

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z jednopoziomowym garażem podziemnym zlokalizowany

w Siemianowicach Śląskich przy ul. Korfatego na działce ewid. nr 5035/293, 5153/293, 5152/293, 5151/293, 5034/293, 3885/293, 3882/293, 5037/293 obręb 21

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Modena Korfatego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000944733	
Adres	Ul. Gliwicka 12/12, 40-079 Katowice	
Numer NIP i REGON	NIP 6343005419	REGON 520937655
Numer telefonu	+48 536 138 009 +48 536 138 240	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@e-deweloper.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.e-deweloper.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Modena Korfatego Sp z o.o. jest podmiotem w 100% zależnym od spółki **Modena Group** Sp. z o.o., która, poprzez spółki dedykowane poszczególnym projektom deweloperskim realizuje na terenie aglomeracji śląskiej szereg projektów w tym:

- projekt Teatralna obejmująca budowę dwóch budynków mieszkalnych z 187 lokalami mieszkalnymi oraz 12 lokalami użytkowymi i dwupoziomowymi garażami podziemnymi w Sosnowcu przy ulicy Teatralnej 1
- projekt Bytkowska obejmująca budowę dwóch budynków z 79 lokalami mieszkalnymi oraz 2 lokalami użytkowymi położonymi w Katowicach przy ulicy Bytkowskiej
- projekt Ceglana obejmująca budowę dwóch budynków z 188 lokalami mieszkalnymi położonymi w Katowicach przy ulicy Ceglanej, ,
- projekt Diamentowa obejmujący budowę 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Siemianowicach Śląskich przy ul. Diamentowej,
- projekt Apartamenty Diamentowa obejmujący budowę 16 budynków mieszkalnych dwurodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Siemianowicach Śląskich przy ul. Diamentowej
- projekt Poranna obejmujący budowę 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Siemianowicach Śląskich przy ul. Porannej

Ponadto jedna ze spółek zależnych zrealizowała projekt apartamentowca „Tatrzański Resort” z 28 apartamentami wraz z strefą SPA oraz infrastrukturą towarzyszącą w Białce Tatrzańskiej przy Ul. Środkowej

Modena Group Sp z o.o., powstała w roku 2021, łącząc prywatny kapitał oraz doświadczenie w zakresie realizacji projektów deweloperskich przy czym skupia się na projektach obejmujących co najmniej 4 tys PUM, które to projekty położone są w atrakcyjnych lokalizacjach, czego przykładem może być projekt Teatralna, zakładający budowę dwóch budynków o powierzchni użytkowej blisko 12 tys. m² zlokalizowanych w centrum miasta Sosnowiec.

Zgodnie z przyjętą przez Zarząd **Modena Group Sp z o.o** strategią realizowane obecnie oraz w przyszłości projekty deweloperskie cechują się optymalnie krótkim czasem realizacja przy zachowaniu maksymalne staranności w zakresie jakości wykonania substancji budowlanej.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usytuowanego przy ulicy Ceglanej w Katowicach wraz z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrzną infrastrukturą drogową

Adres	Katowice, ul. Bytkowska 113-115
Data rozpoczęcia	15.06.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.05.2025 r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usytuowanego przy ulicy Ceglanej w Katowicach wraz z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrzną infrastrukturą drogową

Adres	Katowice, ul. Ceglana 63
Data rozpoczęcia	15.10.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.10.2023 r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usytuowanego przy ulicy Ceglanej w Katowicach wraz z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu oraz wewnętrzną infrastrukturą drogową

Adres	Katowice, ul. Ceglana 61
Data rozpoczęcia	01.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.06.2024

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą

Adres	Siemianowicach Śląskich przy ul. Diamentowej
--------------	--

Data rozpoczęcia	02.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.07.2023 r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą	
Adres	Siemianowicach Śląskich przy ul. Poranna
Data rozpoczęcia	02.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03-07-2023 r.

PRZYKŁAD ROZPOCZĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Budowa budynku usługowo mieszkalnego wraz z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą	
Adres	Białka Tatrzańska przy ul. Środkowej
Data rozpoczęcia	01.07.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.01.2026 r.

PRZYKŁAD ROZPOCZĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Budowa budynku usługowo mieszkalnego wraz z garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą	
Adres	Sosnowiec przy ul. Teatralnej 1
Data rozpoczęcia	1.08.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki	Siemianowice Śląskie ul. Korfantego

ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działki o numerach: 5035/293, 5151/293, 5153/293, 5152/293, 5034/293, 3885/293, 3882/293, 5037/293 obręb 21	
Numer ,księgi wieczystej	Dla 5035/293 - KW KA1I/26351/3 Dla 5151/293, 5037/293, 5153/293 – KW KA1I /26350/6 Dla 5152/293 - KW1I/28561/2 Dla 5034/293, 3885/293,3882/293 – KW KA1I/26503/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W obszarze objętym analizą występuje zabudowa wielorodzinna Wg. posiadanej wiedzy w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości znajduje się cmentarz nie są natomiast zlokalizowane jak również nie przewiduje się inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnia ścieków, spalarnia śmieci, składowisko odpadów,	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Lokalizacja: Siemianowice Śląskie Nazwa planu: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Bytków wraz z osiedlem Juliana Tuwima w Siemianowicach Śląskich Uchwała: Uchwała Nr 21/2024 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie

		uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Bytków wraz z osiedlem Juliana Tuwima w Siemianowicach Śląskich
		Data uchwały: 2024.06.20
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Inne ⁴	1) Brak aktów dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, 2) Dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym nie zostały wydane akty prawne o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej 3) Na obszarze objętym zadaniem inwestycyjnym nie wstępują pomniki przyrody oraz tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych 4) Brak rozporządzeń wyznaczających strefy ochronne obejmujące teren ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia 5) Wyznaczenie obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją – Brak 6) Utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania - brak 7) Brak aktów uznania zabytku za pomnik historii, 8) Brak aktów prawnych określających granice obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
	Przeznaczenie terenu	16 MW-U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,01, b) maksymalny: 3,5,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,01, b) maksymalny: 3,5,

Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%
Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: a) wysokość budynków mieszkalnych do 20 m, b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m, c) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do 25m d) wysokość budynków usługowych do 12 m,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 %
Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: 1) zakaz: a) budowy garaży z okładziną z blachy, b) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1U-PP-PS, c) lokalizacji otwartych placów składowych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1U-PP-PS; 2) nakaz: a) ochrony obiektów zabytkowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6, b) kształtowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów; 3) dopuszczenie: a) rozbudowy lub nadbudowy zabudowy istniejącej do parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonych w § 6, b) przebudowy, odbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, której parametry i wskaźniki są inne niż

	zawarte w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonych w § 6, c) przebudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, zlokalizowanej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z możliwością przekroczenia linii w ramach termomodernizacji i z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalonych w § 6, d) przebudowy zabudowy istniejącej o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie, e) zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy. § 5. 1. W zakresie <u>zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</u> ustala się: 1) zakaz: a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm. ³⁾), z wyjątkiem: - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej, - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin, - linii kolejowych, c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w zakresie: - instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór, - instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest, - oczyszczania ścieków z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,
--	--

	- instalacji do przetwórstwa owoców, warzyw, ryb lub produktów pochodzenia zwierzęcego, - instalacji do uboju zwierząt, - instalacji do produkcji tranu lub mączki rybnej, - instalacji do pakowania i puszkowania produktów roślinnych lub zwierzęcych, - gorzelni, zakładów przetwarzających alkohol etylowy oraz wytwarzających napoje alkoholowe, - chowu lub hodowli zwierząt, - chowu lub hodowli ryb, d) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający ponadnormatywne uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego, w tym lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji, energii i uciążliwości odorowych, e) lokalizacji składowisk odpadów, f) lokalizacji spalarni i współ spalarni, g) lokalizacji instalacji do wytwarzania biogazu, h) zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem: - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, - nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm. ⁴⁾); 2) nakaz stosowania dopuszczalnych parametrów zawartości substancji w gruncie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395) w odniesieniu do jego przeznaczenia. 2. W zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami: MW-U oraz MN-U- jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych
--	--

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń w MPZP. Działka znajduje się poza terenem zagrożonym powodzią
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 1) obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty: a) dawną restaurację (obecnie Siemianowickie Centrum Kultury) przy ul. Niepodległości 45, oznaczoną na rysunku planu numerem 1, b) budynek administracji Kopalni „Richter” przy ul. Katowickiej 16, oznaczony na rysunku planu numerem 2, c) budynek administracji Kopalni „Richter” przy ul. Katowickiej 18, oznaczony na rysunku planu numerem 3, d) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 3, oznaczoną na rysunku planu numerem 4, e) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 4, oznaczoną na rysunku planu numerem 5, f) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 5, oznaczoną na rysunku planu numerem 6, g) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 8, oznaczoną na rysunku planu numerem 7, h) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 10, oznaczoną na rysunku planu numerem 8, i) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 17, oznaczoną na rysunku planu numerem 9, j) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 19, oznaczoną na rysunku planu numerem 10, k) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 21, oznaczoną na rysunku planu numerem 11, l) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 23, oznaczoną na rysunku planu numerem 12, m) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 25, oznaczoną na rysunku planu numerem 13, n) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 27, oznaczoną na rysunku planu numerem 14,

	o) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 28, oznaczoną na rysunku planu numerem 15, p) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 29, oznaczoną na rysunku planu numerem 16, q) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 30, oznaczoną na rysunku planu numerem 17, r) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 32, oznaczoną na rysunku planu numerem 18, s) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 34, oznaczoną na rysunku planu numerem 19, t) kamienicę przy ul. Bytkowskiej 36, oznaczoną na rysunku planu numerem 20, u) budynek mieszkalny przy ul. Dolnej 11, oznaczony na rysunku planu numerem 21, v) budynek mieszkalny przy ul. Dolnej 13, oznaczony na rysunku planu numerem 22, w) budynek mieszkalny przy ul. Górnej 1, oznaczony na rysunku planu numerem 23, x) budynek mieszkalny przy ul. Górnej 2, oznaczony na rysunku planu numerem 24, y) budynek mieszkalny przy ul. Górnej 3, oznaczony na rysunku planu numerem 25, z) budynek mieszkalny przy ul. Górnej 5, oznaczony na rysunku planu numerem 26, za) kamienicę przy ul. Niepodległości 2, oznaczoną na rysunku planu numerem 27, zb) kamienicę przy ul. Niepodległości 4, oznaczoną na rysunku planu numerem 28, zc) kamienicę przy ul. Niepodległości 16, oznaczoną na rysunku planu numerem 29, zd) kamienicę przy ul. Niepodległości 18, oznaczoną na rysunku planu numerem 30, ze) kamienicę przy ul. Niepodległości 33, oznaczoną na rysunku planu numerem 31, zf) kamienicę przy ul. Niepodległości 39, oznaczoną na rysunku planu numerem 32, zg) kamienicę przy ul. Niepodległości 50, oznaczoną na rysunku planu numerem 33,
--	---

	zh) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 2, oznaczony na rysunku planu numerem 34, zi) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 4, oznaczony na rysunku planu numerem 35, zj) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 6, oznaczony na rysunku planu numerem 36, zk) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 12, oznaczony na rysunku planu numerem 37, zl) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 14, oznaczony na rysunku planu numerem 38, zm) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 18, oznaczony na rysunku planu numerem 39, zn) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 19, oznaczony na rysunku planu numerem 40, zo) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 20, oznaczony na rysunku planu numerem 41, zp) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 22, oznaczony na rysunku planu numerem 42, zq) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 25, oznaczony na rysunku planu numerem 43, zr) budynek mieszkalny przy ul. Marcina Watoty 29, oznaczony na rysunku planu numerem 44, zs) dawny szyb wentylacyjny przy ul. Marcina Watoty 17, oznaczony na rysunku planu numerem 45, zt) dawny szyb wentylacyjny przy ul. Marcina Watoty 19A, oznaczony na rysunku planu numerem 46, zu) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 11A, oznaczoną na rysunku planu numerem 47, zv) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 14, oznaczoną na rysunku planu numerem 48, zw) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 14A, oznaczoną na rysunku planu numerem 49, zx) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 15, oznaczoną na rysunku planu numerem 50, zy) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 16, oznaczoną na rysunku planu numerem 51, zz) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 18, oznaczoną na rysunku planu numerem 52,
--	--

	zza) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 18A, oznaczoną na rysunku planu numerem 53, zzb) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 19, oznaczoną na rysunku planu numerem 54, zzc) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 20, oznaczoną na rysunku planu numerem 55, zzd) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 23, oznaczoną na rysunku planu numerem 56, zze) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 25, oznaczoną na rysunku planu numerem 57, zzf) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 27, oznaczoną na rysunku planu numerem 58, zzg) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 29, oznaczoną na rysunku planu numerem 59, zzh) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 31, oznaczoną na rysunku planu numerem 60, zzi) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 33, oznaczoną na rysunku planu numerem 61, zzj) kamienicę przy ul. Walerego Wróblewskiego 35, oznaczoną na rysunku planu numerem 62, zzk) budynek przy ul. Alfonsa Zgrzebnioka 2, oznaczony na rysunku planu numerem 63, zxl) budynek przy ul. Niepodległości 14, oznaczony na rysunku planu numerem 64, zzm) budynek przy ul. Niepodległości 34, oznaczony na rysunku planu numerem 65, zzn) budynek (restauracja Brysia) przy ul. Bytkowskiej 1, oznaczony na rysunku planu numerem 66; 2) dla ochrony zabytkowych obiektów, o których mowa w pkt 1 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej: a) zakaz: - rozbudowy i nadbudowy, z wyjątkiem lit. c tiret trzecie, - wymiany stolarki okiennej i drzwiowej budynku na inną, niż o wymiarach, kształcie i podziałach jak pierwotna forma historyczna, z wyjątkiem lit. c tiret pierwsze, - likwidacji zachowanych elementów architektonicznego wystroju elewacji,
--	---

	- stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna, - termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia architektonicznych detali pierwotnej formy historycznej elewacji, - lokalizacji urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych) na elewacjach frontowych budynku, b) nakaz ochrony zabytkowej formy budynku, w tym: - skali i formy architektonicznej, - cech stylowych, - geometrii dachu, - detali i wystroju architektonicznego elewacji (tynki szlachetne, boniowania, elewacje ceglane, kamienne, lastrikowe), - rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, - kolorystyki elewacji i pokrycia dachu, - ślusarki elewacyjnej, c) dopuszczenie: - zmiany sposobu użytkowania i przystosowania do nowych funkcji budynku, z wyjątkiem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku, - wymiany technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, zwłaszcza: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu w szczególności pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału, - dobudowy do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia; 3) obejmuje się ochroną w planie zabytkowy cmentarz przy ul. Hermana Wróbla, oznaczony graficznie na rysunku planu; 4) dla cmentarza, o którym mowa w pkt 3 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej: a) nakaz utrzymania istniejącego historycznego układu kompozycyjnego cmentarza, b) nakaz zachowania i konserwacji zabytkowych elementów takich jak krzyże i nagrobki,
--	--

	c) nakaz uzupełniania zieleni rodzimymi gatunkami drzew lub krzewów; 5) obejmuje się ochroną w planie następujące zabytkowe obiekty małej architektury: a) krzyż przydrożny z 1856 r. (choleryczny) przy ul. Marcina Watoty, oznaczony na rysunku planu numerem 1, b) krzyż przydrożny przy ul. Michałkowickiej, oznaczony na rysunku planu numerem 2, c) kaplicę kubaturową z XVIII w. przy placu Skrzeka i Wójcika, oznaczoną na rysunku planu numerem 3, d) kapliczkę z figurą Najświętszej Maryi Panny przy ul. Walerego Wróblewskiego, oznaczoną na rysunku planu numerem 4; 6) dla ochrony zabytkowych obiektów, o których mowa w pkt 5 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej: a) nakaz zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej obiektowi, b) dopuszczenie: - przeniesienia lub przesunięcia obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją, - wymiany technicznie zużytych elementów obiektu lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych; 7) obejmuje się ochroną w planie następujące dobra kultury współczesnej: a) wieżę radiowo-telewizyjną przy ulicy Telewizyjnej 1, oznaczoną graficznie na rysunku planu, b) budynki telewizji przy ulicy Telewizyjnej 1, oznaczone graficznie na rysunku planu; 8) dla ochrony dóbr kultury współczesnej, o których mowa w pkt 7 ustala się następujące zasady ochrony: a) zakaz: - stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna, - lokalizacji urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych) na elewacjach frontowych budynków wymienionych w pkt 7 lit. b, b) nakaz ochrony formy i substancji budynku, w tym: - skali i formy architektonicznej,
--	---

	- cech stylowych, - rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych; 9) w obszarze planu znajduje się zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne AZP 97-47/3 (ślady osadnictwa) oznaczony graficznie na rysunku planu, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z późn. zm. ⁵⁾); 10) obejmuje się ochroną w planie zespół pozostałości dawnej kopalni „Leśna” – aktualnie Lasek Bytkowski oznaczony graficznie na rysunku planu; 11) dla obszaru, o którym mowa w pkt 10 ustala się następujące zasady ochrony: a) nakaz zagospodarowania obszaru na cele zadrzewienia, b) nakaz zachowania istniejących dukli i zapadlisk po górniczych, c) dopuszczenie: - prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych i wymianę istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, - realizowania zagospodarowania rekreacyjnego – lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury oraz ścieżek pieszych, - realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obszar objęty planem jest położony w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego Obszar znajduje się poza granicami jednostek hydrogeologicznych w randze Zbiorników Wód Podziemnych oraz ich obszarów ochronnych
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Planowany dojazd do inwestycji planowany od ulicy Korfantego wzdłuż budynku 18
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<u>W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</u> Budynek będzie zasilony z istniejącej sieci wodociągowej Dz110 PE.

		<u>3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:</u> Budynek będzie wyposażony w instalację przyłączy do miejskiej sieci ciepłowniczej, Źródłem ciepła w budynkach będą pomieszczenia wymiennikowni znajdujące się na kondygnacji podziemnej. <u>4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:</u> brak <u>5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</u> Projektuje się zewnętrzne instalacje elektryczne (zasilającą budynek oraz oświetleniową).. Budynek zasilany będzie z sieci elektroenergetycznej <u>6. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych ustala się:</u> <u>Ścieki deszczowe</u> Wody opadowe z dachów budynków oraz projektowanych powierzchni utwardzonych zostaną odprowadzone poprzez projektowaną instalację kanalizacji deszczowej do zbiornika retencyjnego, <u>Ścieki sanitarne</u> Projektowane budynki zostaną podłączone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej <u>7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.</u> <u>8. W zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:</u> 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych; 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego w granicach określonych na rysunku planu; 3) granice strefy ochronnej są zbieżne z granicami o których mowa w pkt 2.
--	--	---

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 inwestycyjnym⁵⁾	Od północy: 27KDD § 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 47KDD ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) zieleń urządzone, b) infrastruktura techniczna. 2. Ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu. 3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: do 12 m. 15MW-U -§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW-U do 26MW-U ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) zabudowa usługowa; 2) przeznaczenia dopuszczalne: a) miejsca do parkowania, b) miejsca do parkowania dla rowerów, c) dojazdy, dojścia, d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, e) zieleń urządzone, f) infrastruktura techniczna, g) urządzenia sportu i rekreacji. 2. Zabudowa usługowa może występować jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowana w partery budynków przeznaczenia podstawowego. 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: a) na terenie oznaczonym symbolem 16MW-U: 60%, b) na pozostałych terenach: 50%;
--	---

	3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie oznaczonym symbolem 16MW-U: 25%, b) na pozostałych terenach: 30%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,01, b) maksymalny: 3,5; 5) wysokość zabudowy: a) wysokość budynków mieszkalnych: - na terenach oznaczonych symbolami 11MW-U, 13MW-U, 19MW-U, 20MW-U i 26MW-U: do 16 m, - na terenach oznaczonych symbolami 14MW-U i 16MW-U: do 20 m, - na terenach oznaczonych symbolami 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 12MW-U, 15MW-U, 17MW-U i 18MW-U: do 38 m, - na terenach oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 21MW-U, 22MW-U, 23MW-U, 24MW-U i 25MW-U: do 12 m, b) wysokość budynków usługowych: do 12 m, c) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej: do 25 m, d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m; 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie. 19U - § 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 33U ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa; 2) przeznaczenia dopuszczalne: a) miejsca do parkowania, b) dojazdy, dojścia, c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, d) zieleń urządzone, e) infrastruktura techniczna, f) urządzenia sportu i rekreacji, g) stacja paliw na terenie oznaczonym symbolem 17U.
--	---

	2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny: - 0,05 dla terenu oznaczonego symbolem 17U, - dla pozostałych terenów: 0,25, b) maksymalny: 1,2; 5) wysokość zabudowy: a) wysokość budynków: do 16 m, b) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej: do 25 m, c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m; 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie. 17MW-U § 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW-U do 26MW-U ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) zabudowa usługowa; 2) przeznaczenia dopuszczalne: a) miejsca do parkowania, b) miejsca do parkowania dla rowerów, c) dojazdy, dojścia, d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, e) zielen urządzone, f) infrastruktura techniczna, g) urządzenia sportu i rekreacji. 2. Zabudowa usługowa może występować jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowana w partery budynków przeznaczenia podstawowego.
--	--

	3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: a) na terenie oznaczonym symbolem 16MW-U: 60%, b) na pozostałych terenach: 50%; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie oznaczonym symbolem 16MW-U: 25%, b) na pozostałych terenach: 30%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,01, b) maksymalny: 3,5; 5) wysokość zabudowy: a) wysokość budynków mieszkalnych: - na terenach oznaczonych symbolami 11MW-U, 13MW-U, 19MW-U, 20MW-U i 26MW-U: do 16 m, - na terenach oznaczonych symbolami 14MW-U i 16MW-U: do 20 m, - na terenach oznaczonych symbolami 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 12MW-U, 15MW-U, 17MW-U i 18MW-U: do 38 m, - na terenach oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 21MW-U, 22MW-U, 23MW-U, 24MW-U i 25MW-U: do 12 m, b) wysokość budynków usługowych: do 12 m, c) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej: do 25 m, d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m; 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie. Od wschodu 17ZP § 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 3ZP ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) dojazdy, dojścia,
--	---

	b) infrastruktura techniczna, c) urządzenia sportu i rekreacji, d) przydomowe obiekty rekreacyjne, e) budynki gospodarcze. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni. 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 2ZP i 3ZP, zgodnie z rysunkiem planu; 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 50%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,001, b) maksymalny: 0,2; 5) wysokość zabudowy: do 8 m. § 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4ZP i 5ZP, od 7ZP do 18ZP oraz 20ZP i 21ZP ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) dojazdy, dojścia, b) miejsca do parkowania, z wyjątkiem garaży, c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, d) infrastruktura techniczna, e) urządzenia sportu i rekreacji. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 30%. 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów: 1) zakaz lokalizacji budynków; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 80%;
--	--

	3) wysokość obiektów budowlanych: do 6 m. § 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6ZP i 19ZP ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) dojazdy, dojścia, b) zabudowa usługowa, obejmująca usługi konsumpcyjne w zakresie usług gastronomii, c) miejsca do parkowania, z wyjątkiem garaży, d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, e) infrastruktura techniczna, f) urządzenia sportu i rekreacji. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 30%. 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5%; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,0001, b) maksymalny: 0,005; 5) wysokość budynków: do 6 m; 6) kształty dachów: płaskie. 2CC § 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1CC do 2CC ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz czynny; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) budynki i obiekty towarzyszące funkcji cmentarza (kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze), b) infrastruktura techniczna, c) zieleni urządzona,
--	--

	d) miejsca do parkowania. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1CC, zgodnie z rysunkiem planu; 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 30%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,001, b) maksymalny: 0,5; 5) wysokość zabudowy: a) wysokość budynków: do 9 m, b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 5 m; 6) kształt dachu: dachy wielospadowe, dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 25° do 50°; 7) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy. Od południa 20ZP § 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 3ZP ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) dojazdy, dojścia, b) infrastruktura techniczna, c) urządzenia sportu i rekreacji, d) przydomowe obiekty rekreacyjne, e) budynki gospodarcze. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni. 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
--	--

	1) nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 2ZP i 3ZP, zgodnie z rysunkiem planu; 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 50%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,001, b) maksymalny: 0,2; 5) wysokość zabudowy: do 8 m. § 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4ZP i 5ZP, od 7ZP do 18ZP oraz 20ZP i 21ZP ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) dojazdy, dojścia, b) miejsca do parkowania, z wyjątkiem garaży, c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, d) infrastruktura techniczna, e) urządzenia sportu i rekreacji. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 30%. 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów: 1) zakaz lokalizacji budynków; 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 80%; 3) wysokość obiektów budowlanych: do 6 m. § 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6ZP i 19ZP ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) dojazdy, dojścia, b) zabudowa usługowa, obejmująca usługi konsumpcyjne w zakresie usług gastronomii,
--	--

c) miejsca do parkowania, z wyjątkiem garaży,
d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
e) infrastruktura techniczna,
f) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 30%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5%;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%;
4) wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny: 0,0001,
b) maksymalny: 0,005;
5) wysokość budynków: do 6 m;
6) kształty dachów: płaskie.

Od zachodu

16MW-U § 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW-U do 26MW-U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) zabudowa usługowa;
2) przeznaczenia dopuszczalne:
a) miejsca do parkowania,
b) miejsca do parkowania dla rowerów,
c) dojazdy, dojścia,
d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
e) zieleń urządzona,
f) infrastruktura techniczna,
g) urządzenia sportu i rekreacji.

	2. Zabudowa usługowa może występować jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowana w partery budynków przeznaczenia podstawowego. 3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: a) na terenie oznaczonym symbolem 16MW-U: 60%, b) na pozostałych terenach: 50%; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: a) na terenie oznaczonym symbolem 16MW-U: 25%, b) na pozostałych terenach: 30%; 4) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,01, b) maksymalny: 3,5; 5) wysokość zabudowy: a) wysokość budynków mieszkalnych: - na terenach oznaczonych symbolami 11MW-U, 13MW-U, 19MW-U, 20MW-U i 26MW-U: do 16 m, - na terenach oznaczonych symbolami 14MW-U i 16MW-U: do 20 m, - na terenach oznaczonych symbolami 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 12MW-U, 15MW-U, 17MW-U i 18MW-U: do 38 m, - na terenach oznaczonych symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 21MW-U, 22MW-U, 23MW-U, 24MW-U i 25MW-U: do 12 m, b) wysokość budynków usługowych: do 12 m, c) wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej: do 25 m, d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 12 m; 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.
--	---

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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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	BIP , https://bip.msiemianowicesl.finn.pl/bipkod/005/002 GEOPORTAL, https://siemianowice.geoportal2.pl
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dnia 25.07.2025 znak RS.6220.0010.2025 została wydana decyzja ustalająca środowiskowe uwarunkowania https://bip.msiemianowicesl.finn.pl/bipkod/007 https://bazaooos.gdos.gov.pl .
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Udostępnione na ogólnodostępnej stronie internetowej opracowane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody polskie mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego nie przewiduje wystąpienia powodzi w rejonie ul. Korfantego. Brak danych z rejonu ul. Korfantego w zakresie retencji wodnej i możliwości wystąpienia lokalnych podtopień powstałych w wyniku gwałtownych zjawisk atmosferycznych

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie wydano żadnej decyzji
	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
	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 wydano żadnej decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	TAK

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	D E C Y Z J A 173/2025 wydana przez Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie z dnia 30.10.2025	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy, przedsięwzięcie deweloperskie jest w trakcie realizacji.	
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, przedsięwzięcie deweloperskie jest w trakcie realizacji.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Etap I	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	Na terenie opracowania projektuje się trzy budynki sześciokondygnacyjne z antresolą oraz jednopoziomowymi garażami podziemnymi pod każdym z budynków. Powierzchnia garaży podziemnych wychodzi poza obrys budynków. Projekt będzie

lub zadania inwestycyjnego		realizowany w trzech krokach obejmujących budowę Budynków B1, B2 oraz B3 wraz z niezbędną infrastrukturą. Na terenie opracowania zaprojektowano dojścia i drogi dojazdowe oraz pożarowe, rampy wjazdowe do garaży podziemnych, miejsca parkingowe, miejsca gromadzenia odpadów stałych, mury oporowe oraz tarasy terenowe dla mieszkań w parterze. W obszarze opracowania projektuje się dwa place zabaw jeden zlokalizowany przy budynku I, o powierzchni 159,7 m ² , drugi plac zabaw zlokalizowany przy budynku III, o powierzchni 54,8 m ² (łącznie powierzchnia placów zabaw =214,5 m ²).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki zlokalizowane w odpowiedniej odległości spełniające wymagania § 271 "warunków technicznych". Odległość od granicy działki budowlanej min. 4m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Po odbiorze <i>Budynku</i> przez <i>Spółkę</i> od wykonawcy wykonany zostanie pomiar powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń w <i>Budynku</i> , w tym <i>Lokalu</i> i <i>Komórki</i> według normy PN-ISO 9836:2015-12 (pomiar ten będzie także podstawą obliczenia wielkości zbywanych Nabywcy udziałów w <i>Nieruchomości Wspólnej</i> związanych z <i>Lokalem</i> , a także podstawą ujawnienia wysokości w/w udziałów i powierzchni użytkowej w księgach wieczystych)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper nie zawarł jeszcze umowy z bankiem o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Rachunek ten zostanie otwarty w banku Zasady funkcjonowania OMRP zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Deweloper nie zawarł jeszcze umowy z bankiem o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Rachunek ten zostanie otwarty w Banku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem do Prospektu dla etapu I.....do zrobienia
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
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	Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie	

na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu

Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U.z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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	Zgodnie z załącznikiem, który zostanie dołączony do prospektu uzupełnionego dla konkretnego Nabywcy.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z załącznikiem, który zostanie dołączony do prospektu uzupełnionego dla konkretnego Nabywcy.
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z załącznikiem, który zostanie dołączony do prospektu uzupełnionego dla konkretnego Nabywcy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub	Umowa zostanie zawarta w terminie do 120 dni roboczych od ostatniego ze zdarzeń: uzyskania przymiotu ostateczności przez decyzję o pozwoleniu na użytkowanie i uzyskania przez Spółkę zaświadczenia o samodzielności Lokal: po zapłaceniu całych cen brutto, o których mowa w umowie deweloperskiej stanowiącego załącznik do Prospektu (dalej w skrócie „Wzór Umowy Deweloperskiej”). Szczegółowy termin zawarcia Umowy zostanie uzgodniony przez Strony, przy czym w przypadku niezgodnienia powyższego terminu w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o możliwości zawarcia Umowy, Spółka będzie uprawniona do wskazania szczegółowego terminu jej zawarcia.

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		
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	6 kondygnacji naziemnych z antresolą
	Technologia wykonania	Załącznik Nr 1
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg załącznika Nr 1
	Liczba lokali w budynku	W I etapie 147 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W I etapie 123 miejsca w garażu podziemnym W I etapie 28 miejsc zewnętrznych
	Dostępne media w budynku	Przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetyczne
	Dostęp do drogi publicznej	Obsługa komunikacyjna inwestycji została zaprojektowana w oparciu o zjazd z istniejącej drogi wewnętrznej o nr działki 5153/293, połączonej od zachodu z ul. Wojciecha Korfantego. Dojazd z drogi publicznej posiadać będzie szerokość nie mniejszą niż 3,5 m oraz nośność minimum 100 kN spełniając wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych § 13. Dodatkowo, poprzez zjazd z ul. Wróbla projektuje się wjazdy do garażu budynku B2.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Mieszkanie nr o pow. m2, piętro (..... kondygnacja nadziemna)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem, który zostanie dołączony do prospektu uzupełnionego dla konkretnego Nabywcy. Załącznik nr 1 – standard Załącznik nr 2 – karta mieszkania	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, przedsięwzięcie deweloperskie jest w trakcie realizacji.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy, przedsięwzięcie deweloperskie jest w trakcie realizacji.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części	Nie dotyczy	

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Technologia wykonania
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz z kartą lokalu
3. Wzór 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.