

PROSPEKT INFORMACYJNY PI_KAM

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	JHM DEVELOPMENT S.A. wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000372753, kapitał zakładowy 173 000 000 zł wpłacony w całości Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	96-100 Skierniewice, ul. Unii Europejskiej 18A, 40-276 Katowice, ul. K. Pułaskiego 19 lok. 39. 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 836 181 24 27 REGON, o ile taki posiada 100522155
Numer telefonu	+48 46 833 95 89
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@jhmdevelopment.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.jhmdevelopment.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Skierniewice, Armii Krajowej – I ETAP
Data rozpoczęcia	27.04.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.05.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łódź, Źródłowa 9
Data rozpoczęcia	30.10.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.06.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Mszczonów, Dworcowa 40
Data rozpoczęcia	19.03.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.12.2025 r.

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	Działki zlokalizowane są przy ulicy Mikusińskiego 1 w Katowicach. Działki ewid. nr 8/3 i 16/3 – obręb 0002, Dz. Bogucice – Zawodzie.

Ch

i numer obrębu ewidencyjnego ¹		
Nr księgi wieczystej	KA1K/00121236/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak 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)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Zgodnie z Uchwałą Nr LV/1135/18 Rady Miasta Katowice z dnia 19.04.2018r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Welnowiec – Józefowiec w Katowicach – Etap I oraz zgodnie z Uchwałą Nr XII/218/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25.06.2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dzielnicy Welnowiec – Józefowiec w Katowicach.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	7MWs – przeznaczenie podstawowe jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: 1. Zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana w budynek mieszkalne wielorodzinne średniowysokie. 2. Dojścia, dojazdy. 3. Miejsca postojowe i garaże. 4. Ciągi piesze, pieszo - rowerowe, rowerowe. 5. Infrastruktura techniczna. 6. Zieleni urządzonej. 7. Obiekty małej architektury.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: - minimalny: 0,8, - maksymalny: 1,2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: a) wysokość budynków wielorodzinnych średniowysokich: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m,

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,
- 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.

	<p>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.</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% terenu działki budowlanej.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Minimalne wskaźniki miejsc postojowych:</p> <p>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 wbudowanej w budynki mieszkalne - 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.</p>
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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 zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej - 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 prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwość 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: <ol style="list-style-type: none"> a) dla terenów podlegających ochronie akustycznej oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, b) dla terenów pozostałych dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną. 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	<p>Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) obowiązuje ochrona konserwatorska obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod nr 1228/78 z dnia 19.08.1978r. zaznaczonych na rysunku planu:</p> <p>a) Pl. Alfreda nr 1- budynek mieszkalny KWK „Polska”, murowany, 3 kondygnacje, z początku XXw.,</p> <p>b) Pl. Alfreda nr 3 – dom murowany – 1 kondygnacyjny, z XIX/XXw.,</p> <p>c) Pl. Alfreda nr 4 – dom murowany, 1 kondygnacja, z końca XIXw.,</p> <p>d) Pl. Alfreda nr 5– budynek mieszkalny KWK „Polska” murowany 2 kondygnacje, z XIXw., przebudowany w latach międzywojennych,</p> <p>e) Pl. Alfreda nr 8 – budynek mieszkalny KWK „Polska”, murowany 1 kondygnacja, z końca XIXw. przebudowany w latach międzywojennych,</p> <p>f) Pl. Alfreda nr 9 – budynek mieszkalny KWK „Polska”, murowany 2 kondygnacje, z końca XIXw.,</p> <p>g) Pl. Alfreda nr 11 – budynek mieszkalny KWK „Polska”, murowany 2 kondygnacje, z końca XIXw. przebudowany lata międzywojenne,</p> <p>h) Pl. Alfreda nr 12 – dawny budynek przemysłowy (kuźnia) obecnie częściowo zamieszkały, murowany 2 kondygnacje, z końca XIXw., przebudowany lata międzywojenne,</p> <p>i) Pl. Alfreda nr 13 – dom KWK „Polska” w ogrodzie, zapewne dawna wartownia, murowany 2 kondygnacje, z końca XIXw.</p> <p>2) wyznacza się strefę „A-1” ochrony konserwatorskiej obejmującą zespół obiektów nieczynnego szybu „Alfred” wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1228/78 z dnia 19.08.1978r.;</p> <p>3) granice strefy „A-1” wyznaczają, od wschodu Al. Korfantego, od południa granica lasu Alfreda dalej od wschodu i północy granica własności zabudowań przy Pl. Alfreda;</p> <p>4) wyznacza się strefę „A-2” ochrony konserwatorskiej obejmującą zespół bliźniaczych domów w ogrodach –kolonia Agnieszki (dawna kolonia robotnicza) z lat 20 XXw. i lat 30 XXw. w stylu skromnego modernizmu, murowane, 1,5 kondygnacyjne, kryte dachówką;</p> <p>5) granice strefy „A-2” wyznaczają ulice: południowa strona ul. Józefowskiej, do skrzyżowania z ul. Bytomską (po stronie północnej) i do skrzyżowania od zachodu z ul. Bytkowską (po stronie wschodniej ulicy);</p> <p>6) w obrębie stref „A” ochrony konserwatorskiej, ustala się:</p> <p>a) zachowanie historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy (w tym usytuowania głównych wejść do budynków, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, rysunku elewacji, balkonów, tarasów itp.) oraz zieleni ogrodowej,</p> <p>b) zachowanie historycznego kształtu brył i wysokości budynków, w tym budynków usytuowanych w ogrodach i budynków gospodarczych oraz kształtów dachów,</p> <p>c) zachowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych elewacji budynków,</p> <p>d) restaurację i modernizację techniczną obiektów z dostosowaniem ewentualnej współczesnej funkcji do wartości zabytkowych, stylu i formy budynków,</p> <p>e) zakaz budowy nowych budynków w obrębie działki, na której zlokalizowany jest budynek objęty ochroną konserwatorską, za wyjątkiem budynków w strefie „A-1”, f) zakaz zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi np. garaże, kioski uliczne itp.,</p> <p>g) dopuszcza się budowę garaży od strony ogrodu z możliwością ich lokalizacji w granicy działek z zastosowaniem formy i charakteru stylu budynków objętych ochroną konserwatorską,</p> <p>h) dopuszcza się budowę zadaszonych werand i ogrodów zimowych od strony ogrodu z możliwością ich lokalizacji w granicy działek z</p>

zastosowaniem formy i charakteru stylu budynków objętych ochroną konserwatorską,

i) dopuszcza się rozbiórkę obiektów ze względu na zły stan techniczny grożącą katastrofą budowlaną, z zachowaniem ustaleń §9,

j) zamieszczanie reklam w kondygnacji parteru dobranych pod względem wielkości i kształtu, bez przesłaniania detalu lub zaburzania porządku i układu kompozycyjnego obiektu, tj. m.in. zachowywanie osi pionowych i poziomych podziałów (wyznaczonych otworami okiennymi i drzwiowymi, detalem, gzymsami itd.), nie przesłaniać boniowania, ozdobnego zróżnicowania faktury tynków, okładzin kamiennych, klinkierowych i innych elementów historycznego wystroju budynku; w przypadku innych lokalizacji, np. na dachu obiektu, reklama może być dopuszczona po przeanalizowaniu indywidualnej kompozycji obiektu,

7) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

8) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach chronionych zapisami planu należy opiniować przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

9) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty będące świadectwem kultury materialnej, typowe dla regionu:

a) budynki bliźniacze w ogrodach przy ul. Józefowskiej nr: 126/128, 130/132, 134/136, 138/140, 142/144, 146/148, 150/152, 154/156, 158,

b) kamienica, ul. Józefowska 117, początek XXw., murowana 3 kondygnacje,

c) kamienica, ul. Józefowska 111/ Rzymelki, 1899r., murowana 3 kondygnacje,

d) kamienica, ul. Józefowska 97, XIX/XXw., murowana 4 kondygnacje,

e) zespół Szpitala Miejskiego, ul. Józefowska 119, w granicy działki, budynek główny murowany 4 kondygnacje, dawny szpital hutniczy, XIX/XXw., przebudowany lata międzywojenne, ogród, ogrodzenie od strony zachodniej i południowej mur ceglany, tynkowany,

f) budynki przy ul. Walecznych 1/3, 2/4, 5/7, 6/8, 9/11, 10/12, 14/16,

g) budynki przy ul. Jodłowej nr 1/3, 2/4, 5/7, 6/8, 10/12,

h) budynki przy ul. Oświęcimskiej nr 1/3, 2/4

i) budynki przy ul. E. Plater nr 2/4

j) budynki przy ul. Bytomskiej nr 5/7, 9/11, 13/15, 17/19, 21/23, 25/27, 29/31,

k) kamienica w ogrodzie, ul. Bytomska 26, lata 30 XX w., murowana 2 kondygnacje, l) budynki przy ul. Bytkowskiej nr 84, 82, 77/79, 78, 72, 65,

m) budynki przy Al. W. Korfanteo nr 182, 184,

n) budynki przy ul. Karłowicza nr 24, 22, 20, 18, 12, 10, 14

o) budynek Szkoły Podstawowej nr 17 im. T. Kościuszki, ul. Jana Dekerta 1 – Józefowiec, obiekt w otoczeniu zieleni ogrodowej, lata 30 XXw., funkcjonalizm murowany, 3 kondygnacje, ogrodzenia murowane,

p) kamienica w ogrodzie przy ul. Strażackiej nr 9 lata 30 XXw., murowana 2 kondygnacje,

q) kamienica w ogrodzie przy ul. Strażackiej nr 11 lata 30 XXw., murowana 3 kondygnacje,

r) budynki przy ul. Gnieźnieńskiej nr 7, 8, 9 i 18, murowane, 4 kondygnacje

10) wyznacza się strefę „B-1” ochrony konserwatorskiej obejmującą domy w ogrodach i kamienice z XIX i początku XXw.;

11) granice strefy „B-1” wyznaczają południowa strona ul. Bytomskiej do skrzyżowania z ul. Józefowską na wschodzie, dalej północna strona tylnej ul. Józefowskiej oraz północna strona tylnej ul. Bytomskiej do ul. Bytkowskiej na zachodzie;

12) wyznacza się strefę „B-2” ochrony konserwatorskiej obejmującą kamienice i zabudowę mieszkalną z XIX i początku XXw.;

13) granice strefy „B-2” wyznaczają od północy ogrodzenie szpitala miejskiego następnie południowa strona ul. Karłowicza, do linii parku wyznaczającego wschodnią granice strefy, od południa granica własności budynków przy ul. Strażackiej oraz od zachodu ul. Józefowska;

14) wyznacza się strefę „B-3” ochrony konserwatorskiej obejmującą kamienice z XIX i początku XX w przy ul. Gnieźnieńskiej i ul. Nowy Świat;

15) W obrębie stref „B” ochrony konserwatorskiej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, ustala się:

a) zachowanie historycznego rozplanowania i charakteru zabudowy (w tym usytuowania głównych wejść do budynków, wielkości otworów okiennych i drzwiowych, rysunku elewacji, balkonów, tarasów itp.) oraz zieleni ogrodowej,

b) zachowanie historycznego kształtu brył i wysokości budynków, w tym budynków usytuowanych w ogrodach i budynków gospodarczych oraz kształtów dachów,

c) zachowanie oryginalnych materiałów wykończeniowych oraz detalu ceglano elewacji budynków,

d) restaurację i modernizację techniczną obiektów z dostosowaniem ewentualnej współczesnej funkcji do wartości zabytkowych, stylu i formy budynków,

e) zakaz budowy nowych budynków w obrębie działki, na której zlokalizowany jest budynek objęty ochroną konserwatorską,

f) zakaz zabudowy tymczasowymi obiektami budowlanymi np. garaże, kioski uliczne itp.,

g) uzgadnianie przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków działań dotyczących obiektów chronionych zapisami planu.

16) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

17) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach chronionych zapisami planu należy opiniować przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

18) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące budynki;

a) budynek przy Pl. Alfreda nr 14,

b) dom w ogrodzie, ul. Bytkowska 69, historyzm ceglany prosty, murowany
2 kondygnacje, budynek gospodarczy w głębi działki,

c) kamienica, ul. Bytkowska 67, XIX/XX w., historyzm ceglany prosty, murowana
3 kondygnacje,

d) kamienica, ul. Bytkowska 63, początek XX w. murowany 2 kondygnacje

e) kamienica, ul. Bytkowska 61, rok bud. lata międzywojenne, murowany 4 kondygnacje,

f) dom w ogrodzie, ul. Bytkowska 58, rok bud. XIX/XX w., styl: tradycyjny dom wiejski, murowany 1 kondygnacja,

g) zespół trzech familoków, ul. Bytomska nr 1 i 2, ul. Józefowska 120, murowane
2 kondygnacje, 2 połowa XIX w.,

h) kamienica w ogrodzie, ul. Bytomska 16, lata 30 XX w., skromny funkcjonalizm, murowana 2 kondygnacje,

i) kamienica w ogrodzie, ul. Bytomska 18, lata 30 XX w., skromny funkcjonalizm, murowana 2 kondygnacje,

j) kamienica w ogrodzie, ul. Bytomska 20, lata 30 XX w., murowana 2 kondygnacje,

k) kamienica w ogrodzie, ul. Bytomska 28, lata 30 XX w., murowana 2,5 kondygnacji,

l) zespół dawnych koszar wojskowych ul. Józefowska 104 – obecnie Archiwum Państwowe, 2 budynki murowane z cegły – 2 kondygnacje, elementy ziemne, kamienne, obmurowania urządzeń terenowych, starodrzew, z lat międzywojennych,

m) blok mieszkalny, ul. Józefowska 74, lata 50 XXw., socrealizm, murowany 2,5 kondygnacji,

n) dom w ogrodzie, ul. Józefowska 109, XIX/XXw., murowany 2 kondygnacje,

o) kamienica, ul. Józefowska 113/115, początek XXw., przebudowa 2 połowa XXw., murowana 2 kondygnacje,

p) kamienica, ul. M.Karłowicza 16, początek XXw., murowana 3 kondygnacje,

q) kamienica (dawny familok), ul. M.Karłowicza 17/19, początek XXw., murowana 2 kondygnacje,

r) cztery bloki mieszkalne w otoczeniu zieleni, ul. Jana Dekerta nr 2, 2a,2b, 4, 4a, 4b,
6, 6a, 6b, 8, 8a, 8b, lata 50 XXw., murowane 3 kondygnacje, socrealizm,

s) kamienice przy ul. Strażackiej 1,3,5,7, XIX/XXw., murowane 3 kondygnacje,

t) kamienica w ogrodzie, ul. Strażacka 15, lata 30 XXw., murowana 3 kondygnacje,

u) kamienica w ogrodzie, ul. Strażacka 17, lata 30 XXw., murowana 2 kondygnacje.

	<p>v) kamienice, ul. Gnieźnieńska 3 i 5 XIX/XXw., murowane 2 kondygnacje, w) kamienica, ul. Gnieźnieńska 13/15 lata międzywojenne, murowana 3 kondygnacje, x) kamienice, ul. ul. Gnieźnieńska 2,4, 6 i 10, XIX/XXw., murowane 3 kondygnacje, y) kamienica ul. Józefowska 83, murowana, murowane 3 kondygnacje, y) budynki mieszkalne przy ul. Nowy Świat 2, 4, 8, 10 i 12, murowane 2 i 3 kondygnacyjne.</p> <p>19) wszelkie działania inwestycyjne przy obiektach chronionych zapisami planu należy opiniować przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; 20) wyznacza się strefę „B-4” ochrony konserwatorskiej obejmującą park, pomiędzy ulicami: W. Korfatego, Gnieźnieńską, Karłowicza, ogrodzeniem szkoły podstawowej, fragmentem ul. Strażackiej i dalej granicą własności terenu parku; 21) w obrębie strefy „B-4” ochrony konserwatorskiej, proponuje się objęcie ochroną założenia parkowego wraz z istniejącą zielenią wysoką, obiektami małej architektury, pomnikiem poległych, zmarłych weteranów powstań śląskich 1929, 1939, 1945 oraz obiektami budowli ochronnych o nr ewidencyjnych 034 i 035; 22) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy „B-4” związane z nasadzeniami zieleni wysokiej oraz nowymi elementami zagospodarowania parku należy opiniować przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; 23) obejmuje się ochroną konserwatorską pomnik oraz krzyże przydrożne i kapliczkę: a) pomnik poległych, zmarłych weteranów powstań śląskich 1929, 1939, 1945, b) przy ul. Bytkowskiej 66, krzyż z figurą Ukrzyżowanego, XXw., historyzm, krzyż z drewna, figurka Chrystusa metalowa, c) na wysokości budynku przy ul. Józefowskiej 72b, krzyż z I poł. XXw., między drzewami, d) przed budynkiem przy ul. Józefowskiej 112, figura Chrystusa Ukrzyżowanego, datowana na 1935r., historyzm z elementami neogotyku, krzyż z figurą Ukrzyżowanego kamienny na murowanym postumencie z niszą, w której stoi figurka Matki Boskiej, na pozostałych postumentach ornament neogotycki i tablicza inskrypcyjna, e) ul. Bytomska „róg” Józefowskiej, kapliczka z kamienną figurą Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia, XXw., historyzm, na murowanym postumencie, 24) wszelkie działania inwestycyjne przy pomniku, krzyżach przydrożnych i kapliczce należy opiniować przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; 25) wzdłuż ul. Modelarskiej i ul. Szklarskiej przez teren oznaczony symbolem 3ZP, skrajem Al. W. Korfatego (poza obszarem objętym planem) dalej przez tereny 2ZP i MWN/U biegnie szlak Historii Górnictwa Górnos Śląskiego.</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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 Welnowiec – Józefowiec). 2. Tereny położone na byłych obszarach górniczych KWK „Siemianowice” i Polu Rezerwowym, obejmują rejon dawnej płytkiej eksploatacji węgla kamiennego. 3. Szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych należy uzyskać u wymienionych w ust.1 przedsiębiorców górniczych lub w Okręgowym Archiwum Górniczym Wyższego Urzędu Górniczego. 4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi. 5. Na obszarze objętym planem nie występują naturalne zagrożenia osuwaniem mas ziemnych. 6. Obszar objęty planem położony jest poza granicami użytkowych zbiorników wód podziemnych GZWP i UPWP. 7. Utrzymuje się wolnostojące obiekty budowli ochronnych o nr ewidencyjnych 034 i 035, przy ul. Karłowicza i ul. Gnieźnieńskiej na terenie oznaczonym 3ZP i dopuszcza się ich modernizację lub przebudowę przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi. 8. W celu umożliwienia zainwestowania terenu, realizacji i eksploatacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zapewnienia właściwych

	warunków bezpieczeństwa ustala się możliwość korekty wyznaczonych stref technicznych ciepłociągów wysokich parametrów, wodociągów magistralnych i stref kontrolowanych gazociągów średnioprężnych zgodnie z przepisami odrębnymi w porozumieniu z zarządzającymi tymi sieciami.
Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>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.</p> <p>2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:</p> <p>a) ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych,</p> <p>b) 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,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, za wyjątkiem wolnostojących wielkopowierzchniowych nośników reklamowych,</p> <p>d) ustala się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic.</p>
Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>I) W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>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;</p> <p>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,;</p> <p>3) obowiązujące odległości między sieciami infrastruktury technicznej a budynkami, ogrodzeniami itp. regulują normy i przepisy odrębne.</p> <p>II) W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:</p> <p>1) źródłem zaopatrzenia w wodę źródłem zaopatrzenia w wodę są wodociągi: Ø1200 magistralny GPW w ul. Bytkowskiej z odgałęzieniem Ø600 w Al. Korfanteo będące w eksploatacji Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach;</p> <p>2) dopuszcza się rozbudowę wodociągowej sieci rozdzielczej.</p> <p>III) W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do odprowadzenia ścieków komunalnych:</p> <p>1) ustala się sukcesywną przebudowę kanalizacji systemu ogólnospławnego na system kanalizacji rozdzielczej;</p> <p>2) ustala się budowę kanalizacji w systemie rozdzielczym, na terenach nowych inwestycji;</p> <p>3) możliwość retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem;</p> <p>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 wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej zostaną podczyszczone w urządzeniach posiadających separatory związków ropopochodnych z osadnikami.</p> <p>IV) W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz:</p> <p>1) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w gaz jest sieć gazu niskiego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowej przy ul. Bytkowskiej;</p> <p>2) dopuszcza się rozbudowę i podłączenia do sieci gazowej niskiego ciśnienia.</p> <p>V) W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię cieplną:</p> <p>1) ustala się, że źródłem zaopatrzenia w ciepło jest ciepłociąg magistralny sieci ciepłowniczej wysokich parametrów o średnicy 2Dn</p>

600 będący w eksploatacji Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Katowicach;

2) dopuszcza się inne źródła energii cieplnej;

3) nakazuje się stosowanie systemów grzewczych opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej min. 80%.

VI) 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.

VII) W obszarze objętym planem obowiązują następujące 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

		<p>rysunku planu symbolami: U, PU, US/UHG, KS, US z wyłączeniem ich lokalizacji na obiektach objętych ochroną konserwatorską;</p> <p>7) zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych na obiektach budowlanych na pozostałych terenach objętych planem, nie wymienionych w pkt.3 i w pkt.6;</p> <p>8) zakazuje się lokalizowania wież i wolnostojących masztów telefonii komórkowej w całym obszarze objętym planem.</p> <p>VIII) 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w § 42 do § 52 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych pod następującymi warunkami:</p> <p>1) realizacja inwestycji nie narusza przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;</p> <p>2) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych.</p> <p>2. Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej określone w §52 i §53 ustl. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wyłączeniem linii napowietrznych.</p>
<p>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</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>a) 4MWs – przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej średniowysokiej. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana i wolnostojąca; 2) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury; 3) infrastrukturę techniczną, w tym infrastrukturę radiokomunikacyjną wyłącznie na budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej; 4) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe dla obsługi terenów MWs, <p>b) 2MWw – przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wysokiej. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowa usługowa użyteczności publicznej wbudowana w partery budynków mieszkalnych; 2) zieleni urządzonej i obiekty małej architektury; 3) infrastrukturę techniczną, w tym infrastrukturę radiokomunikacyjną wyłącznie na budynkach, w których najwyższa kondygnacja nie jest kondygnacją użytkową o funkcji mieszkaniowej; 4) wewnętrzne ulice dojazdowe, miejsca postojowe dla obsługi terenów MWw, <p>c) 9U – przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zieleni urządzonej; 2) wewnętrzne drogi dojazdowe i miejsca postojowe; 3) infrastrukturę techniczną, <p>d) 2PU – przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: zieleni urządzonej - min 15% powierzchni działki, wewnętrzne drogi dojazdowe i miejsca postojowe, infrastrukturę techniczną,</p> <p>e) 2KZ 1/2 – przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej - część ul. Józefowskiej, jako ulicy o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej Z. Przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 42,</p> <p>f) 3KL1/2 – przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej - ul. Bytomska, ul. Karłowicza i ul. Mikusińskiego, jako ulic o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej L. Przeznaczenie uzupełniające i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w §42,</p> <p>g) 3MW1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zespoły garaży od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole; garaże i parkingi wielopoziomowe, z zastrzeżeniem ustaleń § 5 oraz usługi z wyjątkiem związanych ze:</p>

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

		<ul style="list-style-type: none"> - sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli, - sprzedażą paliw, - handlem odpadami i złomem, - handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 400 m², h) 4UO – przeznaczenie podstawowe - usługi edukacji, – przeznaczenie dopuszczalne – pozostałe usługi z wyjątkiem związanych ze: a) sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli, b) sprzedażą paliw, c) handlem odpadami i złomem, d) handlem realizowanym w budynku wolnostojącym o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m², z zastrzeżeniem ustaleń § 5, i) 1UK – przeznaczenie podstawowe - usługi kultu religijnego, – przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym, z zastrzeżeniem ustaleń § 5, j) 1PU – przeznaczenie podstawowe - działalność produkcyjna, składowa i magazynowa z wyjątkiem przetwarzania odpadów, złomu i ich składowania oraz usługi z wyjątkiem związanych ze sprzedażą paliw i handlem odpadami i złomem, z zastrzeżeniem ustaleń § 4, – przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa związana z występującą działalnością gospodarczą, garaże wolnostojące i zespoły garaży od 4 do 20 stanowisk w każdym zespole oraz garaże i parkingi wielopoziomowe, k) 1ZP – przeznaczenie podstawowe – parki i zieleńce oraz obiekty małej architektury, – przeznaczenie dopuszczalne – obiekty kubaturowe o powierzchni zabudowy do 100 m² służące realizacji usług rekreacji, w tym gastronomii, l) KDL – teren ulic lokalnych, l) KDD – teren ulic dojazdowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) brak w planie, b) brak w planie, c) brak w planie, d) brak w planie, e) brak w planie, f) brak w planie, g) brak w planie, h) brak w planie, i) brak w planie, j) brak w planie, k) brak w planie, l) brak w planie, l) brak w planie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) brak w planie, b) brak w planie, c) brak w planie, d) brak w planie, e) brak w planie, f) brak w planie, g) brak w planie, h) brak w planie, i) brak w planie, j) brak w planie, k) brak w planie, l) brak w planie, l) brak w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) brak w planie, b) brak w planie, c) brak w planie, d) brak w planie, e) brak w planie, f) brak w planie, g) brak w planie, h) do 40%, i) brak w planie, j) do 60%, k) brak w planie, l) brak w planie, l) brak w planie.
	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> a) brak w planie, b) brak w planie.

		<p>c) brak w planie, d) brak w planie, e) brak w planie, f) brak w planie, g) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne jednorodzinne od dwóch do trzech kondygnacji nadziemnych, budynki mieszkalne wielorodzinne od trzech do sześciu kondygnacji nadziemnych, budynki usługowe do 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 5, h) – budynki usługowe do 15 m; z zastrzeżeniem ustaleń § 5, i) brak w planie, j) wysokość zabudowy – budynki mieszkalne do czterech kondygnacji nadziemnych, budynki usługowe, produkcyjne, składowe i magazynowe do 15 m; dla terenów 1PU, 2 PU i 4PU ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych do 36 m, k) wysokość zabudowy – do 4 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 5, l) brak w planie, ł) brak w planie.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>a) brak w planie, b) brak w planie, c) brak w planie, d) brak w planie, e) brak w planie, f) brak w planie, g) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%, h) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40%, i) brak w planie, j) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20%, k) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 80%, l) brak w planie, ł) brak w planie.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>a) brak w planie, b) brak w planie, c) brak w planie, d) brak w planie, e) brak w planie, f) brak w planie, g) liczba miejsc postojowych: - dla budynku wielorodzinnego nie mniej niż 1,25 miejsca postojowego/mieszkanie, - usługi wymagają miejsc postojowych zaspokajających potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, h) liczba miejsc postojowych - zaspokajająca potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, i) brak w planie, j) liczba miejsc postojowych - zaspokajająca potrzeby parkingowe klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/30 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 3a, k) brak w planie, l) brak w planie, ł) brak w planie.</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejsowych 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

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 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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja RBDEC – 1726/2021 z dnia 09.12.2021r. (znak AB-II.6740.1327.2021.ASO, AB-II.KW–09282/21), Prezydenta Miasta Katowice.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	23.02.2024 r.	
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, deweloper uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15.06.2022 r. - rozpoczęcie robót budowlanych 15.01.2024 r. - zakończenie robót budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego obliczona jest w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana	0,1%

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

* Niepotrzebne skreślić.

	kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony jest na następujących zasadach: - środki Nabywcy na poczet ceny w związku z zawarciem umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy Deweloperskiej są wpłacane na indywidualnie przydzielony dla Nabywcy numer rachunku bankowego wskazany w zawartej z nim umowie, - Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, - wszelkie koszty związane z prowadzeniem rachunku powierniczego ponosi Deweloper.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Ochrony Środowiska S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap 1 - 25%</p> <p>Fundamenty</p> <p>Przygotowanie inwestycji: zakup działki, prace projektowe oraz uzyskanie zezwoleń administracyjnych z pozwoleniem na budowę włącznie.</p> <p>Prace przygotowawcze: wycinka drzew.</p> <p>Organizacja placu budowy: zaplecze budowy (kontenery), ogrodzenie, drogi komunikacji tymczasowej, przyłącza sieci zewnętrznych na czas budowy.</p> <p>Roboty budowlane (całość): wykopy i wywozy gruntu; nasypy; fundamenty – beton podkładowy, płyta fundamentowa, ławy i ściany fundamentowe; izolacja pionowa ścian zewnętrznych.</p> <p>Roboty budowlane (w części): konstrukcje żelbetowe i murowane ścian parteru – ściany, słupy, szyby windowe, schody; posadzka hali garażowej.</p> <p>Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje elektryczne.</p> <p>Roboty instalacyjne zewnętrzne (w części): przebudowa kanalizacji ogólnospławnej; wodociąg.</p> <p>Etap 2 - 10%</p> <p>Wykonanie stropu nad 2 piętrem</p> <p>Roboty budowlane (całość): konstrukcje żelbetowe i murowane parteru oraz 1 i 2 piętra – ściany, słupy, szyby windowe, schody, stropy i pozostałe elementy konstrukcyjne budynku.</p> <p>Roboty budowlane (w części): posadzka hali garażowej.</p> <p>Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje elektryczne.</p> <p>Roboty instalacyjne zewnętrzne (w części): przebudowa kanalizacji ogólnospławnej; wodociąg.</p> <p>Etap 3 - 15%</p> <p>Konstrukcja budynku</p> <p>Roboty budowlane (całość): konstrukcje żelbetowe i murowane 3 i 4 piętra oraz antresoli – ściany, słupy, szyby windowe, schody, stropy i pozostałe elementy konstrukcyjne budynku; kominy na dachu; brama garażowa; drzwi zewnętrzne (bez oszklenia); ściany działowe; posadzka hali garażowej.</p> <p>Roboty budowlane (w części): pokrycie dachu wraz z warstwami izolacyjnymi i obróbki blacharskie; stolarka okienna PCV; elewacje; tynki wewnętrzne ścian.</p> <p>Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje elektryczne; instalacje teletechniczne.</p> <p>Roboty instalacyjne zewnętrzne (całość): przebudowa kanalizacji ogólnospławnej; wodociąg.</p> <p>Roboty instalacyjne zewnętrzne (w części): kanalizacja deszczowa.</p> <p>Etap 4 - 20%</p> <p>Roboty wykończeniowe – część 1 (tynki wewnętrzne ścian)</p> <p>Roboty budowlane (całość): stolarka okienna PCV; elewacje; posadzki parteru; tynki wewnętrzne ścian.</p> <p>Roboty budowlane (w części): pokrycie dachu wraz z warstwami izolacyjnymi i obróbki blacharskie; roboty ślusarskie zewnętrzne; posadzki 1, 2, 3, 4 piętra i antresoli; gładzie szpachlowe.</p> <p>Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; instalacje elektryczne; instalacje teletechniczne; system oddymiania klatek schodowych.</p> <p>Roboty instalacyjne zewnętrzne (w części): kanalizacja deszczowa; kanalizacja sanitarna – przyłącze do budynku; sieci i przyłącze elektroenergetyczne.</p> <p>Etap 5 - 20%</p> <p>Roboty wykończeniowe – część 2</p> <p>Roboty budowlane (całość): pokrycie dachu wraz z warstwami izolacyjnymi i obróbki blacharskie; drzwi zewnętrzne (oszklenie); roboty ślusarskie zewnętrzne; obudowa ścian; docieplenie ścian i stropu hali garażowej; posadzki 1, 2, 3, 4 piętra i antresoli; posadzki z płytek; gładzie szpachlowe; okładziny ścienne; sufitry podwieszane; stolarka wewnętrzna; dźwigi osobowe; roboty drogowe; zieleń; szlabany wraz z wideodomofonem na wjeździe i blokady parkingowe.</p>

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.

	<p>Roboty budowlane (w części): malowanie ścian; roboty ślusarskie wewnętrzne; malowanie sufitów; platformy parkingowe; mała architektura.</p> <p>Roboty instalacyjne wewnętrzne (w części): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; instalacje elektryczne; instalacje teletechniczne; instalacja hydrantowa.</p> <p>Roboty instalacyjne wewnętrzne (całość): system oddymiania klatek schodowych.</p> <p>Roboty instalacyjne zewnętrzne (całość): kanalizacja deszczowa; kanalizacja sanitarna – przyłączy do budynku; sieci i przyłączy elektroenergetyczne; sieci teletechniczne; oświetlenie zewnętrzne.</p> <p>Etap 6 - 10%</p> <p>Roboty wykończeniowe – część 3</p> <p>Roboty budowlane (całość): malowanie ścian; roboty ślusarskie wewnętrzne; malowanie sufitów; platformy parkingowe; mała architektura.</p> <p>Roboty instalacyjne wewnętrzne (całość): instalacje wod.-kan.; instalacje wentylacji; instalacje grzewcze; instalacje elektryczne; instalacje teletechniczne; instalacja hydrantowa.</p> <p>Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Waloryzacji nie przewiduje się.</p>
<p>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</p>	
<p>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</p>	<p>Na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 Ustawy Deweloperskiej zwanej dalej umową, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej, 2) informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy, 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, 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu jej podpisania, 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej. <p>Nadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 6) nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy, jednakże stosownie do art. 43 Ustawy Deweloperskiej przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) 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, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.3 Ustawy Deweloperskiej, 8) 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, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 9) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, tj. gdy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze mu oświadczenia banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 powołanej ustawy, 10) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, 11) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <p>Na podstawie art. 43 ust. 7 i ust.8 Ustawy Deweloperskiej Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) braku spełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny w terminie lub wysokości w określonej w umowie deweloperskiej, mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera do uiszczenia zaległości w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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 jednorodzinny 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 jednorodzinny 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 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 Ochrony Środowiska 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 Bank Ochrony Środowiska S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, 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 Ochrony Środowiska S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Ochrony Środowiska S.A..

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).

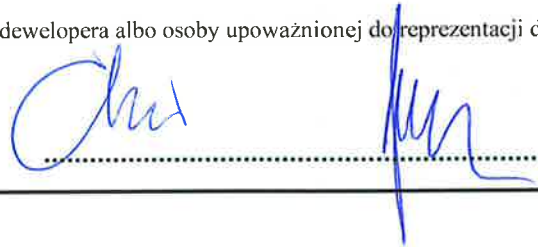
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	516258 zł		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	59,34 m ²		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8700 zł/m ²		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	INDYWIDUALNY TERMIN DLA KAŻDEGO KLIENTA – WYPEŁNIA SPRZEDAWCA		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych	
	Technologia wykonania	1. Fundamenty: częściowo płyta fundamentowa – żelbetowa, monolityczna, częściowo ławy fundamentowe, 2. Ściany nadziemna: - klatki schodowej – żelbetowe, monolityczne, lokalnie z warstwą izolacji termicznej; - szybu windowego – żelbetowe, monolityczne, oddylatowane od konstrukcji budynku; - trzonu okalającego szyb windowy (w przypadku występowania) – żelbetowe, monolityczne; - zewnętrzne – częściowo murowane z bloczków silikatowych lub pustaków betonowych, częściowo żelbetowe; - wewnętrzne – częściowo murowane z bloczków silikatowych lub gazobetonowych lub pustaków betonowych lub ceramicznych, częściowo żelbetowe; - działowe – murowane z bloczków silikatowych lub gazobetonowych lub pustaków betonowych lub ceramicznych lub płyt typu Multigips; - obudowy pionów instalacyjnych – murowane z bloczków silikatowych lub gazobetonowych lub pustaków betonowych. 3. Stropy: - międzykondygnacyjne – żelbetowe, monolityczne lub prefabrykowane, typu filigran. 4. Schody wewnętrzne – żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane, o konstrukcji płytowej.	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4.	
	Liczba lokali w budynku	43	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Zapewniono 66 miejsc w tym: 20 miejsc postojowych w garażu i 46 miejsc postojowych na terenie nieruchomości.	
	Dostępne media w budynku	- inst. wodociągowa - inst. ciepłej wody - inst. kanalizacji sanitarnej - inst. centr. ogrzew. (sieć miejska) - inst. elektryczna - inst. domofonowa - inst. rtv - inst. teleinformatyczna	
	Dostęp do drogi publicznej	zapewniony	

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr 14 Położony: - kondygnacja - 2 piętro
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ i powierzchnia pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 5. Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym – zgodnie z załącznikiem nr 6. Standard miejsca postojowego w hali garażowej – zgodnie z załącznikiem nr 7. Standard zewnętrznego miejsca postojowego – zgodnie z załącznikiem nr 8.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	12.03.2024 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	INDYWIDUALNY TERMIN DLA KAŻDEGO KLIENTA – WYPEŁNIA SPRZEDAWCA
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Udział w prawie własności lokalu użytkowego (garaż podziemny) wraz z wyłącznym prawem do korzystania z miejsca postojowego oznaczonego numerem 10.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	28000 zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	INDYWIDUALNY TERMIN DLA KAŻDEGO KLIENTA – WYPEŁNIA SPRZEDAWCA

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)..
4. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
5. Układ i powierzchnia pomieszczeń.
6. Standard prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym.
7. Standard miejsca postojowego w hali garażowej.
8. Standard zewnętrznego miejsca postojowego.
9. Rzut kondygnacji hali garażowej z zaznaczeniem indywidualnego miejsca postojowego.