

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 30.10. 2023 r.

Data wprowadzenia zmian: 18.04.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcia Deweloperskiego

Dotyczący przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą handlową „Inspire IV” realizowany w Katowicach przy ul. Gen. Kazimierza Pułaskiego 22.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Okam 2021 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000654890	
Adres	Siedziba Dewelopera: ul. Jagiellońska 88, 03 – 215 Warszawa Biuro sprzedaży: ul. Gen. Wł. Sikorskiego 45, lokal usługowy nr 2, 40-282 Katowice	
Nr NIP i REGON	NIP 7010646517	REGON 36618854300000
Nr telefonu	22 435 47 87, 22 435 47 88	
Adres poczty elektronicznej	okam@okam.pl	
Numer faksu	22 435 47 89	
Adres strony internetowej dewelopera	www.okam.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Deweloper – Okam 2021 sp. z o.o. jest spółką deweloperską powstałą w 2016 roku. Deweloper jako spółka celowa funkcjonuje w ramach grupy OKAM CAPITAL Sp. z o.o. Dyrektorem Zarządzającym i Członkiem Zarządu OKAM Capital Sp. z o.o. nadzorującym przedsięwzięcie deweloperskie pn. „INSPIRE IV” jest Marcin Michalec posiadający bogate i długoletnie doświadczenie przy realizacji projektów mieszkaniowych w Polsce. Marcin Michalec był współodpowiedzialny m.in. za realizację osiedla „Vista” przy ul. Woronicza w Warszawie, osiedla „Mokka” przy ul. Konstruktorskiej w Warszawie, osiedla „Żoli Żoli” przy ul. Rydygiera w Warszawie, osiedla „Bohema” przy ul. Szwedzkiej w Warszawie,

oraz osiedla „Dom w Dolinie Trzech Stawów” przy ul. Sikorskiego w Katowicach, oraz I i II Etapu osiedla „INSPIRE” przy ul. Sikorskiego 41, 43 oraz 47 w Katowicach

OKAM CAPITAL Sp. z o.o. realizuje projekty budownictwa mieszkaniowego i komercyjnego za pośrednictwem spółek zależnych. Poza spółką OKAM 2021 Sp. z o.o. realizującą przedsięwzięcie deweloperskie pn. „INSPIRE IV”, którego dotyczy niniejszy Prospekt Informacyjny, spółki zależne od OKAM CAPITAL Sp. z o.o. prowadzą na różnych etapach zaawansowania projekty budownictwa mieszkaniowego i komercyjnego:

- w Warszawie – projekt pod nazwą „City Flow”
- w Katowicach – projekt pod nazwą „INSPIRE III”
- w Łodzi – projekt pod nazwą „Strefa Progress”

Najnowszymi, zrealizowanymi już przedsięwzięciami w ramach grupy OKAM Capital, są:

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „InCity” przy ul. Siedmiogrodzkiej 1 i 1A w Warszawie,
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Vista” przy ul. J.P. Woronicza 33 w Warszawie,
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Mokka” przy ul. Konstruktorskiej 7 w Warszawie,
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Dom w Dolinie Trzech Stawów” przy ul. Sikorskiego 45 w Katowicach,
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Żoli Żoli” przy ul. L. Rydygiera 6 w Warszawie,
- zadanie inwestycyjne „Bohema – część A” przedsięwzięcia deweloperskiego „Bohema” przy ul. Szwedzkiej 30 w Warszawie,
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Inspire I” oraz „Inspire II” przy ul. Sikorskiego w Katowicach,
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Bohema C” przy ul. Szwedzkiej 22b i 22c w Warszawie,
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Central House” przy ul. Domaniewskiej 47a w Warszawie.

Więcej informacji na temat wyżej wymienionych projektów prowadzonych w ramach grupy OKAM Capital dostępnych jest na stronie www.okam.pl

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

(należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

OKAM 2021 sp. z o.o. jako spółka z założenia desygnowana do realizacji projektu „INSPIRE IV” zrealizowała dotychczas dwa następujące przedsięwzięcia deweloperskie:

- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Inspire II” przy ul. Sikorskiego w Katowicach,
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Inspire I” przy ul. Sikorskiego w Katowicach.

Wskazać jednak należy, iż inne spółki celowe powiązane z OKAM Capital Sp. z o.o. zrealizowały dotychczas następujące projekty budownictwa mieszkaniowego i komercyjnego:

- przedsięwzięcie deweloperskie „InCity” zrealizowane przy ul. Siedmiogrodzkiej 1 i 1A w Warszawie,

- przedsięwzięcie deweloperskie „Dom w Dolinie Trzech Stawów” zrealizowanego przy ul. Sikorskiego 45 w Katowicach,
- przedsięwzięcie deweloperskie „Mokka” zrealizowane w Warszawie przy ul. Konstruktorskiej 7,
- przedsięwzięcie deweloperskie „Vista” zrealizowane w Warszawie przy ul. J.P. Woronicza 33,
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Żoli Żoli” przy ul. L. Rydygiera 6 w Warszawie,
- zadanie inwestycyjne „Bohema – część A” przedsięwzięcia deweloperskiego „Bohema” przy ul. Szwedzkiej 30 w Warszawie,
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Bohema C” przy ul. Szwedzkiej 22b i 22c w Warszawie,
- przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Central House” przy ul. Domaniewskiej 47a w Warszawie.

Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Inspire II” zrealizowane przez spółkę powiązaną z OKAM Capital Sp. z o.o. jest ostatnim ukończonym przedsięwzięciem deweloperskim

Adres	Ul. Sikorskiego 47; 40-282 Katowice
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Wrzesień 2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie deweloperskie „Bohema część - C” zrealizowane przez spółkę powiązaną z OKAM Capital Sp. z o.o.

Adres	ul. Szwedzka 30; 03-420 Warszawa
Data rozpoczęcia	Listopad 2020 r.
Data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Listopad 2022 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Inspire II” zrealizowane przez spółkę OKAM Inspire II sp. z o.o. tj. spółkę powiązaną z OKAM Capital Sp. z o.o. jest ostatnim ukończonym przedsięwzięciem deweloperskim

Adres	Ul. Sikorskiego 47; 40-282 Katowice
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2021

Data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Wrzesień 2023 r.
---	------------------

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie.
---	------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI, PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Przedmiotowa nieruchomość położona jest w województwie śląskim, w Katowicach, Dzielnicy Bogucice - Zawodzie, przy ul. Pułaskiego 22 stanowi działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 32/2 oraz 35/7 MAPA 52 o obszarze 3441mkw.	
Numer księgi wieczystej	Dla przedmiotowej nieruchomości stanowiącej działki gruntu o numerze ewidencyjnym 35/7 Sąd Rejonowy Katowice- Wschód XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1K/00032907/3, przy czym infrastruktura towarzysząca realizowana będzie również na sąsiednich nieruchomościach, na których ustanowione zostaną stosowne służebności w tym służebności przejścia i przejazdu o numerach ewidencyjnych 32/2 oraz 32/1, dla których prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1K/0032906/6.	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej brak wpisanej jest jakiegokolwiek hipoteki.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia	- Pomnik ku pamięci zmarłych spoczywających na dawnym cmentarzu ewangelickim, ul. Konstantego Damrota 22, 40-000 Katowice, - Skwer Richarda Holtzego w Katowicach, 40-000 Katowice, - Wojewódzkie Pogotowie Ratunkowe, ul. Powstańców 52, 40-024 Katowice, - Dolina Trzech Stawów w Katowicach, 40-289 Katowice, - Biblioteka Śląska, Plac Rady Europy 1, 40-021 Katowice, - Cmentarz Ewangelicki w Katowicach, ul. Francuska 47, 40-506 Katowice - Cmentarz Rzymskokatolicki Parafii Niepokalanego Poczęcia w Katowicach, ul. Francuska 26, 40-506 Katowice - Parafia Wniebowzięcia NMP w Katowicach, ul. Graniczna 26, 40-018 Katowice	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym	Plan ogólny gminy	https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/tekst%20jednolity%20Studium%20cz%C4%99%C5%9B

przedsięwzięciem lub zadaniem inwestycyjnym		%C4%87%20%20-%20Kierunki%20zagospodarowania%20przestrzennego.pdf https://bip.katowice.eu/SiteAssets/Lists/Dokumenty/fd_Element_Edit/tekst%20jednolity%20Studium%20cz%C4%99%C5%9B%C4%87%201%20-%20Uwarunkowania%20zagospodarowania%20przestrzennego.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach, uchwalony uchwałą nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r.” https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/54654/5-07-95-07.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Par. 9 ust. 1 „§9. 1. Dla terenów o symbolach 1U, 2U, 3U i 4U ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa użyteczności publicznej. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: 1) zieleni urządzoną i obiekty małej architektury, 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 3) ulice dojazdowe i wewnętrzne oraz miejsca postojowe i garażowe dla obsługi terenów U.” Par. 9 ust. 5 „5. Na terenach o symbolach 1U i 2U dopuszcza się: 1) lokalizację miejsc postojowych, 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej średniowysokiej na zasadach określonych w § 8.”
	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Par. 9 ust. 3 Dla terenów o symbolach 1U, 2U, 3U i 4U 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki budowlanej nie powinien przekraczać 75% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie

		Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Par. 9 ust. 4 Dla terenu o symbolu 2US: 3) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki budowlanej nie powinien przekraczać 55%;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Par. 9 ust. 3 Dla terenów o symbolach 1U, 2U, 3U i 4U 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki budowlanej nie powinien przekraczać 75% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Par. 9 ust. 4 Dla terenu o symbolu 2US: 3) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki budowlanej nie powinien przekraczać 55%;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Par. 9 ust. 3 Dla terenów o symbolach 1U, 2U, 3U i 4U 2) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki budowlanej nie powinien przekraczać 75% wliczając w to powierzchnie podjazdów, placów itp., pokryte nawierzchnią utwardzoną Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Par. 9 ust. 4 Dla terenu o symbolu 2US: 3) współczynnik trwałego zainwestowania terenu działki budowlanej nie powinien przekraczać 55%;

	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 9 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 332 m.n.p.m wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Ust. 9 par. 4 „miejsca postojowe i garażowe dla obsługi budownictwa usługowego zbilansowane indywidualnie dla zatrudnionych i klientów, należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, przyjmując jako minimum: 3 miejsca na 10 użytkowników obiektów usługowych i produkcyjnych”
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” „§26. 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, w tym instalacji radiokomunikacyjnych 3) 4) 5) 6) 7) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane, obowiązek stosowania systemów grzewczych, opartych o zdalaczną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej: obowiązek stosowania proekologicznych systemów ciepłych: a) opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej min. 75%, b) ogrzewania elektrycznego, c) ogrzewania solarne i geotermicznego. prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny, za wyjątkiem oddziaływania infrastruktury telekomunikacyjnej, 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, zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki

		wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu, 8 8) 9) 10) 11) 12) 13) 14) 15) 1) 2) zakaz prowadzenie działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania izotropowego – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami, nakaz uwzględnienia uwarunkowań geologiczno – górniczych określonych w § 27 nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście, nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji, sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, 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 MW dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, b) nakaz stosowania ekranów akustycznych od dróg publicznych oznaczonych symbolami A2/3 i KGP 2/3 na wysokości Doliny Trzech Stawów. 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). W przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi.”
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowy teren nie znajduje się w obszarze określonym przepisami ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017r. poz. 2187).
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Par. 31 ust. 2. „Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu komunikacji:

		ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych, 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 ustala się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic."
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Par. 35 „W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej: 1) zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i każdorazowo dopuszcza możliwość ich przełożenia na warunkach uzgodnionych z zarządzającym daną siecią– 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.”
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 inwestycyjnym 5)	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach, uchwalony uchwałą nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. dalej jako „m.p.z.p.”. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planowane przedsięwzięcie budowy budynku mieszkalnego, wielorodzinnych z wbudowanym garażem podziemnym, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą będzie realizowane głównie na terenie oznaczonym symbolem 2U Na terenie 2U dopuszcza się także lokalizację zabudowy mieszkaniowej średniowysokiej na zasadach określonych w § 8 uchwały w sprawie m.p.z.p.

		Zgodnie z § 8 ww. uchwały na terenie tym dopuszcza się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę wielorodzinną średniowysoką z przeznaczeniem uzupełniającym w postaci usług użyteczności publicznej wbudowanych w budynki mieszkalne, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ulic dojazdowych i wewnętrznych, miejsz postojowych dla obsługi tego terenu, a także garaży wbudowanych w kondygnację podziemną. Ponadto przedmiotowa nieruchomość w niewielkim stopniu jest objęta obszarem oznaczonym w m.p.z.p. jako 1 ZP. Zgodnie z §22 m.p.z.p. dla terenów o symbolach od 1ZP do 7ZP przeznacza się na zielen parkową. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające na terenach o symbolach od 1ZP do 7ZP ustala się: 1) ścieżki rowerowe, 72) przejścia pieszych i ścieżki spacerowe, 3) obiekty i urządzenia związane z utrzymaniem czystości i porządku, 4) obiekty małej architektury, 5) place zabaw dla dzieci, 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. 3. Na terenach oznaczonych symbolem 1ZP i 2ZP dopuszcza się lokalizację sezonowego punktu gastronomicznego, w sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem C. 4. Na terenach oznaczonych symbolem 1ZP i 4ZP dopuszcza się lokalizację stałych stanowisk rybackich na zachodnich brzegach stawów oznaczonych symbolem 1WS i 3WS. 5. Dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP ustala się przebudowę drzewostanu w dostosowaniu do siedlisk ze zróżnicowaniem pięter oraz przebudowę łąk.
--	--	--

		Realizacja planowanego przedsięwzięcia jest zgodna z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Uchwała nr XXIV/503/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Dolina Trzech Stawów” w Katowicach Par. 9 ust.11 Dla terenu o symbolu 6U 4) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimalny: 1,0, b) maksymalny: 1,8;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Uchwała nr XXIV/503/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Zgodnie z par. 9 ust. 13 m.p.z.p. dla terenu o symbolu 6U ustala się: 3) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – max 40%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach Par. 8 ust. 3 „1. Dla terenów o symbolach 1MW, 2MW ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska i średniowysoka, dla terenu o symbolu 3MW zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniowysoka. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: 1) usługi użyteczności publicznej wbudowane w budynki mieszkalne, 2) zieleni urządzona i obiekty małej architektury. 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyłączeniem lokalizacji stacji bazowych telefonii na budynkach, 4) ulice dojazdowe i wewnętrzne oraz miejsca postojowe dla obsługi terenów MW, 5) garaże wbudowane w kondygnację podziemną. 3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 1) powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 30%, 2) wysokość zabudowy: a) budynki mieszkalne niskie do 4 kondygnacji nadziemnych, b) budynki

		mieszkalne niskie z usługami użyteczności publicznej na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej, do 4 kondygnacji, ale nie więcej niż 15m, c) budynki mieszkalne średniowysokie do 9 kondygnacji nadziemnych, d) budynki mieszkalne średniowysokie z usługami użyteczności publicznej na 1 i 2 kondygnacji nadziemnej, do 9 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 322m.n.p.m wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku.” Par. 9 ust. 3 pkt. 3 „Wysokość zabudowy- budynki średniowysokie do 9 kondygnacji nadziemnych- na terenach 1U i 2U, ale nie więcej niż 322m.n.p.m wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku oraz do 6 kondygnacji nadziemnych- na terenach 3U i 4U.” Par. 9 ust. 8 pkt. 1,2 „wysokość zabudowy na terenie o symbolu 5U- do 7 kondygnacji nadziemnych ale maksymalna, całkowita wysokość budynku wraz z projektowanymi urządzeniami technicznymi na dachu, do wysokości rzędnej 290m.n.p.m, 2) wysokość zabudowy na terenie o symbolu 5aU- do 6 kondygnacji nadziemnych ale maksymalna, całkowita wysokość budynku wraz z projektowanymi urządzeniami technicznymi na dachu, do wysokości rzędnej 287m.n.p.m.” Par. 10 ust. 1 „1. Dla terenu o symbolu 2US ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny sportu i rekreacji. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna średniowysoka, 2) zabudowa usług użyteczności publicznej wbudowana w budynki mieszkalne, 3) wewnętrzne ulice dojazdowe i pożarowe, miejsca postojowe i garażowe w liniach rozgraniczających teren, 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. 3. Dla terenu oznaczonego symbolem 2US na etapie projektu budowlanego, wymagane jest wykonanie badań hydrogeologicznych i hydrotechnicznych, z uwagi na możliwość wystąpienia niekorzystnych warunków gruntowo-wodnych. 4. Dla terenu wymienionego w ust. 5 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: 1) wysokość zabudowy- do 9 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 322m.n.p.m. wraz z urządzeniami technicznymi na dachu budynku” Par. 19 ust. 1 pkt. 2 „2. Dla terenu o symbolu 1US jako przeznaczenie uzupełniające dodatkowo ustala się 1 obiekt usługowy gastronomii o wysokości 1 kondygnacji i powierzchni zabudowy nie więcej niż 400m2.” Par. 20 ust. 1 „1.Dla terenów o symbolach 1US/UG i 2US/UG ustala się przeznaczenie podstawowe usługi sportu oraz gastronomii, o wysokości 1 kondygnacji i powierzchni zabudowy nie więcej niż 400 m2” Par. 21 ust. 1 „1.Dla terenów o symbolach 1UG i 2UG utrzymuje się przeznaczenie podstawowe zabudowy usługowej gastronomii, o wysokości 1 kondygnacji i powierzchni zabudowy nie więcej niż 400m2.”
--	--	--

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Zgodnie z § 8 ust. 1 w zw. z ust. 3 m.p.z.p. dla terenów oznaczonych symbolem 1MW, 2MW oraz 3MW określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 30%; Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Zgodnie z § 9 ust. 1 w zw. z ust. 3 m.p.z.p. dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 2U, 3U i 4U określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 25% Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Zgodnie z § 9 ust. 7 pkt. 8 m.p.z.p. dla terenów oznaczonych symbolem 5U i 5aU określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 3) powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 25%; Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.”

		Zgodnie z § 10 ust. 1 pkt. 4 m.p.z.p. dla terenu oznaczonego symbolem 2US określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 2) powierzchnia terenu działki czynna biologicznie nie może być niższa niż 45%; Uchwała nr XXIV/503/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Zgodnie z § 9 ust. 13 m.p.z.p. dla terenu oznaczonego symbolem 6U określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 2) powierzchnia terenu działki budowlanej czynna biologicznie nie może być niższa niż 10%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Zgodnie z § 8 ust. 1 pkt. 3 m.p.z.p. dla terenów oznaczonych symbolem 1MW, 2MW oraz 3MW: Zasady obsługi komunikacyjnej: 4) miejsca postojowe i garażowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, przyjmując jako minimum: 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt. 3 m.p.z.p. dla terenów oznaczonych symbolem 1U, 2U, 3U i 4U: Zasady obsługi komunikacyjnej: 4) miejsca postojowe i garażowe do obsługi budownictwa usługowego zbilansowane indywidualnie dla zatrudnionych i klientów, należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, przyjmując jako minimum: 3 miejsca na 10 użytkowników obiektów usługowych i produkcyjnych. Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie

		Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Zgodnie z § 9 ust. 8 m.p.z.p. dla terenów oznaczonych symbolem 5U i 5aU: Zasady obsługi komunikacyjnej: 4) miejsca postojowe i garażowe zbilansowane indywidualnie – pokrywające potrzeby zatrudnionych i klientów (min. 30 miejsc na 100 użytkowników). Uchwała nr VII/95/07 Rady Miasta Katowice z dnia 26 lutego 2007 r. w sprawie zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Zgodnie z § 10 ust. 4 m.p.z.p. dla terenu oznaczonego symbolem 2US: Zasady obsługi komunikacyjnej: 5) miejsca postojowe i garażowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, przyjmując jako minimum: 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie; Uchwała nr XXIV/503/16 Rady Miasta Katowice z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej – rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach dalej jako „m.p.z.p.” Zgodnie z § 9 ust. 13 m.p.z.p. dla terenu oznaczonego symbolem 6U: Zasady obsługi komunikacyjnej: 7) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji, przyjmując jako minimum: 0,8 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej podstawowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy.
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.

przestrzennego	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 zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje zawarte w: UCHWAŁA NR XXI/483/12 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja: X. Transport 1.5. Odcinki wymagające przebudowy z uwagi na stan techniczny, nienormatywne parametry, wyczerpanie przepustowości lub inne przyczyny 1.5.1. Podstawowym mankamentem sieci ulic Katowic jest niedostosowanie parametrów technicznych do funkcji poszczególnych ulic w układzie komunikacyjnym miasta. Nawet

		niektóre drogi szybkiego ruchu nie spełniają wymagań projektowych, zwłaszcza wymogów kontroli dostępności. W przypadku autostrady wymagania projektowe są spełnione na odcinkach na zachód od węzła Mikołowskiego i na wschód od węzła Murckowskiego. Al. Górnośląska nie spełnia wymagań projektowych ze względu na brak jezdni zbiorczo - rozprowadzających wymaganych z uwagi na bardzo intensywne zagospodarowanie sąsiadujące z tą arterią, a także zbyt małe odległości pomiędzy węzłami. Spośród ulic ekspresowych odpowiednich wymagań kontroli dostępności nie spełniają al. Murckowska oraz Drogowa Trasa Średnicowa na zachód od węzła z al. Murckowską czyli ciąg al. Roździeńskiego (odcinek Bagienna – al. Korfantego) – Chorzowska (odcinek al. Korfantego – Dębowa) – Trasa Reńców. Wśród ulic głównych ruchu przyspieszonego parametrów projektowych ze względu na dużą liczbę skrzyżowań nie spełniają ulice: Brynowska oraz Mikołowska na odcinku Ligocka – al. Górnośląska. Planowane inwestycje budowlane, związane z infrastrukturą tramwajową w Katowicach to: • budowa odcinka linii tramwajowej: Rondo Zawodzie – Sosnowiec w Katowicach i Sosnowcu o długości 11,8 km (czas realizacji: po roku 2025); • budowa wielofunkcyjnego węzła przesiadkowego w Zawodziu, w połączeniu z budową parkingu przesiadkowego w systemie Parkuj i Jedź, dla zapewnienia przesiadek pomiędzy komunikacją tramwajową, autobusową i kolejową (lata realizacji: 2008 – 2011); Cywilne lotnisko sportowe Katowice Muchowiec (kod ICAO – EPKM)213 wyposażone jest w betonową drogę startową o wymiarach 1110 x 30 m (nieczynną z powodu częściowego zniszczenia przez szkody górnicze) oraz dwie trawiaste drogi startowe o wymiarach 770 x 100 m (nieczynna) i 655 x 65 m. Głównym użytkownikiem i zarządzającym lotniskiem jest Aeroklub Śląski w Katowicach. Lotnisko jest bazą Lotniczego Pogotowia Ratunkowego. Nawierzchnie utwardzone drogi startowej i darniowe pasów startowych wykorzystywane są dla operacji samolotów G.A (general aviation), a teren i zabudowa do ich hangarowania. Tereny lotniska wykorzystywane są również na cele rekreacyjne związane z lotnictwem. Teren lotniska usytuowany jest w rejonie poeksploatacyjnym zlikwidowanej KWK Katowice. Obecnie eksploatację górniczą w rejonie lotniska prowadzi KWK Staszic. Przewidywane osiadania do 2010 r. osiągną nieznaczne wartości w rejonie północnym i wschodnim oraz osiadanie do 1,50 m w rejonie południowym i wschodnim. Plan osiadań terenu do 2020 r. zwiększa zasięgi
--	--	---

		poszczególnych stref odkształceń oraz wartości osiadań do 3,0 m przy granicy południowej. 5.1.2. Prognoza ruchu lotniczego przedstawiona w studium aeronautycznym zakłada około dwukrotny wzrost liczby operacji lotniczych do 2020 r. Modernizacja lotniska mogłaby przekształcić je w tzw. lotnisko miejskie (city-airport) obsługujące głównie ruch małych samolotów lotnictwa ogólnego (general aviation). Można również rozważać obsługę niewielkich samolotów rejsowych, jednak zagadnienie to – w kontekście dynamicznego rozwoju Portu Lotniczego w Pyrzowicach oraz planowanego uruchomienia dogodnego połączenia kolejowego z centrum Katowic – wymaga dalszych analiz. 5.1.3. Eksploatacja lotniska powoduje konieczność uwzględniania ograniczeń w wysokości zabudowy na terenach w promieniu 4,7 km od jego środka. Podstawą prawną do wprowadzania ograniczeń jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 w sprawie warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. nr 130 poz. 1192 z późn. zm.). W oparciu o te przepisy wyznaczono powierzchnie ograniczające: a) powierzchnię poziomą wewnętrzną nad lotniskiem o promieniu 3500 m, na wysokości 45 m nad średnią wysokością lotniska (rzędna 322 m n.p.m.), b) powierzchnię stożkową od płaszczyzny poziomej wewnętrznej o wysokości 60 m i nachyleniu 1:20 (5 %) do wysokości 105 m nad średnią wysokość lotniska (rzędne: od 322 m n.p.m. - w odległości 3500 m od środka lotniska do 382 m n.p.m. - w odległości 4700 m), c) powierzchnie podejścia i przejściowe otaczające pola wzlotów, o różnym nachyleniu w kierunku pasów startowych (rzędne < 322 m n.p.m.) System kanalizacji rozdzielczej występuje głównie w obrębie osiedli mieszkaniowych pochodzących z drugiej połowy ubiegłego wieku. Kanalizację rozdzielczą sanitarną i deszczową wybudowano na następujących osiedlach: Paderewskiego, Witosa, Tysiąclecia, Gallusa, Kukuczki, Bogucice, Zawodzie, Bankowa i Dąbrówka Mała. Osiedla te zlokalizowane są na obrzeżach zlewni i ścieki sanitarne odprowadzane są do kolektorów zbiorczych ogólnospławnych – poprzez przelewy burzowe do oczyszczalni ścieków. Kanalizację deszczową należy całkowicie przebudować na osiedlu Paderewskiego i Witosa. Częściowo kanalizację deszczową należy przebudować na osiedlu Gallusa, Bankowa i Kukuczki. W oparciu o koncepcję „Przebudowy systemu transportu ścieków w Centrum Katowic”²¹⁸ realizowana jest przebudowa systemu transportu ścieków do oczyszczalni. Do chwili obecnej zrealizowano następujące główne kolektory systemowe w mieście:
--	--	--

		• kolektor (cd. „Prawobrzeżnego”) w ul. Warszawskiej Ø 2000 (w budowie). Informacje zawarte w: UCHWAŁA Nr VII/95/07 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 26 lutego 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Katowickiego Parku Leśnego położonego po północnej stronie Alei Górnośląskiej - rejon „Doliny Trzech Stawów” w Katowicach: §32. 1. Tereny o symbolu A2/3 przeznacza się pod rozbudowę węzła Murckowska w ciągu autostrady A4 i ul. Murckowskiej G2/3. 2. Dla terenu o symbolu KGP 2/3 utrzymuje się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej- ul. Murckowska, jako część ulicy klasy technicznej GP. 1) Przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 31 2) Dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącego na wjeździe pod wiadukt w ul. Murckowskiej do ul. Porcelanowej parkingu wzdłuż ul. Trzech Stawów w kierunku terenu oznaczonego symbolem 1KS. §33. 1. Dla terenu o symbolu KZ 2/2 ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej - część ul. Granicznej i część ul. Pułaskiego jako ulicy o przekroju dwu jezdniowym klasy technicznej Z, przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 31. 2. Dla terenu o symbolu KZ 1/2 ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej - część ul. Krasińskiego, jako ulicy o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej Z. 1) Przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 31 2) Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m. 3. Dla terenu o symbolu KL 1/2 ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej - część ul. Pułaskiego, jako ulicy o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej L. 1) Przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 31 2) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m. §34. 1. Dla terenu o symbolu KD 1/2 część ul. Trzech Stawów, ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej
--	--	--

		publicznej, jako ulicy o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej D. 1) Przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 31. 2) Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,0m. 2. Dla terenu o symbolu KD 1/2 projektowany odcinek ul. Pułaskiego, ustala się przeznaczenie na cele komunikacji drogowej publicznej- jako ulicy o przekroju jedno jezdniowym klasy technicznej D. 1) Przeznaczenie dopuszczalne i zasady zagospodarowania w oparciu o przepisy odrębne i ustalenia zawarte w § 31. 2) Szerokość ulicy o przekroju jedno jezdniowym w liniach rozgraniczających – 12,0m, chodniki dwustronne i ścieżka rowerowa. §36. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę 1) źródłem zaopatrzenia w wodę pozostają wodociągi: Ø500 w ul. Murckowskiej oraz Ø600 w ul. Paderewskiego, będące w eksploatacji Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach, 2) rozbudowę wodociągowej sieci rozdzielczej należy przeprowadzać w miarę potrzeb, 3) przełożenie wodociągu GPW Ø1400 mm w miejscu rozbudowy węzła Murckowskiego. §37. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do odprowadzenia ścieków komunalnych: 1) rozbudowa kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej, 2) uporządkowanie kanalizacji na terenach usługowych Parku Leśnego i włączenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacji miasta, 3) włączenie kanału sanitarnego z ul. Trzech Stawów do systemu kanalizacji miasta poprzez kanał w ul. Murckowskiej w pobliżu terenu oznaczonego symbolem 1KS, 4) budowa przepompowni ścieków wraz z kolektorem tłocznym w ul. Trzech Stawów, 5) odbiornikiem wód opadowych pozostaje kolektor „Karbowa” dla części zachodniej terenu objętego planem, dla części wschodniej odbiornikiem wód opadowych są zbiorniki wodne Doliny Trzech Stawów,
--	--	---

		6) modernizacja i adaptacja kolektora deszczowego „Karbowa I” w połączeniu z uporządkowaniem gospodarki ściekowej osiedla Paderewskiego, 7) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz odwodnienia dróg, przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej należy oczyścić. §38. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz: 1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje sieć gazu niskiego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowej „Paderewskiego”, 2) przyjmuje się rozbudowę i podłączenia do sieci gazowej niskiego ciśnienia po przeprowadzeniu analizy ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia. §40. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci 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) przyjmuje 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) nowe stacje transformatorowe należy budować na poziom napięć 21/1kV, w wykonaniu wewnętrznym jako wolnostojące, małogabarytowe bądź jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe, 5) nowe i modernizowane linie zasilające średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego należy wykonywać w postaci linii kablowych, doziemnych, linie średniego napięcia należy realizować w izolacji 21 kV, 6) przewiduje 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. §41. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemu infrastruktury telekomunikacyjnej: 1) utrzymuje się istniejący system infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i komórkowej 2) przyjmuje się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej stosownie do występującego
--	--	--

		zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne z istniejącego systemu oraz poprzez rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania. 3) dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci telefonii stacjonarnej i komórkowej 4) nowe linie telekomunikacyjne sieci stacjonarnej należy realizować 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) nowe i przebudowywane instalacje radiokomunikacyjne na obiektach budowlanych należy realizować z wykorzystaniem w pierwszej kolejności instalacji już istniejących, z zachowaniem ustaleń §26. §42. 1. W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych w §36 do §41 sieci np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych pod następującymi warunkami: 1) realizacja inwestycji nie narusza pozostałych ustaleń planu, 2) eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych, 2. Wszelkie przyłącza sieci teletechnicznych określone w § 41 i § 42 ust1. do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych. Informacje zawarte w: Uchwała nr LII/1065/05 Rady Miasta Katowice z dnia 19 grudnia 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Murckowska – Porcelanowa w Katowicach: §22.1. Ustala się następujący sposób zagospodarowania budowli ochronnych obrony cywilnej zlokalizowanych na terenie Huty Ferrum S.A i wykazanych w karcie ewidencyjnej nr 11 właściciela (administratora) budowli ochronnej: 1) utrzymuje się wolnostojący obiekt budowli ochronnej nr 12 oznaczony S-III, wykorzystywany jako stanowisko kierowania OC, 2) utrzymuje się wbudowany obiekt budowli ochronnej nr 203 oznaczony U-I,
--	--	--

		3) utrzymuje się wolnostojący obiekt budowli ochronnej nr 204 oznaczony U-I, 4) utrzymuje się wbudowany obiekt budowli ochronnej nr 205 oznaczony U-I, 5) utrzymuje się wbudowany obiekt budowli ochronnej nr 206 oznaczony U-I, wykorzystywany jako magazyn gospodarczy, 6) utrzymuje się wbudowany obiekt budowli ochronnej nr 207 oznaczony U-I, wykorzystywany jako magazyn gospodarczy, 7) utrzymuje się wbudowany obiekt budowli ochronnej nr 209 oznaczony U-I, 8) utrzymuje się wbudowany obiekt budowli ochronnej nr 210 oznaczony U-I, 9) dopuszcza się modernizację lub przebudowę obiektów przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zgodne z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami szczegółowymi. §24.1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem KZ1/2 przeznaczony pod projektowaną ulicę klasy Z1/2 łączącą ul. Porcelanową z ul. Szopienicką w Nikiszowcu. §25.1. Ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej obszaru: 8) utrzymuje się istniejące wjazdy i wyjazdy z terenów oznaczonych symbolami PU, U i O. 9) dopuszcza się inne miejsca i kierunki wjazdu i wyjazdu z terenów oznaczonych symbolami PU, U i O przy zachowaniu przepisów szczegółowych, 10) utrzymuje się istniejące miejsca postojowe oraz dopuszcza się organizację nowych zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczegółowymi, 11) dopuszcza się wykorzystanie terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolem 1ZI i 2ZI oraz części terenu 1KK i 1KS przyległych do ul. Murckowskiej na potrzeby przebudowy ul. Murckowskiej do klasy KGP 2/2, z możliwością prowadzenia infrastruktury technicznej. §26.1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń wysokich, średnich i niskich napięć : stacji 110/6 kV Ferrum wraz z napowietrznymi liniami zasilającymi 110 kV relacji Giszowiec-Katowice z odczepem do stacji Ferrum oraz Katowice – Janów, stacji transformatorowych ŚN/nn oraz linii kablowych średniego i niskiego napięcia,
--	--	---

		2) przyjmuje się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci wysokich, średnich i niskich napięć, 3) dopuszcza się rozbudowę systemu sieci średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy. §27.1. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej: 1) utrzymuje się przebieg istniejących linii teletechnicznych, będących własnością Telekomunikacji Polskiej S.A. oraz Polskich Kolei Państwowych S.A., 2) przyjmuje się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej z istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych, 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy systemu oraz świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci. §28.1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę: źródłem zaopatrzenia w wodę pozostaje wodociąg $\phi 500$ w ul. Murckowskiej, będący w eksploatacji Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach, rozbudowę sieci rozdzielczej należy przeprowadzać w uzgodnieniu z właścicielami obiektów. §30. 1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz: źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Dn 400 CN 1,6 MPa, przechodzący przez teren objęty opracowaniem, przyjmuje się włączanie do sieci gazowej średniego ciśnienia nowych odbiorców, przyjmuje się rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia po przeprowadzeniu analizy ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia. Informacje zawarte w: UCHWAŁA NR XVII/294/15 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 29 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Dudy-Gracza, ul. 1 Maja i ul. Bogucickiej w Katowicach: § 4. 2. Ustala się dla zabudowy na terenach wyznaczonych planem następujące szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
--	--	--

		(...) 2) dopuszcza się: d) realizację na terenie 1UMW w rejonie ulicy Dudy Gracza budynku stanowiącego dominantę o znaczeniu kompozycyjnym i funkcjonalnym– zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczególnymi § 6. W obszarze planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: (...) 3. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1 pkt 1 lit. b ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej: 2) dopuszcza się: a) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych (w tym okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu) przy zachowaniu pierwotnej historycznej formy, detalu, podziału, materiału (odtworzenie) tych elementów, b) nadbudowę: - kamienicy przy ulicy 1 Maja 9 obejmującą nadbudowę o charakterze mansardowym do wysokości kalenicy przy ul. 1 Maja 7 z tolerancją +/- 1,0 m, - ścianek kolankowych od strony podwórza w kamienicach przy ulicach 1 Maja 23 i Mikołaja Reja 6, - nadbudowę budynku sali gimnastycznej przy ulicy Karola Miarki 6. c) docieplenie obiektów zabytkowych od strony podwórza za wyjątkiem elewacji podwórza kwartału obejmującego budynki przy ulicy Bogucickiej 2/1 Maja i ul. Bogucickiej 4 dla którego zakazuje się docieplenia, § 10. W obszarze planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji : (...) 4. Dopuszcza się: 1) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dróg wewnętrznych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych,
--	--	---

		2) realizację parkingów i garaży, jako podziemne i wielokondygnacyjne oraz odkryte parkingi terenowe z zielenią towarzyszącą, 3) sytuowanie miejsc parkingowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych, przy czym ich liczba powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności. 5. W obszarze planu ustala się następujące zasady obsługi terenów objętych planem transportem zbiorowym: 1) poprowadzenie linii autobusowych, mikrobusowych, wzdłuż dróg: a) ul. Jerzego Dudy - Gracza - KDZ, b) ul.1 Maja – KDZT, c) ul.Bogucickiej – KDL. 2) realizację zatok i przystanków dla komunikacji zbiorowej na drogach wymienionych w pkt.1; 3) prowadzenie linii tramwajowej w ulicy 1 Maja KDZT z dopuszczeniem jej przedłużenia w kierunku północnym przez ulicę Jerzego Dudy- Gracza - KDZ. § 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej : 2. Zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i dopuszcza się możliwość ich przełożenia, zmiany trasy oraz przebudowę, rozbudowę i remont w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu. 3. Zaopatrzenie w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej. 4. Zaopatrzenie w energię ciepłą i gaz : 1) stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą; 2) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy grzewcze oparte o: a) spalanie paliw w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej nie mniejszej niż 80%, b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną lub gazem, c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem energii wiatru i biomasy. 3) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej. 5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
--	--	--

		1) dostawa energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną; 2) dopuszcza się systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem energii wiatru i biomasy. 6. W zakresie odprowadzania ścieków : 1) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji miejskiej; 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do Otwartego Kanału Rawy w sposób zgodny z wymogami przepisów ochrony środowiska i prawa wodnego; 3) na terenach nie objętych systemem kanalizacji miejskiej, do czasu jego realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych a wód deszczowych w sposób zgodny z wymogami przepisów ochrony środowiska. 7. Ustala się postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Informacje zawarte w: UCHWAŁA NR XXX/607/16 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 14 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Murckowskiej i Bagiennej w Katowicach: § 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) zachowanie trasy i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej i dopuszczenie ich przełożenia, zmiany trasy oraz przebudowy i rozbudowy w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu; 2) dopuszczenie wprowadzenia: a) dodatkowych, nie wymienionych sieci: telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych, kanalizacji światłowodowej, instalacji pod monitoring wizyjny, b) systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem instalacji obejmujących energię wiatru i biogazu;
--	--	--

		3) zaopatrzenie w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem wynikającym z pkt 6 lit. b; 4) zaopatrzenie w energię ciepłą i gaz: a) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy grzewcze z dopuszczeniem wynikającym z pkt 2 lit. b, oparte o: - sieć ciepłowniczą, - spalanie paliw w urządzeniach sprawności nie mniejszej niż 90%, - systemy grzewcze zasilane energią elektryczną, b) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną z dopuszczeniem wynikającym z pkt 2 lit. b; 6) w zakresie odprowadzania ścieków: a) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji miejskiej, b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych poprzez retencjonowanie na działce z możliwością wtórnego wykorzystania; 7) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Informacje zawarte w: UCHWAŁA NR XLV/1061/14 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 5 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Krasińskiego i ul. Równoległą w Katowicach: § 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: (...) 6) na terenach oznaczonych symbolami U/KS, 1KDZ, 2KDD ustala się dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ujętej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego „Modernizacja linii kolejowych, w tym Warszawa – Katowice – Wiedeń” w ramach
--	--	--

		przebudowy układu torowego na odcinku Katowice –Szopienice – Katowice. Informacje zawarte w: Uchwała nr XLVII/962/09 Rady Miasta Katowice z dnia 28 września 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Gen. Wł. Sikorskiego - Granicznej w Katowicach: §14 Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki oznaczonej symbolem 10UMW: (...) 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: 1) minimalna wysokość nowej zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych; 2) maksymalna wysokość zabudowy – 30,0m z uwzględnieniem ustaleń §5 ust.9; 3) kąt nachylenia połaci dachowych – w zakresie 0-5°; 4) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących, na dzień uchwalenia planu, budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicy Granicznej i Krasińskiego, bez konieczności spełnienia ustaleń pkt 1 i pkt 3. Informacje zawarte w: UCHWAŁA NR XXIV/501/16 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy ul. Damrota i ul. Graniczną w Katowicach: § 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 14KDL do 17KDL, ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”. 2. Ustala się warunki i zasady kształtowania zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1: 1) dopuszcza się: a) realizację linii tramwajowej na terenach oznaczonych symbolem od 15KDL do 17KDL, b) podniesienie klasy drogi do „zbiorcza” dla dróg oznaczonych symbolem 14KDL i 15KDL;
--	--	--

		Informacje zawarte w: UCHWAŁA NR XXXVII/844/13 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego pomiędzy Al. Górnośląską, ul. Francuską i ul. Damrota w Katowicach: § 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej : 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt. 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu; 3) ustala się nakaz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych; 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz zmianę przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicami, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń. § 14. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę : 1) obsługę z miejskiej sieci wodociągowej; 2) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych. 2. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz deszczowych: 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych i deszczowych poprzez miejski system kanalizacji miejskiej; 2) ustala się wymóg stosowania urządzeń podczyszczających przy ujmowaniu wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów i utwardzonych placów o powierzchni powyżej 0,1 ha, gwarantujących dopuszczenie w wodach opadowych. 3. Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w ciepło : 1) dostawa ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej; 2) dopuszcza się systemy grzewcze:
--	--	--

		a) oparte o spalanie paliw – o efektywności energetycznej co najmniej 80%, przy czym nie dopuszcza się stosowania paliw węglowych; b) zasilane energią elektryczną oraz energią słoneczną. § 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się następujące przeznaczenie (...) 4. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się skomunikowania bezpośrednio z ul. Polnej oraz lokalizacji zjazdu bezpośrednio z ul. Francuskiej na odcinku od skrzyżowania z ul. Damrota do wiaduktu pod Al. Górnośląską. Informacje zawarte w: OBWIESZCZENIE RADY MIASTA KATOWICE z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie Al. Górnośląskiej - ul. Granicznej - ul. Francuskiej w Katowicach: § 21. Ustalić zasady zagospodarowania terenów tras komunikacyjnych, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami KS,KG, KZ, KL, KD. Poprzez ulice klasy S, G i Zrealizuje się powiązania zewnętrzne, międzyobszarowe, natomiast poprzez ulice klasy L i D – powiązania wewnętrzne, zapewniając spójność z układem podstawowym miasta. 1) Dla poszczególnych tras oznaczonych na rysunku planu poniższymi symbolami obowiązują następujące warunki modernizacji i budowy: a) ulica klasy S 2/2 (KS): – szerokość w liniach rozgraniczających – 80 m, – odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 30 m, – na odcinku oznaczonym 2UCc/KS dopuszcza się, w liniach rozgraniczających KS, budowę konstrukcji umożliwiającej realizację przekrycia i sposobu zabudowy i zagospodarowania, o którym mowa w 2UCc/KS b) ulica klasy G 2/2 (KG 2/2): – szerokość w liniach rozgraniczających – 35 m,
--	--	---

		– odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 10 m, c) ulica klasy Z 2/2 (KZ 2/2): – szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m, – odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 10 m, d) ulica klasy Z 1/4 (KZ 1/4) (istniejąca): – szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m, – odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 8 m, e) ulice klasy Z 1/2 (KZ 1/2): – szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m, – odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 8 m, f) ulice klasy L 1/2 (KL 1/2): – szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, (wyjątkowo 12 m – zgodnie z rysunkiem planu), – odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 6 m, g) ulice klasy D (KD): – szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, – odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 6 m, h) ulice klasy Dw (KDw): – szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, – odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni min. – 6 m. W przypadku realizacji inwestycji na terenach o powierzchniach większych niż wydzielone liniami rozgraniczającymi ulic KDw dopuszcza się zmianę ich przebiegu bądź rezygnację po uzgodnieniu z zarządcą dróg, i) ciągi pieszo-jezdne Dx: – szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m dla 1KDx, – szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m dla 2KDx.
--	--	---

		2) Aleja Górnośląska przewidziana docelowo do podniesienia parametrów z ulicy „S” do „A” (ppkt 1, lit. a) posiada linie rozgraniczające szerokości 80 m. Wewnątrz pasa jest przewidziane miejsce na realizację dróg zbiorczych wzdłuż Al. Górnośląskiej i powiązania ich komunikacyjnego z autostradą A-4. Akcesja zostanie dostosowana do wymogów ruchu autostradowego. § 22. Ustalić następujące zasady zaopatrzenia w wodę: 1) głównym źródłem zasilania w wodę terenu opracowania będzie system wodociągu grupowego, 2) pobór wody następować będzie tak jak dotychczas z magistrali f1400 mm – nitki wschodniej i magistrali f1400 mm nitki zachodniej, 3) woda rozprowadzana będzie istniejącą rozbudowywaną i modernizowaną, w miarę potrzeb, siecią wodociągową doprowadzającą wodę dla potrzeb wszystkich użytkowników, 4) dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania przyjąć: a) przebudowę wodociągu f300 mm w ul. Francuskiej na f315 PE na odcinku od Al. Górnośląskiej do Muchowca, na większą średnicę, umożliwiającą pełne pokrycie zwiększonego zapotrzebowania na wodę tego terenu, w związku z przewidywanym nowym zainwestowaniem, b) dodatkowe zasilanie wodociągu f315 mm w ul. Francuskiej (na odcinku Muchowiec – Aleja Górnośląska) z systemu GPW – od strony południowej, c) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w dostosowaniu do przewidywanej realizacji nowego programu biurowo-usługowego i mieszkaniowego w całym obszarze opracowania, d) wymianę istniejącej sieci wodociągowej w złym stanie technicznym spowodowanym występowaniem szkód górniczych oraz wiekiem sieci, realizowaną w ramach remontów bieżących. § 23. Ustalić następujące zasady odprowadzania ścieków: 1) ścieki sanitarnej przejmowane będą istniejącym systemem kanalizacji mieszanej i projektowaną siecią kanalizacji rozdzielczej, 2) odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie istniejąca mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków „Gigablok”, po zrealizowaniu II etapu jej rozbudowy lub istniejąca oczyszczalnia ścieków „Dąbrówka Mała” w Siemianowicach Śląskich,
--	--	--

		3) dla prawidłowego odbioru ścieków sanitarnych i deszczowych z całego obszaru przyjąć: a) przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej osiedla Paderewskiego, b) budowę w ul. Francuskiej kolektora sanitarnego o średnicy $\phi 0,6-1,2$ m, c) realizację nowej sieci kanalizacji systemu rozdzielczego w południowej części opracowania, poniżej Al. Górnośląskiej, d) częściową przebudowę kolektora „Karbowa”, e) budowę urządzeń do podczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem ich do cieków powierzchniowych, f) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej w dostosowaniu do występujących potrzeb w związku z przewidywanym nowym zainwestowaniem obszaru, g) sukcesywną modernizację i przebudowę istniejącej sieci w złym stanie technicznym spowodowanym występowaniem szkód górniczych. Informacje zawarte w: Uchwała nr XII/222/07 Rady Miasta Katowice z dnia 25 czerwca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trzech terenów położonych przy ulicy: Ofiar Katynia (teren nr 1), Kościuszki (teren nr 2), Rodańskiej (teren nr 3) w Katowicach: §22.1. Ustala się następujące funkcje ulic publicznych i innych systemów komunikacji oraz ustala się standardy obsługi komunikacyjnej terenów: 1) droga klasy A w jednostce planu oznaczonej jako 5 KDA2/3+KDZ2/2 – nie bierze udziału w obsłudze komunikacyjnej jednostek planu w obszarze opracowania; 2) ulica klasy zbiorczej oznaczona jako 6 KD-Z; a) nie bierze udziału w obsłudze komunikacyjnej jednostek planu w obszarze opracowania, b) w obrębie linii rozgraniczającej ulicy realizuje inwestycje publiczną w zakresie przebiegu linii tramwajowej relacji Brynów – ul. Kościuszki – Rynek – Rondo – ul. Chorzowska z obsługą komunikacyjną terenu oznaczonego numerem 2 w załączniku nr 2, c) w obrębie linii rozgraniczającej ulicy realizuje inwestycje w zakresie przebiegu ścieżki rowerowej, d) w obrębie linii rozgraniczającej ulicy realizuje inwestycje w zakresie przebiegu ciągu pieszego.
--	--	--

		Informacje zawarte na stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice udostępniany jest Geoportal Inwestycji (http://emapa.katowice.eu/jarc-gui/views/main.xhtml): - L.p. Inwestycji 35389, Znak sprawy B-III.6740.1440.2017.PP, Nazwa inwestycji pozwolenie - budowa linii do produkcji rur spiralnie spawanych, ul. Porcelanowa 11, Kategoria obiektu XVIII, Status sprawy: Wydano pozwolenie na budowę - L.p. Inwestycji 29526, Znak sprawy B-III.6740.911.2017.MT, Nazwa inwestycji pozwolenie - budowa odcinka sieci kanalizacji deszczowej: 4 separatory podczyszczające wody opadowe i roztopowe, lokalizacja 1, ul. Lotnisko, Kategoria obiektu XXVI, Status sprawy Wydano pozwolenie na budowę - L.p. Inwestycji 36514, Znak sprawy B-III.6740.812.2018.LP, Nazwa inwestycji przebudowa oraz budowa alejki, ul. Czecha, Bogucicka – pozwolenie, Kategoria obiektu VIII, Status sprawy Wydano pozwolenie na budowę - L.p. Inwestycji 36521, Znak sprawy B-III.6740.495.2018.JK, Nazwa inwestycji: budowa miejsc postojowych dla samochodów osobowych z poszerzeniem ciągu pieszo-jezdnego, ul. Graniczna 63-63c – pozwolenie, Kategoria obiektu XXII, Status sprawy Wydano pozwolenie na budowę - L.p. Inwestycji 36523, Znak sprawy B-III.6740.420.2018.JK, Nazwa inwestycji przeniesienie pozwolenia nr 547/15, znak B-III.6740.1218.2017.HS, sieć wodociągowa, ul. Pułaskiego, Kategoria obiektu XIII, Status sprawy Wydano decyzję o przeniesieniu pozwolenia - L.p. Inwestycji 35297, Znak sprawy B-III.6740.1218.2017.HS, Nazwa inwestycji: pozwolenie - budowa sieci wod-kan z przyłączami wraz z przebudową sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej sklepu Lidl dla inwestycji: budowa 2 budynków wielorodzinnych, ul. Pułaskiego, Kategoria obiektu XIII, Status sprawy Wydano pozwolenie na budowę Pozostałe: - rozbudowa układu komunikacyjnego na os. Paderewskiego w rejonie ul. Sikorskiego i Pułaskiego – etap II; „Budowa odcinka ulicy Pułaskiego od ulicy Granicznej do ul. Gen. Szeptyckiego wraz z odwodnieniem, oświetleniem, miejscami postojowymi, ścieżką rowerową i przebudową kolidującej infrastruktury” w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Rozbudowa układu komunikacyjnego na os. Paderewskiego w rejonie ul. Sikorskiego i Pułaskiego – etap II” W zakres zadania wchodzi: przebudowa drogi gminnej – ul. Pułaskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Graniczną do skrzyżowania z ul. Szeptyckiego, budowa chodników, budowa ścieżki rowerowej, budowa miejsc
--	--	---

		postojowych dla samochodów osobowych w tym miejsca dla samochodów osób niepełnosprawnych, budowa kanalizacji deszczowej, budowa oświetlenia ulicznego, budowa kanału technologicznego, przebudowa oraz zabezpieczenie istniejącej infrastruktury podziemnej i naziemnej; - Katowicka Infrastruktura Rowerowa – wykonanie drogi dla rowerów dla połączenia strefy „Tempo 30” z Węzłem Przesiadkowym Brynów Pętla w Katowicach; (źródło: https://bip.katowice.eu/finanse/default.aspx?id=328)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie Dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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

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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja RBDEC-0770/2022 z dnia 3 listopada 2022 r. wydana przez Prezydenta Miasta Katowice, przeniesiona na rzecz Okam 2021 sp. z o. decyzją Prezydenta Miasta Katowice z dnia 28 lutego 2024 r. (znak sprawy: AB-II.6740.66.2024). („Decyzja o pozwoleniu na budowę”)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320		

oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Zasadnicze prace budowlane rozpoczęły się 21 marca 2024 r., zakończenie planowane jest na styczeń 2026 r., a uzyskanie pozwolenia na użytkowanie planowane jest na luty 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Jeden
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Ostateczny pomiar powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego oraz pomiar powierzchni balkonów, tarasów, loggii, pomieszczeń przynależnych, a także wszystkich pomieszczeń stanowiących nieruchomość wspólną, zostanie ustalony na podstawie obmiaru tych powierzchni na etapie, w którym możliwe będzie dokonanie obmiaru. Pomiar zostanie dokonany przez Wykonawcę w ramach inwentaryzacji powykonawczej inwestycji zgodnie z normą PN-ISO 9836 2022-07 przy użyciu dalmierza laserowego wg następujących podstawowych zasad: - obmiaru dokonuje się na poziome podłogi; - obmiaru dokonuje się w świetle przegród ograniczających w stanie całkowicie wykończonym; - przejścia w ścianach, drzwiach i oknach (balkonowych) nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia; - pilastry i inne występy ścienne o powierzchni do 0,1 m² włącznie nie potrąca się z powierzchni pomieszczenia, zaś pilastry i inne występy ścienne o powierzchni powyżej 0,1 m² zostają potrącone z powierzchni użytkowej lokalu; - dokładność pomiaru liniowego wynosi do 0,01m, zaś przy obliczaniu powierzchni 0,01m²; - powierzchnię pomieszczenia w zależności od wysokości liczy się w całości zgodnie z powierzchnią podłogi, ale część o wysokości poniżej 1,90m zalicza się do powierzchni pomocniczej; - powierzchnie zamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) dolicza się do powierzchni pomieszczenia (mieszkania, lokalu użytkowego) wskazując oddzielnie: powierzchnie nie nakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie). - w obmiar powierzchni użytkowej mieszkania nie jest wliczona powierzchnia pod ściankami działowymi	
Zamierzony sposób i procentowy udział	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Dewelopera

źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)				
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*		
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny		0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) i wypłaty z tego rachunku odrębnie dla każdego nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z umową deweloperską i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Weryfikacja zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez bank na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczonego przez bank inspektora posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane. Środki wpłacone przez nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej..				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie				
Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w etapach	L. P.	NAZWA KAMIENIA MIŁOWEGO	ZAKRES KAMIENIA MIŁOWEGO	PRZEWIDYWANY TERMIN	ZAAWANSOWANIE PROCENTOWE
	1	Zagospodarowanie placu budowy	• zakup gruntu • dokumentacja projektowa budowlana i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę • ogrodzenie terenu na okres budowy • zaplecze budowy wraz z infrastrukturą budowę.	do 15.03.2024	20%
	2	Zabezpieczenie wykopu	• ścianka berlińska lub inne zabezpieczenie (w tym zabezpieczenie skarpy wykopu otwartego) - w zależności od wyboru rozwiązania w projekcie wykonawczym • projekt wykonawczy w zakresie instalacji podposadzkowych oraz konstrukcji płyty fundamentowej • podkłady pod płytę fundamentową	do 30.06.2024	10%

	3	Stan zerowy	• płyta fundamentowa żelbetowa • ściany i słupy konstrukcyjne żelbetowe poziomu -1 i -2 zewnętrzne i wewnętrzne oraz płyty stropowe do poziomu 0 (z wyłączeniem otworów technologicznych) • izolacje przeciwwodne fundamentów	do 30.09.2024	10%
	4	Poziom +4	• ściany i słupy konstrukcyjne żelbetowe lub murowane poziomu oraz płyty stropowe od 0 do 4 - zewnętrzne i wewnętrzne (z wyłączeniem otworów technologicznych) • kompletny projekt wykonawczy	do 31.01.2025	10%
	5	Stan surowy	• ściany i słupy konstrukcyjne żelbetowe lub murowane od poziomu 5 do 8 - zewnętrzne i wewnętrzne oraz płyty stropowe (z wyłączeniem otworów technologicznych) • dach (z wyłączeniem izolacji)- ściany żelbetowe lub murowane • roboty murowe mieszkalne do poziomu +4 (z wyłączeniem zmian lokatorskich i szachtów)	do 31.05.2025	10%
	6	Stan surowy zamknięty	• roboty murowe do poziomu 8 z wyłączeniem zmian lokatorskich i szachtów • stolarka okienna PCV (z wyłączeniem otworów technologicznych) • stolarka okienna aluminiowa HS (z wyłączeniem otworów technologicznych) • stolarka okienna aluminiowa (z wyłączeniem otworów technologicznych) • okablowanie podtynkowe instalacji elektrycznych i teletechnicznych części mieszkalnej do poziomu +2 (z wyłączeniem zmian	do 30.09.2025	10%

			lokatorskich) • piony instalacji CO i wod-kan do poziomu +4 • piony i kanały wentylacyjne do poziomu +2 • izolacje przeciwwodne dachu		
	7	Elementy wykończeniowe i instalacyjne mieszkań	• okablowanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych do poziomu +8 z wyłączeniem zmian lokatorskich • przewody /rury CO do poziomu +8 z wyłączeniem zmian lokatorskich • piony i kanały wentylacyjne i rury sanitarne do poziomu +8 z wyłączeniem zmian lokatorskich • drzwi wewnętrzne do mieszkań • drzwi i stolarka/ślusarka wewnętrzna • tynki wewnętrzne w mieszkaniach z wyłączeniem zmian lokatorskich • posadzki w mieszkaniach wraz z wykończeniem warstw balkonów i tarasów	do 31.12.2025	20%
	8	Zakończenie budowy	• montaż osprzętu w mieszkaniach • sieci zewnętrzne sanitarne i wod kan wraz z przyłączami • roboty malarskie • wykonanie elewacji • windy osobowe • bramy garażowe • zagospodarowanie terenu • balustrady zewnętrzne i wewnętrzne • wykończenie posadzki w garażu • węzeł cieplny • rozdzielnia elektryczna • stolarka drzwiowa zewnętrzna	do 31.01.2026	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz	Z zastrzeżeniem okoliczności opisanych w niniejszym punkcie Prospektu Informacyjnego cena lokalu ustalona w umowie jest ostateczna.				

określenie zasad waloryzacji	I. W przypadku podwyższenia obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) Deweloper jest uprawniony do wezwania Nabywców do dokonywania wymagalnych płatności uwzględniających podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia określonego powyżej, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty; w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywców zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu, w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od odstąpienia Nabywców, wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy przez Nabywców bez prawa zatrzymania zadatku ani jakiegokolwiek kary umownej przelewem na rachunek bankowy Nabywców. Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej może być przez Nabywcę wykonywane nie później niż do dnia wskazanego w umowie deweloperskiej. II. W przypadku obniżenia obowiązującej stawki podatku VAT, Deweloper jest zobowiązany do pobierania od Nabywcy wymagalnych płatności w wysokości uwzględniającej obniżenie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Ewentualnie nadpłacona przez Nabywcę z tego tytułu część Ceny zostanie Nabywcy zwrócona przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od wystawienia przez Dewelopera faktury korygującej, przelewem, na rachunek bankowy Nabywcy wskazany przez Nabywcę lub według wyboru Nabywcy – zaliczona na poczet kolejnych wymagalnych płatności. III. W przypadku różnicy powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z powykonawczych pomiarów w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w umowie deweloperskiej cena netto Lokalu i tym samym cena Lokalu brutto wraz z prawami związanymi zostanie ustalona na podstawie ceny netto jednego metra kwadratowego Lokalu, określonej w §3 ust. 1 Umowy Deweloperskiej, przy czym w przypadku, gdy cena Lokalu brutto ustalona w sposób, o którym mowa powyżej, będzie: a. wyższa niż cena Lokalu brutto wymieniona w §3 ust. 3 Umowy Deweloperskiej i Deweloper zażąda dopłaty, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty; w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywców zgodnie z postanowieniami zdania poprzedzającego, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu, w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od odstąpienia, wszelkich kwot wpłacanych w wykonaniu umowy deweloperskiej przez Nabywców bez prawa zatrzymania zadatku ani jakiegokolwiek kary umownej przelewem na rachunek bankowy Nabywców; strony postanawiają, że powyższe prawo odstąpienia od umowy może być przez Nabywcę wykonywane nie później niż do dnia wskazanego w umowie deweloperskiej b. niższa niż cena Lokalu brutto ustalona w §3 ust. 3 Umowy Deweloperskiej, Deweloper będzie zobowiązany do zwrotu kwoty nadpłaconej, w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych, od dnia wystawienia i przekazania Nabywcom przez Dewelopera faktury korygującej, przelewem na rachunek bankowy Nabywców.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	

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. Na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej w treści – „ustawa”) Nabywcy mają prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej, jeśli: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust.2 ustawy 3) Deweloper nie doręczył Nabywcom prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie określonym w Umowie deweloperskiej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy 8) 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 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy w terminie określonym w tym przepisie, tj. gdy Deweloper w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowanych depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r., poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, 10) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1177) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy 12) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe, 2. W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 1 podpunkt 1)-5) nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 1 podpunkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt. 1 podpunkt 7), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 1 podpunkt 8), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy
---	--

	deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa powyżej w pkt 1 podpunkt 9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy. 9. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 10. Ponadto, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia, w przypadkach i na zasadach następujących: 1) w przypadku zmiany ceny na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) na zasadach opisanych w §3 ust. 4 Umowy Deweloperskiej, tj. podwyższenia obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper jest uprawniony do wezwania Nabywców do dokonywania wymagalnych płatności uwzględniających podwyższenie stawki podatku od towarów i usług (VAT); w przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia określonego powyżej, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania
--	---

	wezwania do dopłaty; 2) w przypadku podwyższenia ceny spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej Lokalu na zasadach opisanych w §3 ust. 6 Umowy Deweloperskiej, tj. gdy spełnione łącznie zostaną dwa warunki: - w wyniku różnicy powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z powykonawczych pomiarów w stosunku do projektowanej powierzchni określonej w umowie cena netto Lokalu i tym samym cena Lokalu brutto wraz z prawami związanymi będzie wyższa niż cena Lokalu brutto wymieniona w §3 ust. 3 umowy deweloperskiej, oraz - Deweloper zażąda dopłaty, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do dopłaty; 3) w przypadku różnicy powierzchni użytkowej Lokalu większej niż 2% (dwa procent), w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, Nabywcom przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera wyników obmiaru Lokalu dokonanego przez geodetę w ramach inwentaryzacji powykonawczej budynku.
--	--

INNE INFORMACJE

W związku z realizowanym Przedsięwzięciem Deweloperskim oraz zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 września 2011 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1805) o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, OKAM 2021 Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do obciążenia przedmiotowych nieruchomości poprzez ujawnianie w dziale III prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej roszczeń nabywców lokali o ustanowienie odrębnej własności lokali i o przeniesienie tego prawa.

W związku z realizowanym Przedsięwzięciem Deweloperskim, Deweloper dopuszcza pozyskać finansowanie środkami pochodzącymi z kredytu bankowego udzielonego przez instytucję bankową. W związku z powyższym Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążania przedmiotowej nieruchomości poprzez ujawnianie w dziale IV prowadzonej dla nieruchomości księgi wieczystej hipoteką lub hipotekami na rzecz banku, który udzielił Deweloperowi kredytu bankowego w celu finansowania lub współfinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego „INSPIRE IV”.

Lokal mieszkalny zostanie sprzedany Nabywcy w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich oraz innych wad prawnych. Wypełnienie powyższego zobowiązania w odniesieniu do hipoteki (lub hipotek), które mogą w przyszłości obciążać nieruchomość objętą księgą wieczystą nr KA1K/00032907/3 jako zabezpieczenie spłaty kredytu bankowego w przypadku, gdy Deweloper zdecyduje się na współfinansowania budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego „INSPIRE IV” ze środków pochodzących z kredytu bankowego – będzie polegało na przedstawieniu zgody Banku (wierzyciela hipotecznego) na bezciężarowe wyodrębnienie Lokalu. Bank (wierzyciel hipoteczny) zobowiązany będzie do udzielenia i przedstawienia zgody na bezciężarowe wyodrębnienie Lokalu do nowozakładanej księgi wieczystej.

Budynek mieszkalny Przedsięwzięcia Deweloperskiego „INSPIRE IV” wznoszony będzie na działce o nr ewidencyjnym 35/7, przy czym infrastruktura towarzysząca realizowana będzie również na sąsiednich nieruchomościach, na których ustanowione zostaną stosowne służebności w tym służebności przejścia i przejazdu, na działce o numerze ewidencyjnym 32/2 o numerze księgi wieczystej KA1K/0032906/6. Wyodrębnienie lokali w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego nastąpi jedynie z księgi wieczystej nr KA1K/00032907/3.

W dziale III księgi wieczystej o numerze KA1K/00032907/3 ujawnione jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością o treści „Nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność polegająca na prawie przechodu i przejazdu do drogi publicznej przez nieruchomość obciążoną, pasem gruntu oznaczonym kolorem żółtym na rzucie sytuacyjnym stanowiącym załącznik do umowy deweloperskiej na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr ew. 32/3 (trzydzieści dwa łamane przez trzy) położonej w Katowicach, przy ulicy Generała Władysława Sikorskiego, objętej księgą wieczystą kw

nr KA1K/00148717/0". W dziale III tej księgi wieczystej widnieje również wzmianka o wpisie służebności gruntowej, o numerze 565994, z dnia osiemnastego lipca 2023 r. (18-07-2023 r.).

Dział IV księgi wieczystej o numerze KA1K/00032907/3 wolny jest od zapisów oraz wzmianek.

Prawo użytkowania wieczystego gruntu objętego KW nr KA1K/00032907/3 (w tym elementy nieruchomości wspólnej, która powstanie z chwilą ukonstytuowania się wspólnoty mieszkaniowej w obrębie tej nieruchomości) mogą zostać obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, w szczególności służebnościami, służebnościami przesyłu lub prawami o charakterze obligacyjnym na rzecz każdorazowych właścicieli/współwłaścicieli i użytkowników/współużytkowników wieczystych nieruchomości, na których realizowane będą odrębne przedsięwzięcia deweloperskie wraz z infrastrukturą stanowiące jedno osiedle. Niniejsze nieruchomości obecnie objęte są księgami wieczystymi o nr: KA1K/00029997/6, KA1K/00136474/7, KA1K/00148717/0, KA1K/00032906/6.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może w biurze sprzedaży inwestycji „INSPIRE IV”, mieszczącym się w Katowicach przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego 45 /lokal usługowy nr 2 zapoznać się z następującymi dokumentami:

- aktualnym stanem księgi wieczystej nr KA1K/00032907/3 oraz KA1K/00032906/6
- kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego OKAM 2021 Sp. z o.o.
- kopią pozwolenia na budowę
- sprawozdaniem finansowym dewelopera
- projektem architektoniczno-budowlanym (dostępnym w biurze budowy).

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.