku.</p> <p>Ad. b) <b>12 MNR</b></p> <p>a) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10 m,</p>

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

		<p>b) wysokość budynków garażowych, gospodarczych – do 6 m,</p> <p>c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5 ust. 4 – do 3,5 m,</p> <p>d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku nie większa niż 1/3 tego budynku.</p> <p style="text-align: center;"><b>Ad. c) 6 MNR</b></p> <p>a) wysokość budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 9 m,</p> <p>b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego – do 6 m,</p> <p>c) wysokość obiektów budowlanych z zastrzeżeniem lit. a, b, d oraz § 5 ust. 4 – do 3,5 m,</p> <p>d) wysokość instalacji i urządzeń na dachu budynku mieszkalnego nie większa niż 1/3 tego budynku.</p> <p style="text-align: center;"><b>Ad. c) 68KDD - 12 m z zastrzeżeniem:</b></p> <p>a) obiektów małej architektury – 3,5 m,</p> <p>b) słupów oświetlenia ulicznego – 15 m,</p> <p>c) słupów wysokiego napięcia – 50 m.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Ad. a) <b>94MN</b> - 45%</p> <p>Ad. b) <b>12 MNR</b> – 45%</p> <p>Ad. c) <b>6 MNR</b> - 40% z czego połowa zieleni wysokiej</p> <p>Ad. c) <b>68KDD</b> - Nie dotyczy</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna tj. 10 domów jednorodzinnych wolnostojących z garażami wbudowanymi i wewnętrznej drogi dojazdowej oraz sieci infrastruktury technicznej przy ul. Rolniczej w Katowicach</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>1. Powierzchnia terenu objętego wnioskiem 17 022 m<sup>2</sup>, w tym teren przeznaczony pod zabudowę kubaturową 7 622 m<sup>2</sup>.</p>

		<p>2. Powierzchnia zabudowy łącznie od 1 100 m<sup>2</sup> do 1 300 m<sup>2</sup> – jeden budynek od 110 m<sup>2</sup> do 130 m<sup>2</sup>.</p> <p>3. Powierzchnia całkowita łącznie od 2 200 m<sup>2</sup> do 2 600 m<sup>2</sup>, w tym jeden budynek od 220 m<sup>2</sup> do 260 m<sup>2</sup>.</p>
	forma architektoniczna	Domy jednorodzinne wolnostojące w zabudowie bliźniaczej
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna wyznaczona wzdłuż ul. Rolniczej w odległości 6 m od zachodniej granicy działek 2419/123, 2424/123, 2425/123 o przebiegu jak na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do decyzji o warunkach zabudowy
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik zabudowy terenu - w odniesieniu do terenu przeznaczonego pod zabudowę kubaturową i drogę dojazdową tj. działek nr 2419/123, 2420/123, 2421/123, 2422/123, 2423/123, 2424/123, 2425/123, 2426/123, 2427/123, 2428/123, 2429/123- od 14% do 17%; w odniesieniu do poszczególnych działek oraz w przypadku nowego podziału terenu części dla poszczególnych budynków oraz wewnętrznej drogi dojazdowej, dopuszcza się zwiększenie wskaźnika zabudowy na częściach przeznaczonych pod zabudowę do 25% oraz pozostawienie niezabudowanej działki w strefie oddziaływania gazociągu.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>1. Wszelkie ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką należy uzgodnić z Wydziałem Kształtowania Środowiska UM Katowice i na jej usunięcie uzyskać stosowną decyzję Prezydenta Miasta Katowice.</p> <p>2. Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>3. Inwestycję uzgodniono pod względem ochrony gruntów rolnych z Wydziałem Kształtowania</p>

		Środowiska UM Katowice pismem z dnia 18.11.2011 znak KS-IV.645.82.2011.WM. Zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121 poz.1266 z późn. zmianami), przepisów ustawy jw. nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne w granicach administracyjnych miast.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określono. Teren inwestycji nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków znajdujących się na terenie Miasta Katowice.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Dojazd od ul. Rolniczej. Dojazd do poszczególnych budynków przez projektowaną wewnętrzną drogę dojazdową.  2. Należy spełnić warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej sprecyzowane przez Miejski Zarząd Ulic i Mostów w Katowicach w piśmie L.Dz. WD/TW/5544/853/11-5255/UM z dnia 7.12.2011r.tj.:

		<p>-projektowane osiedle skomunikować z ul. Rolniczą poprzez wykonanie zjazdu bramowego, w miejscu włączenia wewnętrznego układu drogowego,</p> <p>- wykonać zjazd z ul. Rolniczej na teren działki, na podstawie decyzji uzyskanej w Miejskim Zarządzie Ulic i Mostów w Katowicach przez Inwestora,</p> <p>-w celu umożliwienia dojazdu do osiedla należy utwardzić nawierzchnię drogi, od budynku nr 20, na minimum 4 m w śladzie pasa drogowego,</p> <p>-inwestycję należy realizować w oparciu o wytyczne i uzgodnienia oraz wszelkie wyjaśnienia je uściślające na etapie projektowania i pod warunkiem uzgodnienia przedmiotowego projektu technicznego wykonanego w oparciu o obowiązujące przepisy, w Miejskim Zarządzie Ulic i Mostów w Katowicach,</p> <p>- projekt zagospodarowania terenu, stanowiący integralną część projektu budowlanego uzgodnić z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach.</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1. Zapewnienie dostawy energii elektrycznej zgodnie z warunkami zawartymi w pismach VATTENFALL Distribution Poland S.A. znak M/RGO/1950/2011 z dnia 22.02.2011 r.nr sprawy 11-02-17/121, M/RGO/1955 /2011 z dnia 22.02.2011 r. nr sprawy 11-02-17/125,M/RGO/1955/2011 z dnia 22.02.2011 r. nr sprawy 11-02-17/124, M/RGO/1957/2011 z dnia 22.02.2011 r. nr sprawy 11-02-17/123,M/RGO/1959/2011 z dnia 22.02.2011 r. nr sprawy 11-02-17/129, M/RGO/1960/2011 z dnia 22.02.2011 r. nr sprawy 11-02-17/122,M/RGO/1961/2011 z dnia 22.02.2011 r. nr sprawy 11-02-17/1130,M/RGO/1962/2011 z dnia 22.02.2011 r.nr sprawy 11-02-17/128,M/RGO/1963/2011 z dnia 22.02.2011 r. nr sprawy 11-02-17/126,M/RGO/1964/2011 z dnia 22.02.2011 r. nr sprawy 11-02-17/127.</p>

		<p>2. Zapewnienie i warunki techniczne dostawy wody zgodnie z pismem Katowickich Wodociągów S.A. znak TS/SP/67/84/ 7488/2011 WWT/209/2011 z dnia 25.07.2011 r. oraz TS/SP/67/84//7488/1/2011 WWT/208/2011 z dnia 6.10.2011 r.; sieć wodociągowa wchodzi w zakres wnioskowanej inwestycji; inwestor posiada zgodę właścicieli odcinka prywatnej sieci wodociągowej na włączenie i rozbudowę tej sieci oraz zgodę na włączenie do projektowanej sieci wodociągowej, dla której ustalono warunki zabudowy decyzją nr 182/2010 z dnia 22.06.2011 i nr 111/2011 z dnia 14.04.2011 r.</p> <p>3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej miejskiej sieci kanalizacyjnej zgodnie z pismem Katowickiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej znak KIWK/ZT/SHW/4834/08/2011 z dnia 17.08.2011 r., rozdzielcza sieć kanalizacyjna wchodzi w zakres inwestycji; do czasu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej w ul. Rolniczej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych.</p> <p>4. Odprowadzenie wód deszczowych na warunkach określonych w piśmie Katowickich Wodociągów S.A. TS/KKi/84/11519/2011/WWT/572/2011 z dnia 10.11.2011 r. - wody deszczowe można rozprowadzić po terenie nie zakłócając stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.</p>
	<p>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Nie określono</p>

	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	wysokość zabudowy	Wysokość obiektu od 8 do 9m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	<b>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</b>	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak

<sup>5)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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	Brak

	strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 0229/2021 z dnia 22 lutego 2021r. wydana przez Prezydenta Miasta Katowice na rzecz Popiołek Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczyrku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynki nie zostały dotychczas oddane zgłoszone do użytkowania	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Rozpoczęcie budowy zostało zgłoszone do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Katowicach w dniu 10 grudnia 2021r. Organ nie złożył sprzeciwu co do rozpoczęcia budowy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Budowa budynków nie została dotychczas ukończona	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: <b>22.12.2021r.</b> Termin zakończenia prac budowlanych: <b>do dnia 3.04.2026r.</b>	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej składający się z 2 dwóch segmentów (A1 i B1)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<p>Budynki w zabudowie bliźniaczej oddzielone dylatacją.</p> <p>Lokalizacja:</p> <p><b>1. Segment A1:</b></p> <p>a) ok. 6,5 m od granicy działki z ul. Rolniczą na zachodzie - z uwzględnieniem określonej w warunkach zabudowy nieprzekraczalnej linii zabudowy,</p> <p>b) ok. 5,3 m od granicy działki z drogą wewnętrzną na północy,</p> <p>c) ok. 6,8 m od południowej granicy działki.</p> <p>d) od strony wschodniej budynek sąsiaduje ścianami z segmentem B1.</p> <p><b>2. Segment B1</b></p> <p>a) ok. 4,7 m od granicy działki na wschodzie (odległość ta będzie zwiększona po ukończeniu podziału geodezyjnego nieruchomości,</p> <p>b) ok. 5,1 m od granicy działki z drogą wewnętrzną na północy,</p> <p>c) ok. 6,8 m od południowej granicy działki, od strony zachodniej budynek sąsiaduje ścianami z segmentem A1.</p>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego zostanie dokonany zgodnie z normą PN ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - środki własne	
Środki ochrony nabywców	W związku z tym, że zadanie inwestycyjne jest w całości finansowane ze środków własnych, a przedmiotem sprzedaży będą wyłącznie nieruchomości zabudowane ukończonymi budynkami mieszkalnymi, co do których organ administracji budowlanej nie wniesie sprzeciwu co do ich użytkowania, nie jest przewidziane stosowanie środków ochrony nabywców	

## INNE INFORMACJE

- I. Całość inwestycji jest finansowana ze środków własnych dewelopera. Nieruchomość nie będzie zatem obciążana żadnymi ciężarami z tym związanymi.
- II. Informujemy, o możliwości zapoznania się w siedzibie Spółki przez osobę zainteresowaną nabyciem budynku z:
  - 1) Aktualnym stanem księgi wieczystej,
  - 2) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
  - 3) Kopią decyzji o pozwoleniu na budowę,
  - 4) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
  - 5) Projektem budowlanym,
  - 6) Planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą nr L/1118/22 Rady Miasta Katowice z dnia 28 lipca 2022r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowych dzielnic miasta Katowice, w obszarze fragmentów terenów górniczych Murcki I i Giszowiec I – Polskiej Grupy Górniczej S.A. „Oddział KWK Staszic-Wujek” – część obejmująca obszar dzielnicy Podlesie i zachodni fragment dzielnicy Kostuchna.

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

---

Prezes zarządu

Marc Popiołek