

PROSPEKT INFORMACYJNY

Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dwupoziomowymi garażami podziemnymi i usługami w parterach, zlokalizowanych w Sosnowcu przy ul. Teatralnej 3 na działce ewid. nr 3558, 3556, 3554 obręb 11

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Modena Teatralna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000945438
Adres	Ul. Gliwicka 12/12, 40-079 Katowice
Numer NIP i REGON	634-300-58-85 NIP 521007119 REGON
Numer telefonu	+48 536 138 004 +48 536 138 240
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@modenagroup.pl
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	www.e-deweloper.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Modena Teatralna 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 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 Diamentowa obejmujący budowę 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Siemianowicach Śląskich przy ul. Poranna

Ponadto jedna ze spółek zależnych realizuje projekt apartamentowca zlokalizowanego w Białce Tatrzańskiej

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 realizacją przy zachowaniu maksymalnej 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. 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	

PRZYKŁAD ROZPOCZĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, przy ulicy Bytkowskiej 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	

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 ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹)	Sosnowiec , ul. Teatralna Działki o numerach: 3558, 3556, 3554 obręb 11

Numer księgi wieczystej	KA1S/00094533/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wzmianka z dnia 25.02.2025- wpis do hipoteki umownej.	
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)	<p>W obszarze objętym analizą występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki użyteczności publicznej oraz handlowo- usługowa.</p> <p>Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych.</p> <p>Wg. posiadanej wiedzy w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości nie są zlokalizowane jak również nie przewiduje się inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnia ścieków, spalarnia śmieci, składowisko odpadów, cmentarz.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim	Plan ogólny gminy	<p>UCHWALA_1 Uchwała Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z 2016 r.</p> <p>UCHWALA_2 Zmieniona - Uchwałą Nr 855/LXII/2018 Rady Miejskiej w dniu 26 kwietnia 2018 r.</p> <p>UCHWALA_3 Zmieniona - Uchwałą Nr 923/LVI/2022 Rady Miejskiej w S dnia 31 marca 2022 r.</p> <p>MW2 - tereny mieszkaniowe wielorodzinne z usługami</p>

lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Nieruchomość znajduje się na terenie objętym obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>UCHWAŁA NR 612/XXXIV/2020 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru „Ostrogórska Zachód” i dla obszaru przy ul. Teatralnej</p> <p>symbolami: P.1a U,MW ustala się: 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej</p>
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	<p>1) Brak aktów dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,</p> <p>2) Dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym nie zostały wydane akty prawne o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej</p> <p>3) Na obszarze objętym zadaniem inwestycyjnym nie wstępują pomniki przyrody oraz tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p> <p>4) Brak rozporządzeń wyznaczających strefy ochronne obejmujące terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia</p> <p>5) Wyznaczenie obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją – Brak</p> <p>6) Utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania - brak</p> <p>7) Brak aktów uznania zabytku za pomnik historii,</p> <p>8) Brak aktów prawnych określających granice obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,</p> <p>9) Uchwała nr 130/VI/2019 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 10.04.2019 r. poz. 2998). Działka objęta zadaniem inwestycyjnym znajduje się w obszarze obejmującym pozostałą część miasta określonym jako Obszar II, dla którego są następujące ustalenia:</p> <p>Dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) kasetonów reklamowych – umieszczonych nad witryną lokalu lub w górnej części witryny, dopasowanych do</p>

		<p>istniejących podziałów architektonicznych elewacji lub podziałów stolarki i ślusarki witryny,</p> <p>b) neonów - umieszczonych równoległe do lica elewacji budynku i zlokalizowanych nad witryną lokalu, w którym prowadzona jest działalność,</p> <p>c) reklamowych siatek ochronnych sytuowanych na rusztowaniach, wyłącznie w trakcie trwania prac budowlanych związanych z remontem lub konserwacją danej elewacji zewnętrznej - na okres do 8 miesięcy; treści reklamowe nie mogą zajmować więcej niż 70% powierzchni siatki ochronnej,</p> <p>d) w zakresie wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, dopuszcza się jedynie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gabloty ekspozycyjne, - słupy ogłoszeniowo - reklamowe, - ekspozytory - wyłącznie jako reklamę okolicznościową. <p>e) zasady i warunki sytuowania szyldów, ich gabaryty oraz liczbę szyldów, które mogą być umieszczone na danej nieruchomości przez podmiot prowadzący na niej działalność dopuszcza się sytuowanie szyldów na elewacji budynku jedynie w poziomie kondygnacji, na której znajduje się zewnętrzne wejście do lokalu, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza z wyjątkiem szyldów umieszczanych na budynkach użyteczności publicznej, które lokalizuje się zgodnie z przepisami § 6 Uchwały;</p> <p>f) dla każdej działalności prowadzonej w budynku i posiadającej zewnętrzne wejście do lokalu dopuszcza się sytuowanie maksymalnie trzech sztuk szyldów, po jednym z każdego rodzaju, usytuowanych na jednej elewacji, w miejscu, w którym prowadzona jest działalność, w granicach nieruchomości lub bezpośrednio przy wjeździe na teren nieruchomości,</p>
Ustalenia obowiązującego o miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	P.1a U,MW ustala się: 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Od 0,3 do 3,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,3 do 3,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	na terenie P.1a U,MW wysokość zabudowy i wysokość budynków dla obiektów lokalizowanych od strony ul. Teatralnej (P.KD2 L): od 9 m do 19 m, dla obiektów lokalizowanych od

		strony ul. H. Kołłątaja: od 9 m do 26 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej na obszarze zabudowy śródmiejskiej – minimum 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny, dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,2 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny; 2) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m ² powierzchni użytkowej podstawowej oraz minimum 1 stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na jednej zmianie;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego MPZP ustala:</p> <p><u>W zakresie ochrony środowiska:</u></p> <p>1) ochrona powietrza – ograniczenie emisji z wytwarzaniem energii cieplnej oraz z procesami inwestycyjnymi w budownictwie i gospodarce komunalnej, poprzez:</p> <p>a) terenów zorganizowanym systemem ciepłowniczym zasilanym z centralnych źródeł</p> <p>b) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW</p> <p>c) stosowanie konwencjonalnych sposobów zaopatrywania w z przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska</p> <p>d) „Programu ochrony powietrza dla terenu województwa na celu poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz ekspozycji” ,w tym zgodnie z Nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa w zakresie eksploatacji instalacji, w których spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. z dnia 12 kwietnia 2017 r., poz. 2624),</p> <p>e) zakaz stosowania materiałów pyłących (w szczególności Żużli energetycznych) do utwardzania docelowych nawierzchni dróg i stanowisk postojowych;</p> <p><u>Ochrona przed hałasem:</u></p> <p>a) dla terenów śródmiejskiej zabudowy oznaczonych na Rysunku planu i opisanych w przepisach § 12 ust. 4 dopuszczalny poziom w przyjmuje jak dla terenów w strefie miast 100 tys. zgodnie z przepisami z zakresu ochrony</p>

		<p>środowiska</p> <p>b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, mieszkaniowo – MW,U - dopuszczalny poziom hałasu w przyjmuje jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych zgodnie z przepisami z zakresu ochrony za terenów zabudowy oznaczonych na Rysunku planu i opisanych w przepisach § 12 ust. 3,</p> <p>3) ochrona przed pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych parametrów fizycznych dla miejsc dla zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska,</p> <p>4) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych – zakazuje się prowadzenia gospodarki w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów stan wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu zaopatrzenia w wodę i gospodarki ściekowej,</p> <p>Dopuszcza retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze planem, do zagospodarowania w odpowiednich obiektach budowlanych i lub do wykorzystania gospodarczego na budowlanej, na jako element architektury i zieleni.</p> <p>Zasady kształtowania krajobrazu:</p> <p>Ustala się zachowanie zabudowy historycznej z możliwością wypełniania luk budowlanych</p> <p>Zachowanie, pielęgnację i uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż dróg P.DK1 i Z (ul. Ostrogórska) P.KD2 L (ul. Kościelna, PKD4 L (jagiellońska) P.KD.5 (ul. Zegadłowicza) z możliwością wymiany poszczególnych drzew.</p> <p>W ramach wyznaczonych terenów zieleni P.9 ZP, P.9a ZP, P.9b ZP, P.37 ZP oraz P.37a ZP, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych, dopuszcza się realizacje obiektów małej architektury o wysokości do 4 m.</p> <p>Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się obowiązek zachowania oznaczonych na rysunku planu stref zieleni osiedlowej oraz istniejących grup drzew, z możliwością wymiany poszczególnych</p> <p>drzew i wykonania nasadzeń zadrzewień</p> <p>Dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się obowiązek ukształtowania stref zieleni osiedlowej w wielkości wynikającej z ustaleń szczególnych oraz intensywności planowanej zabudowy.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowani</p>	<p>Brak ustaleń w MPZP.</p> <p>Działka znajduje się poza terenem zagrożonym powodzią</p>

	a terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>W obszarze MPZP zlokalizowany jest budynek wpisany do rejestru zabytków Województwa Śląskiego – Budynek Państwowego Teatru Zagłębia ul. Teatralna 4 oraz obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską wymienione w Uchwale. W obszarze objętym planem znajduje się obiekt stanowiący obiekt kultury współczesnej objęty ochroną na mocy uchwały Rady Miasta: Budynek Zagłębiowskiej Mediateki przy ul. Kościelnej 11. Dla ww. budynków ustalono zakaz prowadzenia robót budowlanych powodujących zmianę zewnętrznej formy budynków, prowadzenie robót budowlanych przy obowiązku zachowania cech stylowych i zachowania detali architektonicznych, stosowania na elewacji materiału budowlanego o zbliżonym charakterze do używanego historycznie. Zakaz stosowania na elewacji tworzyw sztucznych oraz materiałów typu gres blacha falista i trapezowa, a na dachach blachodachówki, gontu bitumicznego oraz innych substytutów. Zakaz zabudowy balkonów. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy w głębi działki, na której znajdują się budynki objęte ochroną zgodnie z przepisami MPZP przy nakazie wysokość nowych budynków nie może przekraczać wysokości i przysłaniać budynku objętego ochroną, nową zabudowę należy zharmonizować z historyczną zabudową w zakresie kolorystyki budynków.</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Obszar objęty planem jest położony w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Sosnowiec” i „Saturn z grupy 800”.</p> <p>2. w Obszarze planu położone są:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zlikwidowane szyby; 2) obszar dawnej eksploatacji kamiennego (do 50 m od powierzchni terenu). Nie występują warunki sprzyjające rozwojowi ruchów masowych - obszar nie jest potencjalnie zagrożony ruchami masowymi, jak również predysponowany do ruchów masowych. <p>Obszar znajduje poza granicami jednostek hydrogeologicznych w randze Zbiorników Wód Podziemnych oraz ich obszarów ochronnych</p>

		<p><u>W zakresie komunikacji drogowej</u> - zachowanie układu drogowego z możliwością przebudowy i rozbudowy na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg i ulic. W liniach rozgraniczających dopuszcza się</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe), 2) Lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń komunikacji ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych tj. urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także obiektów i urządzeń związanych z potrzebami zarządzenia drogą, 3) Lokalizację zieleni izolacyjnej,
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Jako uzupełnienie sieci dróg publicznych dopuszcza się realizację niezbędnych dojazdów i dojść, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych, dróg rowerowych, placów oraz parkingów umożliwiających prawidłową realizację ustaleń planu.</p> <p>Na terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy zapewnić stanowiska postojowe przeznaczone dla samochodów osobowych w celu zapewnienia właściwej obsługi nowych budynków, realizowane odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem możliwości grupowania usług i obsługujących je zespołów parkingów, uwzględniając przy wyborze rodzaju i wielkości parkingu i rozłożenie potrzeb w czasie oraz lokalizację w pobliżu realizowanej inwestycji</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p><u>W zakresie zaopatrzenia w wodę:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Doprowadzenie wody z systemu miejskich wodociągów, poprzez rozbudowę i realizację sieci wodociągów oraz przyłączy 2) Realizację miejskiej sieci wodociągowej o wydajności zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb bytowo – gospodarczych oraz przeciwpożarowych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej lub przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, zgodnie z przepisami szczególnymi 3) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się obowiązek docelowego odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji miejskiej, 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło: <ol style="list-style-type: none"> a) Wykorzystanie istniejącego zorganizowanego sposobu ogrzewania – rozprowadzenie ciepła poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci ciepłowniczej, b) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych c) Wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekr. 100 kW <p><u>W zakresie zaopatrzenia w gaz:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zaopatrzenie w gaz ziemny z systemu istniejących sieci nisko i średnioprężnych 2) Możliwość rozbudowy systemu sieci nisko i średnioprężnych, stosownie do potrzeb odbiorców,

		<p>3) Możliwość budowy nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów, <u>W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Realizację zasilania odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną SN i nn, 2) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię z wiatru 3) Sukcesywna rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki, 4) Budowę sieci w technologii kablowej a w przypadku budowy urządzeń w pasie drogowym – obowiązek lokalizacji projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, 5) Budowę stacji elektroenergetycznych SN/nn i rozdzielni elektrycznych w wykonaniu wewnętrznym lub jako stacje wolnostojące, 6) Lokalizację nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn sieci średnich i niskich napięć, które zostaną określone w miarę potrzeb realizacji inwestycji. <p><u>W zakresie telekomunikacji</u> ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwiania lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi tego rodzaju</p> <p><u>W zakresie urządzeń i przewodów infrastruktury</u> innych niż wymienione powyżej w szczególności sieci kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. ustala się możliwość ich lokalizacji, przy czym eksploatacja tych instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.</p> <p><u>W zakresie gospodarki odpadami</u> - obowiązek lokalizacji na każdym terenie zabudowanym – posiadających kontrolowany dostęp i zabezpieczonych przed działaniem czynników atmosferycznych – miejsc na pojemniki.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego o miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>P.21 a MW, U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,</p> <p>P.21c MW, U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej,</p> <p>P.23 UN – tereny zabudowy usługowej – usług nauki,</p> <p>P.26 U – teren zabudowy usługowej,</p> <p>P. 18 UZ – teren zabudowy usługowej- usług zdrowia,</p> <p>P. 21 b MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p>

<p>granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵)</p>		<p>P.24 U – teren zabudowy usługowej</p> <p>P.31 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>P.32 U – teren zabudowy usługowej</p> <p>P.KD4 L – teren dróg publicznych – ulica lokalna</p> <p>P.22 UKR – teren usług kultu religijnego – Kościół Rzymskokatolicku pod wezwaniem Miłosierdzia Bożego</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>P.21 a MW, U – od 0,2 do 1,7</p> <p>P.21c MW, U – od 0,2 do 1,7</p> <p>P. 21 b MW – 0,2 do 1,7</p> <p>P.23 UN – od 0,1 do 1,2</p> <p>P.31. MW – od 0,1 do 2,5</p> <p>P. 24 U – 0,1 do 1,5</p> <p>P. 32 U - 0,1 do 0,8</p> <p>P.25 U – brak ustaleń</p> <p>P.26 U - 0,2 do 0,5</p> <p>P.18 UZ – 0,2 do 1,5</p> <p>P.22 UKR – do 0,05 do 0,5</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>BRAK USTALEŃ PLANU</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>P.21 a MW, U – 0,35</p> <p>P.21c MW, U – 0,35</p> <p>P. 21 b MW – 0,35</p> <p>P.23 UN – 0,4</p> <p>P.31. MW – 0,25</p> <p>P. 24 U – 0,45</p> <p>P. 32 U – 0,4</p> <p>P.26 U – 0,3</p> <p>P.18 UZ 0,35</p> <p>P.22 UKR – 0,3</p>

	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>P.21 a MW, U – 19m</p> <p>P.21c MW, U – 19m</p> <p>P. 21 b MW – 19m</p> <p>P.23 UN – 12m</p> <p>P.31. MW – 33m</p> <p>P. 24 U – 10m</p> <p>P. 32 U – 8m</p> <p>P.26 U – 19m</p> <p>P.18 UZ 19m</p> <p>P.22 UKR – 13m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>P.21 a MW, U – min. 30 %</p> <p>P.21c MW, U – min. 30%</p> <p>P. 21 b MW – min. 30 %</p> <p>P.23 UN – 25%</p> <p>P.31 MW – minimum 35%</p> <p>P. 24 U – min. 10 %</p> <p>P.32 U min. 10%</p> <p>P.26 U – min. 25%</p> <p>P.18 UZ – min. 20%</p> <p>P.22 UKR- min. 35 %</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>P.21 a MW, U - minimum 60% obligatoryjnych miejsc do parkowania w formie garaży podziemnych lub wbudowanych w pierwszą kondygnację naziemną</p> <p>P.21c MW, U - minimum 60% obligatoryjnych miejsc do parkowania w formie garaży podziemnych lub wbudowanych w pierwszą kondygnację naziemną</p> <p>P. 21 b MW- minimum 60% obligatoryjnych miejsc do parkowania w formie garaży podziemnych lub wbudowanych w pierwszą kondygnację naziemną</p> <p>P.23 UN – brak ustaleń planu</p> <p>P.31 MW – dopuszcza się zachowanie zespołu garaży, bez możliwości ich rozbudowy</p>
Ustalenia	Funkcja	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz

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	zabudowy i zagospodarowania terenu	zagospodarowania terenu.
	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	Nie dotyczy

	terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	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:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała Nr 535/XXVII/2000 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 21 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowca dla obszaru położonego w rejonie ulic: Czarnej, Struga i 1-go Maja (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 21, z dnia 20.04.2001 r., poz. 512)</p> <p>AK- komunikacja i transport kołowy i szynowy, wraz z przyległymi doń terenami, KK1 - Z 2/2- 0.3635 ha /ulica 1-go Maja - zbiorcza, fragment istniejący/:</p> <p>Rozbudowa dróg, Ustalenia MPZP: Ścisłe powiązanie funkcjonalne z jednostkami funkcjonalnymi K-2, oraz A-1.1 i A-1.3. Docelowa reparcelacja istniejących granic działek z rozgraniczeniem części przynależnej do pasa drogowego jednostki KK-1 oraz samej jednostki.</p> <p>Przyjęcie jako stałej linii odniesienia dla wszystkich korekt jezdni, istniejącego północnego krawężnika jezdni /przebieg północnej granicy opracowania planu/.</p> <p>Docelowo należy zapewnić realizację 2 pasów ruchu o szerokości /licząc od linii odniesienia/ kolejno 3,5m, 3,5m. oraz pasa dodatkowego o szerokości 3,5m. przeznaczonego do</p>

	<p>obsługi przyległych /od południa/ do ul. 1 Maja działek. Od istniejącego pasa skrajnego należy zagwarantować możliwość wykonania kolejno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pasa dodatkowego, z którego należy zrealizować wspólne wjazdy i wyjazdy dla jednostek funkcjonalnych planu A-2.1 i A-1.1, - pasa technicznego o szer. 1 m., w którym należy zlokalizować znaki drogowe, oświetlenie uliczne wraz z naciągami trakcji tramwajowej, pachołki lub łańcuszki oddzielające ruch pieszy od jezdni, /przy poszerzeniu do szer. 1,5m. dopuszcza się wprowadzenie w tym pasie trawnika/, <p>Wjazdy i wyjazdy wyłącznie z dobudowanego do istniejącej południowej jezdni ulicy 1 Maja, trzeciego pasa ruchu, od skrzyżowania z ulicą Struga do ronda „Ludwik”</p> <p>Realizacja trzeciego pasa ruchu na odcinku jw. jest samodzielnym pierwszym etapem inwestycyjnym poszerzenia ul. 1-Maja od ronda „Ludwik” do ronda „Ostrogórska”,</p> <p>Realizacja ww. pierwszego etapu będzie dopuszczona po uzgodnieniu przez Zarządcę drogi, dokumentacji projektowej budowlanej /drogowej/, potwierdzającej jednoznacznie techniczną możliwość poszerzenia południowej jezdni ul. 1-Maja od ronda „Ludwik” do ronda „Ostrogórska”.</p> <p>K2 • D1/2 - 0.081 ha / ulica Struga - lokalna, fragment istniejący /:</p> <p>1. Funkcja wiodąca:</p> <ul style="list-style-type: none"> • K - ulica lokalna, jednojezdniowa, dwukierunkowa o szerokości 6m i liniach rozgraniczających 15m., z chodnikami dwustronnymi o szerokości 2,0m <p>2. Funkcja uzupełniająca:</p> <p>ZP- zieleń przyuliczna istniejąca i dosadzenia uzupełniające,</p> <p>T- elementy infrastruktury technicznej/bez budynków/</p> <p>Ustalenia:</p> <p>Lokalizację w liniach rozgraniczających wszelkich inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną</p> <p>Koordinację projektową i realizacyjną w odniesieniu do wszelkich działań inwestycyjnych drogowych i infrastrukturalnych.</p> <p>Zakazy:</p> <p>Zmiany klasyfikacji technicznej i funkcjonalnej ulicy na wyższą. Pas chodnika z wydzielonym pasem dla rowerów- wg.</p>
--	--

	<p>dokumentacji projektowej budowlanej (drogowej) sporządzonej w oparciu o obowiązujące przepisy,</p> <p>² 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.</p>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
miejscowych planach odbudowy	brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
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 budowy przeciwpowodziowej	brak

	wych	
	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
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	336/22 z dnia 7.10.2022 wydanego przez Prezydent Miasta Sosnowca z późniejszą zmianą na 255/23 z dnia 28.09.2023	
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	<p>Budynek A Rozpoczęcie: sierpień 2024, Zakończenie: marzec 2027</p> <p>Budynek B Rozpoczęcie: sierpień 2024, Zakończenie: październik 2026</p>	
Opis	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie składa się z budowy dwóch

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		budynków mieszkalnych wielorodzinnych Budynek A – 63 lokale mieszkalne. Budynek B – 124 lokale mieszkalne.
	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 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	Środki własne 22,45 % Kredyt deweloperski 77, 55 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	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 zawarł umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A z siedzibą w Warszawie Oddział w Sosnowcu. Zasady funkcjonowania OMRP są zgodne 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 bezpieczeństw o środków nabywcy	Deweloper zawarł umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A z siedzibą w Warszawie Oddział w Sosnowcu. Umowy zostały zwarte dnia 13 lutego 2025r., odrębnie dla Budynku A i dla Budynku B.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem do Prospektu odrębny harmonogram dla Budynku A i dla Budynku B
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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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 Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.,

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, 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,

- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.

- Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 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

zł

jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	mkw	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/ mkw	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p><i>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:</i></p> <p>dla Budynku A nie później niż do 31 sierpnia 2027 roku dla Budynku B nie później niż do 30 czerwca 2027 roku., z tym zastrzeżeniem, że <i>Umowa zostanie zawarta nie wcześniej niż 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.</i></p>	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub	Liczba kondygnacji	Budynek A Podziemna 2 Naziemna 6 Budynek B Podziemna 2 Naziemna 8
	Technologia wykonania	Załącznik Nr 5
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg załącznika Nr 5
	Liczba lokali w budynku	Budynek A

<p>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</p>		<p>/Mieszkalne 63, Użytkowe 4</p> <p>Budynek B</p> <p>Mieszkalne 124, użytkowe 8</p>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<p>232 miejsca postojowe w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w hali garażowej pod budynkami A 97 pojedynczych miejsc postojowych, w hali garażowej pod budynkiem B 135 pojedynczych miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	<p>Przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetyczne, ciepłe i teletechniczne</p>
	Dostęp do drogi publicznej	<p>z drogi wewnętrznej wjazd na ulicę Teatralną</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Mieszkanie nr B6.B03, o pow. 73,68 MKW, VI piętro (VII kondygnacja nadziemna)</p>	
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem, który zostanie dołączony do prospektu uzupełnionego dla konkretnego Nabywcy.</p> <p>Załącznik nr 4 – karta mieszkania</p> <p>Załącznik nr 5 – standard i technologia</p>	
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu</p>	<p>Nie dotyczy, przedsięwzięcie deweloperskie jest w trakcie realizacji.</p>	

mieszkalnego	
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 jednorodzinny	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
<p>Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera</p> <p>.....</p>	

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
4. Karta lokalu.
5. Standard wykończenia i Technologia wykonania
6. HPD