



01.07.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla przedsięwzięcia deweloperskiego

Weł-Nowe, ul. Modelarska 32 Katowice.

Zadanie inwestycyjne nr 1 – budynek 1 i 2

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MODELARSKA ANTRANS INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000932875	
Adres	32-300 Olkusz, ul. Wspólna 1C (Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych)	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6372208450	REGON, o ile taki posiada 384447551
Numer telefonu	787099356	
Adres poczty elektronicznej Dewelopera	biuro@antransinvest.pl	
Adres poczty elektronicznej Inwestycji	welnowe@antransinvest.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.antransinvest.pl	
Adres strony internetowej Inwestycji	https://antransinvest.pl/welnowe/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka Modelarska Antrans Invest Sp. z o.o. to firma deweloperska specjalizująca się w sektorze budownictwa mieszkaniowego jako spółka zależna firmy Antrans Invest Sp. z o.o. Podwaliny Spółki Antrans Invest stanowią jej założyciele, Anna oraz Ireneusz Pacia, którzy posiadają ponad 25-letnie doświadczenie biznesowe. Jako przedsiębiorcy Anna i Ireneusz Pacia, zaczęli swoją działalność na początku lat '90. Powstała wówczas firma Antrans, która swoją działalność zapoczątkowała w dn. 28.09.1993 r. Od tego momentu powstało kilka zależnych spółek, które zajmują się m.in. transportem krajowym i międzynarodowym, hurtową sprzedażą paliw. W portfolio spółki znajduje się również stacja paliw, stacja kontroli pojazdów oraz automatyczna myjnia samochodów ciężarowych wraz parkingiem typu TIR. Ponadto w 2011 r. Anna i Ireneusz Pacia wykupili pakiet większościowy spółki Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Komunikacji w Katowicach. Spółka ta po przejęciu zmieniła nazwę na PKM Olkusz Sp. z o.o. i obecnie świadczy usługi w zakresie spedycji krajowej i międzynarodowej, a także sprzedaży hurtowej paliw płynnych oraz przewozu rzeczy i osób na terenie kraju i zagranicy.

Działalność deweloperska w ramach Antrans Invest Sp. z o.o. oficjalnie została zapoczątkowana w 2018 roku. Wcześniej firma rozpoczęła tworzenie banku gruntów inwestycyjnych, który sukcesywnie rozbudowuje. W chwili obecnej w portfolio spółki znajdują się tereny zlokalizowane na Śląsku i w Małopolsce, na których spółka planuje zrealizować zarówno pojedyncze budynki wielorodzinne, jak i kompleksy osiedli. Obecnie przygotowywane są inwestycje m.in. w Katowicach, Oświęcimiu, Sosnowcu. W trakcie realizacji jest natomiast inwestycja w Sosnowcu, Olkuszu oraz w Krzeszowicach.

Firma obecnie jest w fazie dynamicznego rozwoju, co jest rezultatem odpowiednio dobranej kadry pracowników. W większości są to osoby z długoletnim doświadczeniem w branży nieruchomości. Ponadto część inwestycji realizowana jest ze środków własnych, co przyspiesza proces inwestycyjny.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia Deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	ul. Budowlanych 6,8, 32-300 Olkusz
Data rozpoczęcia	01.12.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.10.2021

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Parkowa 9, 41-500 Chorzów
Data rozpoczęcia	23.01.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.03.2022

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Podwale 181, 43-600 Jaworzno
-------	----------------------------------

Data rozpoczęcia	01.08.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zaświadczenia o braku sprzeciwu wobec przystąpienia do użytkowania)	20.09.2022

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Katowice ul. Modelarska 32, dz. ew. nr 70/2 Bogucice – Zawodzie, obręb 0002	
Nr księgi wieczystej	KA1K/00017723/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wolny od wpisów	
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zatwierdzony uchwałą nr XII/218/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 122, poz. 2434), zmieniony uchwałą nr LV/1135/18 Rady Miasta Katowice z dnia 19 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2018 r. poz. 2757)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	2MWs/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej oraz usługowej użyteczności publicznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60 % terenu inwestycji.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy: a) wysokość budynków: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m, b) wysokość obiektów małej architektury i garaży: nie więcej niż 3,5 m, c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. a i b;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalne wskaźniki miejsc postojowych: a) min.1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek, b) dla zabudowy usługowej - min. 2 miejsca postojowe na 100 m

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

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska: 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych; 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem: a) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej, b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, c) instalacji radiokomunikacyjnych, 3) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane; 4) obowiązek stosowania systemów grzewczych, opartych o zdalną czynną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej obowiązek stosowania proekologicznych systemów ciepłych opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej min. 80%; 5) obowiązek stosowania na terenach parkingów, placów, warsztatów obsługi samochodów oraz garaży, szczelnych nawierzchni i urządzeń do odprowadzania wód opadowych, wyposażonych w separatory związków ropopochodnych, połączonych z osadnikami, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować
--	---

	dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu; 7) zakaz prowadzenie działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego- powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami; 8) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście; 9) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji; 10) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych; 11) zakaz lokalizacji lokalnych kotłowni bazujących na spalaniu odpadów; 12) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do kategorii użytkowania określonych w przepisach odrębnych w celu ochrony przed hałasem: a) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, b) dla terenów pozostałych dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. 13) na obszarze objętym planem należy stosować się do przepisów odrębnych w sprawie określania ochrony powietrza, w tym wydawanych przez Wojewodę Śląskiego (Rozporządzenie nr 17/2004 Wojewody Śląskiego z dnia
--	---

24.03.2004r., Dz.U. Woj. Śląskiego nr 23 poz.793);

14) w przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób ograniczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków lub też gminnej ewidencji zabytków oraz ponadto nie znajdują się na nim obiekty wpisane do rejestru zabytków lub też gminnej ewidencji zabytków. Na terenie inwestycji nie znajdują się stanowiska archeologiczne.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren objęty planem położony jest w granicach zniesionego obszaru górniczego zlikwidowanej KWK „Siemianowice” w dawnym polu rezerwowym KZPW oraz na obszarze górniczym KWK S.A. „Polska – Wirek” (zachodni skraj dzielnicy Wełnowiec – Józefowiec). Tereny położone na byłych obszarach górniczych KWK „Siemianowice” i Polu Rezerwowym, obejmują rejony dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego. Szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych należy uzyskać u wyżej wymienionych przedsiębiorców górniczych lub w Okręgowym Archiwum Górniczym Wyższego Urzędu Górniczego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych i wewnętrznych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń planu i wymogów określonych w przepisach odrębnych. 2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:

		1) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych; 2) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej ustala się możliwość lokalizacji inwestycji związanych z infrastrukturą drogową i techniczną, miejsc postojowych, wiat przystankowych zintegrowanych z punktami sprzedaży detalicznej, wolnostojących kabin telefonicznych, chodników, ścieżek rowerowych, zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury itp., pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi; 3) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, za wyjątkiem wolnostojących, wielkopowierzchniowych nośników reklamowych; 4) ustala się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zasady dotyczące całego obszaru planu: 1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – o ile nie pogarsza to warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich; 2) zaleca się realizację sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych. Prowadzenie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg nie może ograniczyć możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenów i musi być zgodne z obowiązującymi przepisami; 3) obowiązujące odległości między sieciami infrastruktury technicznej a

	budynkami, ogrodzeniami itp. regulują normy i przepisy odrębne. 2. Zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) źródłem zaopatrzenia w wodę źródłem zaopatrzenia w wodę są wodociągi: Ø1200 magistralny GPW w ul. Bytkowskiej z odgałęzieniem Ø600 w Al. Korfantego będące w eksploatacji Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach; 2) dopuszcza się rozbudowę wodociągowej sieci rozdzielczej. 3. Zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych: 1) ustala się sukcesywną przebudowę kanalizacji systemu ogólnospławnego na system kanalizacji rozdzielczej; 2) ustala się budowę kanalizacji w systemie rozdzielczym, na terenach nowych inwestycji; 3) możliwość retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem; 4) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz odwodnienia dróg publicznych, przed 24 wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej zostaną podczyszczane w urządzeniach posiadających separatory związków ropopochodnych z osadnikami. 4. Zasady zaopatrzenia w gaz: 1) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w gaz jest sieć gazu niskiego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowej przy ul. Bytkowskiej; 2) dopuszcza się rozbudowę i podłączenia do sieci gazowej niskiego ciśnienia. 5. Zasady zaopatrzenia w energię ciepłą: 1) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło jest ciepłociąg magistralny sieci ciepłowniczej wysokich parametrów o średnicy 2Dn 600 będący w eksploatacji
--	--

	Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Katowicach; 2) dopuszcza się inne źródła energii ciepłej; 3) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej min. 80%. 7. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci i urządzeń elektroenergetycznych: 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/Nn oraz linii kablowych średniego napięcia a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego; 2) ustala się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć; 3) dopuszcza się rozbudowę systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów; 4) ustala się, na terenach nowego zainwestowania, oznaczonych 5MWs oraz 3MWn, budowę systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia; 5) ustala się, że linie zasilające SN zostaną wyprowadzone z istniejącego, miejskiego systemu sieci, zakres rozbudowy sieci wynikać będzie z rzeczywistego zapotrzebowania mocy i charakteru projektowanych obiektów na w.w. obszarach, ilość, typ, lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych SN/Nn, trasy linii zasilających SN i Nn, a także miejsce włączenia w miejski system sieci średniego napięcia zostaną określone i uszczegółowione na etapie projektów budowlanych;
--	--

	6) ustala się, budowę nowych stacji transformatorowych na poziom napięć 21/1kV, w wykonaniu wewnętrznym jako wolnostojące, małogabarytowe bądź jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe; 7) ustala się, realizację nowych i modernizowanych linii zasilających średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w postaci linii kablowych, doziemnych, linie średniego napięcia należy realizować w izolacji 21 kV; 8) dopuszcza się prowadzenie linii zasilających SN i Nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, na warunkach określonych przez zarządców dróg; 9) dopuszcza się świadczenie usług zaopatrzenia w energię elektryczną przez wszystkie uprawnione podmioty. 7. Ustalenia w odniesieniu do systemu infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej: 1) ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej; 2) ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania, z uwzględnieniem ograniczeń określonych dla terenów oznaczonych symbolami MW, MWn, MWn/U, MWs, MWw, MN, UO, UZ;
--	---

	3) ustala się możliwość lokalizacji instalacji stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolami MW, MWw, MWs, MWn wyłącznie na budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej; 4) ustala się realizację nowych linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, na warunkach określonych przez zarządców dróg; 5) ustala się realizację nowych i przebudowywanych instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych z zaleceniem wykorzystania w pierwszej kolejności instalacji już istniejących, z zachowaniem ustaleń §33 pkt.14; 6) ustala się możliwość realizacji instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych znajdujących się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, PU, US/UHG, KS, US z wyłączeniem ich lokalizacji na obiektach objętych ochroną konserwatorską; 7) zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych na pozostałych terenach objętych planem, nie wymienionych w pkt. 3 i w pkt. 6; 8) zakazuje się lokalizowania wież i wolnostojących masztów telefonii komórkowej w całym obszarze objętym planem. 8. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, niewymienionych w § 42 do § 52 MPZP sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych pod następującymi warunkami:
--	--

		1) realizacja inwestycji nie narusza przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu; 2) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych. 2. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w §52 i §53 ust 1 MPZP. Do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych.
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	Przeznaczenie terenu	Działki nr nr 45, 44 o 41 - 8MWn „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej” Działki nr nr 49, 52, 53, 56, 57, 31, 32, 28/1, 33, 59, 61, 62, 65, 66, 69, 73/5, 75/3, 77/2, 80, 85, 86 – KD1/2 „tereny drogi publicznej klasy ulicy dojazdowej” Działka nr 28/2 - 2UO „tereny zabudowy usługowej oświaty” Działki nr nr 60/1, 60/4, 60/5, 60/6, 63, 64 i 67 – 16MN „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” Działki nr nr 68/1 i 68/2 – 73/1, 73/6, 74/5, 74/6, 74/4, 74/778/2 i 79/3 – 12U „tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej” Działki nr nr 88 i 90/1 - 10MWn „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej” Działki nr nr 81/11, 81/9, 81/13, 84/2, 83/1, 82/4 i 81/12 – 3MWs „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej” Działki nr nr 73/3, 75/13, 76/10, 81/15 i 82/6 – 15MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Działka nr 82/7 – 13U „tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej” Działki nr nr 11, 13, 71, 12, 7/1, 6/1, 9/1, 5/1, 4/1, 43/3 - 2KZ 1/2 „tereny drogi publicznej klasy ulicy zbiorczej” Działki nr nr 17/3 i 17/16 – 17/15, 17/22, 17/21 - 9U „tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej”

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

	Działki nr nr 17/15, 17/14, 17/7 – 2MWw „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej” Działki nr nr 17/7, 5/2 i 17/11 - 8U „tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej” Działki nr nr 50, 51, 54, 55 i 56 - 9MWn „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej” Działki nr nr 43/1 i 43/2 – 2MWs „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej” Działka nr 70/1 - 2MWs/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej oraz usługowej użyteczności publicznej
Maksymalna intensywność zabudowy	dla terenów 8MWn, 9MWn i 10MWn utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenów 2UO - współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 85% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną dla terenów 15MN i 16MN: - nie dotyczy; dla terenów 8U, 9U, 12U i 13U - współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 85% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną; dla terenów 2MWs i 3MWs - utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 2MWw - utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 2MWs/U - wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60 % terenu inwestycji dla terenów KD 1/2 – nie dotyczy dla terenów 2 KZ 1/2 – nie dotyczy
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla terenów 8MWn, 9MWn i 10MWn utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenów 2UO - współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki

	nie powinien przekraczać 85% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną dla terenów 15MN i 16MN - nie dotyczy; dla terenów 8U, 9U, 12U i 13U - współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki nie powinien przekraczać 85% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną; dla terenów 2MWs i 3MWs - utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 2MWw - utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 2MWs/U - wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60 % terenu inwestycji dla terenów KD 1/2 - nie dotyczy dla terenów 2 KZ 1/2 - nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	dla terenów 8MWn, 9MWn i 10MWn utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenów 2UO - nie dotyczy dla terenów 2MWs i 3MWs - utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 2MWw - utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 2MWs/U - Maksymalna wysokość zabudowy: a) wysokość budynków: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m, b) wysokość obiektów małej architektury i garaży: nie więcej niż 3,5 m, c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m z zastrzeżeniem lit. a i b; dla terenów 15 MN i 16 MN: 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych w przypadku dachów płaskich;

	2) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe w przypadku dachów wielospadowych; dla terenów KD 1/2 – nie dotyczy dla terenów 2 KZ 1/2 – nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla terenów 8 MWn, 9 MWn i 10 MWn utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenów 2 UO – nie dotyczy dla terenów 15 MN i 16 MN – nie dotyczy dla terenów 2MWs i 3MWs utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenów 2MWw utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenów 2MWs/U - 20% terenu działki budowlanej dla terenów KD 1/2 – nie dotyczy dla terenów 2 KZ 1/2 – nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla terenów 8 MWn, 9 MWn i 10 MWn utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenów 2 UO – nie dotyczy dla terenów 15 MN i 16 MN – nie dotyczy dla terenów 2MWs i 3MWs utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenów 2MWw utrzymuje się istniejące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenów 2MWs/U - min.1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz minimum jedno miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek, b) dla zabudowy usługowej - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz

		minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla terenów KD 1/2 – nie dotyczy dla terenów 2 KZ 1/2 – nie dotyczy
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	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	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
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	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 budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
	Informacje o pozostałych inwestycjach, realizowanych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim	1. „Kompleksowa modernizacja energetyczna wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego przy Al. W. Korfantego 84 w Katowicach” - trwają prace budowlane związane z termomodernizacją wielorodzinnego budynku mieszkalnego położonego przy Al. Korfantego 84, w bieżącym roku planowane jest zakończenie robót budowlanych. 2. „Rewitalizacja i rozbudowa Parku na Wełnowcu” – w bieżącym roku planowane jest przygotowanie i rozstrzygnięcie przetargu na wyłonienie wykonawcy zadania. Zadanie realizuje Zakład Zieleni Miejskiej. 3. „Budowa połączenia ul. Jabłoniowej z ul. Krzyżową w rejonie MDK „Koszutka” – filia Dąb” – w bieżącym roku planowane jest zlecenie opracowania dokumentacji projektowej. 4. „Przedłużenie ul. Stęślickiego na odcinku od ul. Misjonarzy Oblatów do Al. W. Korfantego” – kontynuacja opracowania dokumentacji projektowej dla budowy drogi wraz z oświetleniem, odwodnieniem, obiektami inżynierskimi i infrastrukturą towarzyszącą na odcinku od ul. Stęślickiego w rejonie ul. Misjonarzy Oblatów wzdłuż ul. Norwida do Al. W. Korfantego.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja RBDEC nr 0445/21 wydana przez Prezydenta Miasta Katowice z dnia 08.04.2021 r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	» Rozpoczęcie prac budowlanych I etap bud. 1 i 2: 09.05.2022 r. » Zakończenie prac budowlanych I etap bud. 1 i 2: 30.11.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego planowana jest : budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (budynek nr 1 mieszkalny wielorodzinny z usługami oraz budynek nr 2 mieszkalny wielorodzinny), garażami podziemnymi, wjazdem, drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi, chodnikami i innymi nawierzchniami utwardzonymi, murami oporowymi, placem zabaw, miejscem rekreacyjnym. -5 kondygnacji nadziemnych z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Modelarskiej za pośrednictwem zaprojektowanego zjazdu Budynki są jednoklatkowe z jednym wejściem z zewnątrz oraz po jednym dźwigu osobowym (obsługującym wszystkie kondygnacje). Dojazd do budynków zapewnia droga wewnętrzna biegnąca po południowej i zachodniej stronie zabudowy, pełniąca jednocześnie funkcję drogi pożarowej. Zaprojektowano odpowiednią szerokość, nośność oraz minimalne odległości dróg pożarowych od projektowanych budynków. Dojścia w postaci chodników, o szerokości min. 2,0 m, zapewniają dostęp do klatek schodowych w budynkach, wejścia do lokalu usługowego oraz do miejsca gromadzenia odpadów stałych. Wszelkie dojścia zaprojektowano w sposób umożliwiający korzystnie z nich. Dojście do poszczególnych budynków bezpośrednio z poziomu chodnika. Dojazd do hali garażowej poprzez wspólną rampę zjazdową.

		Komunikacja pionowa w budynkach w postaci pojedynczej klatki schodowej, która łączy wszystkie kondygnacje budowa elementów zagospodarowania terenu i małej architektury budowa i przebudowa infrastruktury technicznej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami wynosi 14,7 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokali mieszkalnych liczona w wg normy PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 25,13%, kredyt bankowy- 74,87 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	BANK BPS SA w Krakowie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,00%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w banku BANK BPS SA w Krakowie. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 ze zm., dalej jako: „Ustawa Deweloperska”) - art. 6-19: Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: a) Deweloper posiada tytuł własności nieruchomości, na której jest prowadzone Przedsięwzięcie Deweloperskie, b) wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) Deweloper posiada pozwolenie na budowę,	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

d) planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej,

e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej,

f) Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,

g) Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,

h) Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy Deweloperskiej, w należnej wysokości,

i) Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy Deweloperskiej,

j) Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej;

2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:

a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,

b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,

c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.

Czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j Ustawy Deweloperskiej, są wykonywane na podstawie oświadczeń Dewelopera.

Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2 Ustawy Deweloperskiej, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez Dewelopera:

1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz

2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 Ustawy Deweloperskiej.

W przypadku:

1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2 Ustawy Deweloperskiej,

2) braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j Ustawy Deweloperskiej,

3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. b Ustawy Deweloperskiej - bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.

Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości.

Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy Deweloperskiej, także w zakresie szerszym niż określony w art. 17 ust. 4 Ustawy Deweloperskiej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z Deweloperem.

	W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (tj. z dnia 9 czerwca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1520) ze zm.) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (tj. z dnia 16 września 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2309) ze zm.). W przypadku rozwiązania umowy Deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK BPS SA z siedzibą w Warszawie, oddział w Krakowie
Harmonogram przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Budynek 1 i 2: Etap I - zakup gruntu, opracowanie projektu oraz uzyskanie pozwolenia na budowę, organizacja placu budowy – 20% - do 30.06.2022 r. Etap II - wykopy, stan surowy otwarty kondygnacja parteru ze stropem BUD B2 wykopy, płyta fundamentowa BUD B1 - do 30.04.2024 r. 10% Etap III - zamknięcie stanu surowego otwartego BUD B2 stan surowy otwarty kondygnacja parteru ze stropem BUD B1 10% - do 30.08.2024 r. Etap IV - stan surowy zamknięty (dach, stolarka, ścianki działowe) BUD B2 zamknięcie stanu surowego otwartego, kondygnacje do 4 piętra BUD B1 - 15% - do 30.10.2024 r. Etap V – instalacje wewnętrzne podtynkowe bez montażu osprzętu (gniazdek, wyłączników, tablic) 90% instalacji BUD B2 stan surowy zamknięty (dach, stolarka, ścianki działowe) BUD B1 15% - do 31.01.2025 r. Etap VI – instalacje podposadzkowe, posadzki, tynki BUD B2 instalacje wewnętrzne podtynkowe bez montażu osprzętu (gniazdek, łączników, tablic) 90% instalacji BUD B1 - 10% - do 30.04.2025 r. Etap VII - elewacja, wykończenie części wspólnych, BUD B2 instalacje podposadzkowe, posadzki, tynki BUD B1 10% - 30.07.2025 Etap VIII - zagospodarowanie terenu, 100 % instalacji zgłoszenie zakończenia prac BUD B2 elewacja i wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu, 100 % instalacji zgłoszenie zakończenia prac BUD B1 t - 10% - do 30.11.2025 r. Powyższe terminy zakończenia poszczególnych etapów są terminami przybliżonymi i mogą ulec zmianie w trakcie realizacji. Nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków na rachunek powierniczy w terminach określonych w harmonogramie płatności wg zasad określonych w umowie deweloperskiej.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	- zmiany stawki VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia;

	- wprowadzenia innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym, z prawem odstąpienia, - jeżeli pomiędzy dniem zawarcia Umowy a dniem zawarcia Umowy końcowej, wejdą w życie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, które to przepisy będą miały bezpośredni wpływ na wzrost kosztów realizacji przedsięwzięcia przez Dewelopera, z prawem odstąpienia, - w sytuacji różnicy pomiędzy powierzchnią lokalu określoną w umowie a powierzchnią lokalu po obmiarze powykonawczym z zastrzeżeniem prawa odstąpienia gdyby ostateczna powierzchnia lokalu różniła się od powierzchni podanej w umowie o więcej niż 2 %
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: a) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub art. 36 Ustawy Deweloperskiej, b) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto tę umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej, f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego, w terminie podanym w § 5 ust. 4 umowy deweloperskiej, g) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej [zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego], w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,

	l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - prawo upadłościowe, przy czym: - w przypadkach, o których mowa w lit. a) - e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, - w przypadku, o którym mowa w lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca nie będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy niedotrzymanie terminu przeniesienia praw będących przedmiotem umowy nastąpi wyłącznie z winy Nabywcy; - w przypadku, o którym mowa w lit. g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, - w przypadku, o którym mowa w lit. h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. - w przypadku, o którym mowa w lit. i) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy również, jeżeli: a) w wyniku powykonawczego obmiaru powierzchni Lokalu okaże się, że różnica powierzchni rzeczywistej do tej określonej w umowie deweloperskiej jest większa niż 2%. Odstąpienie takie będzie traktowane jako odstąpienie z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, b) w przypadku, gdy po dniu zawarcia umowy deweloperskiej, stawki podatku od towarów i usług zostaną zmienione, jak również w razie wprowadzenia innych podatków obrotowych bądź świadczeń publicznoprawnych o charakterze cenotwórczym, w tym także jeżeli pomiędzy dniem zawarcia umowy deweloperskiej a dniem zawarcia Umowy końcowej, wejdą w życie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, które to przepisy będą miały bezpośredni wpływ na wzrost kosztów realizacji przedsięwzięcia przez Dewelopera, w ramach którego ma zostać wybudowany Lokal, to strony w drodze indywidualnych negocjacji uzgodnią wpływ tych zmian na wysokość ceny brutto – przy czym jeżeli negocjacje te nie doprowadzą do zawarcia porozumienia, każda ze stron będzie uprawniona do odstąpienia od umowy Deweloperskiej. Odstąpienie takie będzie traktowane, jako dokonane z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, – przy czym z przyczyn wskazanych w pkt a)-b), Nabywca może odstąpić nie później niż do sześciu miesięcy od dnia końcowego terminu zawarcia umowy końcowej, 4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę, odstąpienie to będzie skuteczne, jeżeli jego oświadczenie zawierać będzie zgode - w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi przez notariusza - na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgode - w formie pisemnej z podpisami poświadczonymi przez notariusza – na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej.
--	---

	5. Deweloper może odstąpić od umowy jeżeli: a) Nabywca nie stawia się do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia mu pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni, b) Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, będzie pozostawał w opóźnieniu w zapłacie którejkolwiek z płatności na poczet ceny/cen sprzedaży wynikających z umowy, pomimo wezwania go w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, c) gdy pomimo stawiennictwa do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Nabywca bezzasadnie odmówi jej zawarcia na warunkach przewidzianych w umowie deweloperskiej. - przy czym powyższe uprawnienia do odstąpienia od umowy nie przysługują Deweloperowi, jeżeli niewykonanie przez Nabywcę zobowiązań jest wynikiem działania siły wyższej. 6. Ponadto w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi druga strona, strona odstępująca będzie uprawniona do zatrzymania Zadatku, a gdy sama go dała będzie uprawniona do żądania zapłaty kwoty dwukrotnie wyższej od zadatku. W przypadku nie zawarcia Umowy końcowej z przyczyn, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności lub z przyczyn zależnych od obu stron Zadek podlegał będzie zwrotowi w pojedynczej wysokości.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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 BPS 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ,
- 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, objęte są 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- 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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

