

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 Diamentowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000959057	
Adres	Ul. Gliwicka 12/12, 40-079 Katowice	
Numer NIP i REGON	NIP 6343007677	REGON 521430622
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 Diamentowa 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 realizacji 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. 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	

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⁾	Siemianowice Śląskie ul. Diamentowa Działki o numerach: 5038/169, 4787/169 obręb 21
Numer ,księgi wieczystej	Dla 5038/169 KW KA1I/00009256/2 Dla 4787/169 KW KA1I/00024499/8

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 mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, OD strony północnej przebiega trakcja kolejowa. 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	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: 2024.06.26
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nieruchomość znajduje się na terenie objętym obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. 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 1MN (Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	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 terenu 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,
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,01, b) maksymalny: 1,2;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny: 0,01, b) maksymalny: 1,2;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 12 m, b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30%
	Minimalna liczba	dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce na 1 lokal

	miejsc do parkowania	mieszkalny, nie wliczając garażu stanowisko postojowe na 5 pracowników zatrudnionych na jednej zmianie;
	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 zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 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: 1) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) MW-U oraz MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych; 4) UE – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 5) US, ZD oraz ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
	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 Zgrzebnioła 2, oznaczony na rysunku planu numerem 63, zzl) 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 Watoły, 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 (śląd 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 poza granicami jednostek hydrogeologicznych w randze Zbiorników Wód Podziemnych oraz ich obszarów ochronnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie komunikacji drogowej – inwestycja poprzez drogę wewnętrzną ul. /Diamentową skomunikowana z drogą publiczną ul. Watoły
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: <u>1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z sieci wodociągowej;</u> <u>2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.</u> <u>3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:</u> <u>1) stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą;</u> <u>2) dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.</u> <u>4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:</u> <u>1) zaopatrzenie w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć</u>

		gazowniczą; 2) dopuszczenie zaopatrzenia do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu. 5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną; 2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych. 6. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych ustala się: 1) odprowadzanie ścieków bytowych i wód opadowych lub roztopowych poprzez istniejący i rozbudowywany system kanalizacji miejskiej; 2) dopuszczenie odprowadzenia ścieków zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2024 r. poz. 399); 3) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu odprowadzania ścieków. 7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. 8. W zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się: 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 Pólnocy: MN1, MN4, dla których ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: a) budynki mieszkalne jednorodzinne, b) budynki garażowe i gospodarcze jako towarzyszące budynkom mieszkalnym; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) budynki mieszkalne wielorodzinne, b) budynki usługowe, c) urządzenia sportu i rekreacji, d) zieleń urządzona, e) dojścia, dojazdy, f) ciągi piesze i rowerowe, g) miejsca postojowe. 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: do 40%; 2) wskaźnik intensywności zabudowy: a) maksymalny: 0,8, b) minimalny: 0,08; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%; 4) wysokość zabudowy: a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego i wielorodzinnego: do 12 m, b) wysokość budynku usługowego: do 12 m, c) wysokość budynku garażowego i gospodarczego jako towarzyszącego budynkom mieszkalnym: do 5 m, d) wysokość obiektów budowlanych w zakresie budynków i budowli: do 3,5 m, z zastrzeżeniem lit. a-c; 5) szerokość elewacji frontowej budynku: a) mieszkalnego jednorodzinnego i wielorodzinnego: do 15 m, b) usługowego: do 15 m,
--	--

- c) garażowego i gospodarczego jako towarzyszącego budynkom mieszkalnym: do 6 m;
- 6) kształt dachu:
- a) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°;
- b) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 15° oraz dachów płaskich do 7°;
- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
- od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „lokalnej”, oznaczonej symbolem **KDL** – 6 m,
 - od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy „dojazdowej”, oznaczonej symbolem **KDD1** – 4 m,
 - od linii rozgraniczającej teren **MN2** – 12 m,
 - od linii rozgraniczającej teren **MN1** oraz teren **MN4** – od 11 m do 13 m, uwzględniając odległość 20 m od osi skrajnego toru (zlokalizowanego poza obszarem planu),
- b) kalenica prostopadła lub równoległa do dłuższego boku działki;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie usług w układzie wbudowanym w budynek mieszkalny jednorodzinny, wielorodzinny lub w układzie wolnostojącym.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4ZD** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) miejsca do parkowania z wyjątkiem garaży,
 - c) miejsca do parkowania dla rowerów,
 - d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - e) zieleń urządzone,
 - f) infrastruktura techniczna.
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: 10%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do

powierzchni działki: 60%;

4) wysokość obiektów budowlanych: do 6 m;

5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 15° do 45°, dachy płaskie;

6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KKK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;

2) wysokość obiektów budowlanych: do 30 m, z wyjątkiem pkt 3;

3) wysokość obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności energetyki, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji: do 50 m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojścia, dojazdy,

b) ciągi piesze, pieszko–rowerowe, rowerowe,

c) infrastruktura techniczna.

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

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 80%,

b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

Od wschodu

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna wodociągów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojścia, dojazdy,
- b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
- c) miejsca do parkowania, z wyjątkiem garaży,
- d) zieleń urządzona,
- e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 12 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 25 m;
- 5) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) lokale usługowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, obejmujące usługi:

- administracyjno-biurowe,
- konsumpcyjne,
- społeczne,
- sportu i rekreacji,

b) miejsca do parkowania,

c) dojazdy, dojścia,

d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,

e) zieleń urządzona,

f) infrastruktura techniczna,

g) przydomowe obiekty rekreacyjne.

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: 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 12 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.

Od południa

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) lokale usługowe wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego, obejmujące usługi:
 - administracyjno-biurowe,
 - konsumpcyjne,
 - społeczne,
 - sportu i rekreacji,
 - b) miejsca do parkowania,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) infrastruktura techniczna,

- g) przydomowe obiekty rekreacyjne.
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: 40%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,2;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: do 12 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 6 m;
 - 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, dachy płaskie.
- Od zachodu
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8ZN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) ciągi piesze, pieszo–rowerowe, rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu: 80%,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	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. Diamentowej. Brak danych z rejonu ul. Diamentowej w zakresie retencji wodnej i możliwości wystąpienia lokalnych podtopień powstałych w wyniku gwałtownych zjawisk atmosferycznych
	decyzja o zezwoleniu	Decyzja ZRDI – na projekt budowy drogi od ul. Węglowej do

	na realizację inwestycji drogowej	Chorzowa Decyzja nr 72/D/2022 z dnia 11.05.2022 Decyzja nr 34/D//2023 z dnia 17.02.2023 na projekt budowy drogi od ul. Traugutta do Chorzowa
	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 NR 42/2025 wydana przez Prezydent Miasta Siemianowice Śląskie z dnia 31.03.2025	
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 13 budynków 15.08.2025-31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie składa się z budowy 62 dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej łącznie 124 lokale mieszkalne

lub zadania inwestycyjnego		
	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	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
WARUNKI ODSZKODOWANIA 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 użytkownika 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 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	<i>Umowa</i> zostanie zawarta w terminie do 120 dni roboczych od ostatniego ze zdarzeń: uzyskania przymiotu ostateczności przez decyzję o pozwoleniu na użytkowanie i uzyskania przez <i>Spółkę</i> zaświadczenia o samodzielności <i>Lokal</i> : 31.06.2027 po zapłaceniu całych cen brutto, o których mowa w umowie deweloperskiej stanowiącego załącznik do <i>Prospektu</i> (dalej w skrócie „ <i>Wzór Umowy Deweloperskiej</i> ”). Szczegółowy termin zawarcia <i>Umowy</i> zostanie uzgodniony przez Strony, przy czym w przypadku niezgodnienia powyższego terminu w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia zawiadomienia <i>Nabywcy</i> o możliwości zawarcia <i>Umowy</i> , <i>Spółka</i> będzie uprawniona do wskazania szczegółowego terminu jej zawarcia.

domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinne 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 jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje naziemne + poddasze
	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 każdym budynku 2 lokale W Etapie I 26 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Przyłącza wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetyczne, gaz
	Dostępne media w budynku	
	Dostęp do drogi publicznej	z drogi wewnętrznej ul Diamentowej wjazd na ulice Watoty
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 własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
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. 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)