

PROSPEKT INFORMACYJNY

Inwestycja „Nova Mikołowska – City Graden”



ACTIV 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ACTIV 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001165300	
Adres	Ul. Wacława Lipińskiego 3a, 30-349 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP 6762691313	REGON 541415185
Numer telefonu		
Adres poczty elektronicznej		
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Brak prowadzonych postępowań
---	------------------------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Katowice , ul. Strzelecka. Działki nr: 90/3, 90/4, 91/1, 91/2, 99/11, 93 Jednostka ewidencyjna: 246901_1, M. Katowice Obręb: 0001, Dz. Śródmieście-Załęże, Województwo: śląskie Gmina: Katowice Miejscowość: Katowice
Numer księgi wieczystej	KA1K/00159709/1 , KA1K/00037212/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Strzeleckiej – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Mikołowskiej – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo autostrady A-4 (Aleja Górnośląska) – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo stacji PKP Katowice i torów kolejowych, • sąsiedztwo bocznic kolejowych i lokomotywni towarowych, • sąsiedztwo torów tramwajowych wzdłuż ul. Kościuszki i Kochanowskiego oraz 3 Maja, Pl. Wolności i Gliwickiej, • sąsiedztwo linii elektroenergetycznych w odległości ok. 900 m na północny – zachód od przedmiotowej inwestycji, • sąsiedztwo NZOZ Szpitala Specjalistycznego przy ul. Strzeleckiej, • sąsiedztwo Katowickiego Centrum Onkologii przy ul. Raciborskiej • sąsiedztwo Kościoła i Klasztoru przy ul. Henryka Jordana, • sąsiedztwo Komisariatu Policji przy ul. Jana Kilińskiego, • sąsiedztwo Oddziału Prewencji Policji przy ul. Koszarowej, • sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Miejskiego Przedszkola nr 5 przy ul. Zajączka, • sąsiedztwo szkół podstawowych, m.in. szkoły podstawowej nr 15 przy ul. ks. Adamskiego, • sąsiedztwo liceów i zespołów szkół, m.in. II Liceum Ogólnokształcącego przy ul. Głowackiego • sąsiedztwo uczelni wyższych, m.in. Akademii Wychowania Fizycznego przy ul. Szmausa oraz Akademii Sztuk Pięknych i Uniwersytetu Ekonomicznego przy ul. Koszarowej, • sąsiedztwo Cmentarza Żydowskiego przy ul. Kozielskiej, • sąsiedztwo stacji paliw Shell przy ul. Raciborskiej, • sąsiedztwo przepompowni ścieków „Żeliwna”, • sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych przy ul. Barbary, • sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkalnej i usługowej, • lokalizacja pomników przyrody w promieniu 1km od przedmiotowej inwestycji: przy ul. Raciborskiej, przy ul. Jana Kilińskiego, przy pl. Wolności, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (tereny torów kolejowych oraz tereny przemysłowe) znajduje się w granicach obszarów wymagających przekształceń, • teren przedmiotowej inwestycji oraz częściowo obszar w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji znajdują się na obszarze zdegradowanym oraz na obszarze rewitalizacji - podobszar rewitalizacji Śródmieście, • częściowo obszar w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji - podobszar rewitalizacji Załęże, • w odległości ok. 2 km na południowy wschód od przedmiotowej inwestycji znajduje się Lotnisko Katowice – Muchowiec (cywilne lotnisko sportowe), • większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach obszarów przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500 m n.p.m. i do 404 m n.p.m., • cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach terenów objętych ograniczeniami wysokości od Lotniska Katowice-Muchowiec do 321,7 m n.p.m. • większość terenu w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarach górniczych: terenie górniczym „Katowice – Bogucice – Załęże” zlikwidowanej KHW S.A. KWK „Katowice – Kleofas” oraz terenie górniczym KWK „Staszic – Wujek”.
--	--

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie Inwestycji nie obowiązuje plan ogólny. Przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego miasta Katowice na podstawie Uchwały Nr LXXIII/1501/24 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 25 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Katowice. Aktualnie na terenie Inwestycji obowiązuje UCHWAŁA NR LXIV/1330/23 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zmiany nr 1 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” – II edycja dostępna na stronie BIP: https://bip.katowice.eu/strona.aspx?idr=99111&menu=842 i opracowana przez Urząd Miasta Katowice Wydział Planowania Przestrzennego i Urbanistyki, ul. Rynek 13, 40-003 Katowice. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” - II edycja przyjęta uchwałą Nr XXI/483/12 Rady Miasta Katowice z dnia 25 kwietnia 2012 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: UCHWAŁA NR XXXVII/720/17 RADY MIASTA KATOWICE z dnia 2 marca 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Raciborskiej, Strzeleckiej i Mikołowskiej w Katowicach, identyfikator MPZP: 1767 https://emapa.katowice.eu
	Miejscowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr XVIII/307/25 Rady Miasta Katowice z dnia 24 lipca 2025 r. o uchwaleniu Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Katowice – teren przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji (podobszar rewitalizacji Śródmieście). Uchwała nr XVII/293/15 dn. 29.10.2025 r. podjęta przez Radę Miasta Katowice w sprawie przygotowania projektu uchwały ustalającej „Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń w mieście Katowice”
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej – dz. ew. 90/4, 90/3, 99/11 ZP/KP – teren zieleni urządzonej i miejsc postojowych – dz. ew. 93, 91/2 (część) KDL- teren drogi publicznej klasy „lokalna” – dz. ew. 91/1, 91/2 (część)
	Maksymalna intensywność zabudowy	3MWU - maksymalna intensywność zabudowy: maks. 3,0 ZP/KP – nie dotyczy KDL – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	3MWU – maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: min. 1,0, maks. 3,0 (dopuszcza się wyłączenie powierzchni kondygnacji podziemnych z wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy, o ile te kondygnacje przeznaczone będą na miejsca postojowe) ZP/KP oraz KDL – nie dotyczy

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

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

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

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

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3MWU – 60% ZP/KP oraz KDL – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	3MWU: wysokość budynków: maks. 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 22 m wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m wysokość elementów wyposażenia miejskiego – nie więcej niż 12 m ZP/KP: wysokość obiektów budowlanych - nie więcej niż 15 m, wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m wysokość elementów wyposażenia miejskiego – nie więcej niż 12 m KDL: wysokość obiektów budowlanych - maksimum 12 m, wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m wysokość elementów wyposażenia miejskiego – nie więcej niż 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3MWU – 10% ZP/KP – 75% KDL – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3MWU: dla mieszkań w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań w zabudowie mieszkaniowo – usługowej - min. 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie, dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej - min. 1,4 miejsca postojowego na 100 m ² ich powierzchni użytkowej ZP/KP oraz KDL – nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- w obszarze objętym planem w zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz stosowania zabezpieczeń przeciwhałasowych, z wyłączeniem ekranów akustycznych, dla inwestycji obejmujących pomieszczenia chronione przed hałasem w środowisku, gdzie mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu, - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem: inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, łączności publicznej, parkingów samochodowych o powierzchni powyżej 0,5 ha, - ustala się zakaz wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii, - ustala się zakaz zagospodarowywania terenów na cele związane ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w tym niebezpiecznych i złomu, - ustala się zakaz lokalizowania składowisk odpadów, - ustala się nakaz przechowywania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych, - ustala się nakaz prowadzenia działalności w sposób nie stwarzający ponadnormatywnych uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości,

	związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, - ustala się nakaz zachowania istniejących drzew na terenie ZP/KP.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- ustala się, że w obszarze objętym planem obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe – budynki: ul. Mikołowska 33; ul. Mikołowska 33a; ul. Mikołowska 33b; ul. Raciborska 14/16; ul. Raciborska 14a; ul. Raciborska 18/ul. Strzelecka 2; ul. Strzelecka 4; ul. Strzelecka 6, - nakazuje się ochronę obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej: m.in. nakaz ochrony zabytkowej formy i substancji budynku.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- w obszarze planu obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska Katowice-Muchowiec (przeszkody rozległej) do 404 m n.p.m. obejmujące także umieszczone na obiekcie budowlanym urządzenia, w szczególności anteny i reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych – również ich skrajnie, - cały obszar objęty planem położony jest w odległości do 5 km od granicy lotniska Katowice – Muchowiec, w której zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, zgodnie z przepisami prawa lotniczego. - cały obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego „Katowice – Bogucice – Załęże” zlikwidowanej KHW S.A. KWK „Katowice – Kleofas”, - cały obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Kleofas” - na terenie planu został wyznaczony Uskok „Brynowski I”.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa terenów objętych planem realizowana jest z: - dróg publicznych klasy „zbiorcza”: a) 1KDZ - ul. Mikołowskiej od skrzyżowania z Placem Rostka do skrzyżowania z ulicą Strzelecką, b) 2KDZ - ul. Raciborska od skrzyżowania z ulicą Mikołowską do skrzyżowania z ulicą Strzelecką; - drogi publicznej klasy „lokalna” - KDL – ul. Strzelecka – od skrzyżowania z ulicą Raciborską do skrzyżowania z ulicą Mikołowską; - drogi wewnętrznej KDW – łączącej ulicę Raciborską i ulicę Strzelecką. dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych, dopuszcza się realizację parkingów i garaży jako podziemne i wielokondygnacyjne,

		dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych, przy czym ich liczba powinna być dostosowana do rodzaju i skali prowadzonej działalności, dopuszcza się realizację zatok i przystanków dla komunikacji zbiorowej, dopuszcza się poprowadzenie linii tramwajowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w ulicy Mikołowskiej 1KDZ.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci infrastruktury technicznej i dopuszcza się możliwość ich przełożenia, zmiany trasy, likwidacji oraz przebudowę i rozbudowę w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu, - nakaz realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych, - zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych, - dopuszczenie prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż podziemne, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu, - dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych jako wbudowanych w lico ściany, - w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a. dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsłu z miejskiej sieci wodociągowej; b. dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: a. stosowanie systemów grzewczych opartych o sieć ciepłowniczą; b. dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy grzewcze, w tym systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem energii wiatru i biogazu, - w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawy gazu w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć gazowniczą, - w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: a. dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną; b. dopuszczenie instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem instalacji obejmujących energię wiatru i biogazu. - w zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji miejskiej, - w zakresie postępowania z odpadami, ustala się, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Raciborskiej, Strzeleckiej i Mikołowskiej w Katowicach, przyjęty uchwałą nr XXXVII/720/17 Rady Miasta Katowice z dnia 2 marca 2017 r. (152) 1MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej 2MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo – usługowej 3MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy

odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾		mieszkaniowo – usługowej U – teren zabudowy usługowej 1KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej KDW – teren drogi wewnętrznej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Mikołowskiej, przyjęty uchwałą nr L/1182/14 Rady Miasta Katowice z dnia 28 maja 2014 r. (136) 1MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 13U/MW – tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowo - mieszkaniowej UKk – tereny zabudowy kultu religijnego 2ZP/KP – tereny zieleni urządzonej i miejsc postojowych 3KDZ – tereny ulic publicznych klasy ulicy zbiorczej 12KDD – tereny ulic publicznych klasy ulicy dojazdowej 24KDD – tereny ulic publicznych klasy ulicy dojazdowej 1KDW – tereny dróg wewnętrznych
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP nr XXXVII/720/17 (152) 1MWU – max 3,0 2MWU – max 3,0 3MWU – max 3,0 U – max 3,0 1KDZ – nie dotyczy KDL – nie dotyczy KDW – nie dotyczy MPZP nr L/1182/14 (136) 1MW – max 2,0 13U/MW – max 2,0 UKk – max 0,6 2ZP/KP – nie dotyczy 3KDZ – nie dotyczy 12KDD – nie dotyczy 24KDD – nie dotyczy 1KDW – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP nr XXXVII/720/17 (152) 1MWU oraz 2MWU – min. 2,0, maks. 3,0 (dopuszcza się wyłączenie powierzchni kondygnacji podziemnych z wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy, o ile te kondygnacje przeznaczone będą na miejsca postojowe) 3MWU – min. 1,0, maks. 3,0 (dopuszcza się wyłączenie powierzchni kondygnacji podziemnych z wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy, o ile te kondygnacje przeznaczone będą na miejsca postojowe) U – min. 2,5, maks. 3,0 (dopuszcza się wyłączenie powierzchni kondygnacji podziemnych z wyliczenia wskaźnika intensywności zabudowy, o ile te kondygnacje przeznaczone będą na miejsca postojowe) 1KDZ, KDL, KDW – nie dotyczy MPZP nr L/1182/14 (136) 1MW – brak ustaleń w planie 13U/MW – brak ustaleń w planie UKk – brak ustaleń w planie 2ZP/KP – nie dotyczy 3KDZ – nie dotyczy 12KDD – nie dotyczy 24KDD – nie dotyczy 1KDW – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MPZP nr XXXVII/720/17 (152) 1MWU – 80% 2MWU – 70% 3MWU – 60% U – 60% 1KDZ, KDL, KDW – nie dotyczy

	MPZP nr L/1182/14 (136) 1MW – 40% 13U/MW – 40% UKk – 30% 2ZP/KP – nie dotyczy 3KDZ – nie dotyczy 12KDD – nie dotyczy 24KDD – nie dotyczy 1KDW – nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	MPZP nr XXXVII/720/17 (152) 1MWU wysokość budynków: maks. 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 22 m, wysokość obiektów budowlanych - nie więcej niż 15 m wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m, wysokość elementów wyposażenia miejskiego – nie więcej niż 12 m; 2MWU - wysokość budynków: a. w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu strefy SF1 - 4 kondygnacje ale nie więcej niż 16 m, b. w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu strefy SF2 - 6 kondygnacji ale nie więcej niż 22 m, c. w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu strefy SF3 lokalizacji dominant architektonicznych zabudowy od 6 do 9 kondygnacji - minimum 6 kondygnacji, maksimum 9 kondygnacji ale nie więcej niż 32 m, d. w pozostałej części terenu - minimum 4 kondygnacje, maksimum 6 kondygnacji ale nie więcej niż 22 m, - wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m, - wysokość elementów wyposażenia miejskiego – nie więcej niż 12 m, - wysokość obiektów budowlanych : nie więcej niż 15 m 3MWU - wysokość budynków: maks. 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 22 m - wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m - wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m - wysokość elementów wyposażenia miejskiego – nie więcej niż 12 m U - wysokość budynków: maks. 6 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 25 m, - wysokość obiektów budowlanych - nie więcej niż 15 m, - wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m, - wysokość elementów wyposażenia miejskiego – nie więcej niż 12 m; 1KDZ - wysokość obiektów budowlanych - maksimum 12 m, - wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m - wysokość elementów wyposażenia miejskiego – nie więcej niż 12 m KDL - wysokość obiektów budowlanych - maksimum 12 m, - wysokość obiektów małej architektury – nie więcej niż 3,5 m - wysokość elementów wyposażenia miejskiego – nie więcej niż 12 m KDW - obiektów budowlanych - maksimum 12 m, - obiektów małej architektury - nie więcej niż 3,5 m; - elementów wyposażenia miejskiego - nie więcej niż 12 m MPZP nr L/1182/14 (136) 1MW

		- od 3 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym do 4 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż: - 14,20m do okapu, - 18,60m do kalenicy 13U/MW - od 5 do 12 kondygnacji nadziemnych ale nie więcej niż od 18,0 m do 30,0m z tolerancją+/- 1,0m, UKk - wysokość zabudowy plebanii do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż: 11,0m do okapu, 17,90m do kalenicy, - wysokość dominanty urbanistycznej: do 70,0m; 2ZP/KP – nie dotyczy 3KDZ – nie dotyczy 12KDD – nie dotyczy 24KDD – nie dotyczy 1KDW– nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MPZP nr XXXVII/720/17 1MWU – 10% 2MWU – 10% 3MWU – 10% U – 10% 1KDZ – nie dotyczy KDL – nie dotyczy KDW – nie dotyczy MPZP nr L/1182/14 (136) 1MW – 35% 13U/MW – 30% UKk – 10% 2ZP/KP – 80% 3KDZ – nie dotyczy 12KDD – nie dotyczy 24KDD – nie dotyczy 1KDW– nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MPZP nr XXXVII/720/17 1MWU, 2MWU, 3MWU - dla mieszkań w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkań w zabudowie mieszkaniowo – usługowej - min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej - min.1,4 miejsca postojowego na 100 m² ich powierzchni użytkowej. U - dla zabudowy usługowej - min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde kolejne 50 miejsc postojowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe. 1KDZ – nie dotyczy KDL – nie dotyczy KDW – nie dotyczy MPZP nr L/1182/14 (136) 1MW - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, - dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: min.1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe 13U/MW - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, - dla zabudowy usługowej – min. 0,8 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

		- dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z mieszkaniami 1- 2 izbowymi - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, z mieszkaniami 3 lub więcej izbowymi – min. 1 – max. 1,25 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z tego 20% jako miejsca ogólnodostępne, - dla nowej zabudowy usługowej - min.1,5 miejsca postojowego na 100m2 powierzchni użytkowej usług, - dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zabudowy istniejącej należy stosować wskaźniki określone wyżej, - dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: min.1 miejsce postojowe na 100m2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe. UKk – min. 0,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących. 2ZP/KP – 80% 3KDZ – nie dotyczy 12KDD – nie dotyczy 24KDD – nie dotyczy 1KDW – nie dotyczy
--	--	--

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy (na terenie inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Raciborskiej, Strzeleckiej i Mikołowskiej w Katowicach, przyjętego uchwałą nr XXXVII/720/17 Rady Miasta Katowice z dnia 2 marca 2017r)
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik 4 pkt 1
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik 4 pkt 2
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik 4 pkt 3

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

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	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	Załącznik 4 pkt 4
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja RBDEC – 0657/2024 z dnia 29 października 2024 roku oraz decyzja przenosząca z dnia 1 października 2025 roku (znak sprawy: AB-II.KW-05796/25)	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowane rozpoczęcie budowy – 01.11.2025 Planowane zakończenie budowy – 01.11.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Część nadziemna budynku oddalona jest od granicy działek sąsiednich w wymiarach: - od strony zachodniej: od 0,2 do 5,38m - od strony wschodniej: od 3,93 m (do ściany bez otworu okiennego) do 4,63m - od strony północnej od 3,66 m – 12,02m - od strony południowej: 57,89 m Odległość projektowanego obiektu budowlanego od obiektów budowlanych istniejących na działkach sąsiednich. - od strony zachodniej: 21,14m; - od strony wschodniej: 8,9 m; - od strony południowo- zachodniej: 28,98m; - od strony północnej: od 4,8m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie w projekcie podano z uwzględnieniem tynków i okładzin wg normy PN-ISO 9836 oraz załącznika nr 2 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz.1679) oraz § 14 pkt 4 lit. a i §20 ust.1. pkt 4) lit. b) wyżej wspomnianego Rozporządzenia	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	•Środki własne inwestora, pożyczki - 26% •Wpłaty nabywców - 74%

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 ⁷⁾	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady związane z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera zawiera Umowa Otwartego Rachunku Powierniczego zawarta pomiędzy Bankiem i Deweloperem. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców mieszkań w związku z zawartymi przez nich umowami deweloperskimi. Wypłata zdeponowanych środków na rzecz Dewelopera będzie następować po realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego na warunkach określonych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Nazwa etapu	[%]	Data zakończenia etapu
	1	Etap 1 – Nabycie praw do nieruchomości, opracowanie dokumentacji projektowej i uzyskanie pozwolenia na budowę.	23%	01.11.2025
	2	Etap 2 - Stan zero (bez ścian działowych z otworami technologicznymi).	12%	01.05.2026
	3	Etap 3 - Strop nad 2 piętrem (tj. nad 3 kondygnacją naziemną)	12%	01.08.2026
	4	Etap 4 - Stan surowy otwarty (bez ścian działowych)	11%	01.11.2026
	5	Etap 5 - Okna (bez klamek i nawietrzaków), ściany działowe 80%, Instalacje podtynkowe (okablowanie) 50%,	10%	01.01.2027
	6	Etap 6 - Instalacje podtynkowe (okablowanie) 100%, ściany działowe 100%, tynki 80%, warstwy stropodachu	10%	01.03.2027
	7	Etap 7 – Tynki 100%, wylewki 100%, elewacja 80%, balustrady zewnętrzne, stolarka drzwiowa wewnętrzna.	12%	01.06.2027
	8	Etap 8 – Zakończenie prac budowlanych. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	01.11.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1/ cena przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji i nie podlega zmianie, z zastrzeżeniem: a/ zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, b/ zmiany powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynikającego z pomiaru powierzchni użytkowej po wybudowaniu Budynku, przy czym obecnie powierzchnia została określona na podstawie dokumentacji projektowej, a powierzchnia po wybudowaniu Budynku zostanie obliczona zgodnie z normą: PN-ISO 9836 oraz załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) oraz §14 pkt 4 lit. a i §20 ust. 1 pkt 4 lit. b tego Rozporządzenia, 2/ w przypadku zmiany ceny zgodnie z pkt 1/ lit. a/ i b/ powyżej, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od powzięcia informacji w przedmiocie ww. okoliczności, zawiadomi pisemnie Nabywcę o zaistniałych zmianach, a zmiany powyższe nie będą wymagały aneksu do niniejszej umowy, 3/ w przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania, Deweloper obliczy podatek od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi zasadami, 4/ w przypadku zaistnienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu, po dokonaniu obmiaru			

	zgodnie z postanowieniami §4 pkt 22) oraz §7 ust. II tego aktu, ostateczna cena Lokalu zostanie proporcjonalnie obniżona albo podwyższona o wielkość niedomiaru albo nadwyżki w stosunku powierzchni Lokalu wskazanej w §4 pkt 22) tego aktu, w oparciu o cenę brutto 1 m² Lokalu, z zastrzeżeniem, że cena nie zostanie odpowiednio obniżona bądź podwyższona w związku ze zmianą powierzchni Lokalu, jeśli zmiana powierzchni będzie wynikała ze zmian wprowadzonych w Lokalu na zlecenie Nabywcy, 5/ w przypadku zwiększenia ceny Lokalu na skutek: a/ zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania, i/lub b/ zmiany powierzchni użytkowej Lokalu oraz rezygnacji przez Nabywcę z przysługującego mu prawa do odstąpienia od niniejszej umowy albo upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, Nabywca będzie zobowiązany do dokonania dopłaty w terminie 14 (czternastu) dni od dnia rezygnacji z przysługującego mu prawa odstąpienia od niniejszej umowy albo od dnia upływu terminu do odstąpienia od niniejszej umowy, -6/ w przypadku zmniejszenia ceny Lokalu na skutek: a/ zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania, i/lub b/ zmiany powierzchni użytkowej Lokalu oraz rezygnacji przez Nabywcę z przysługującego mu prawa do odstąpienia od niniejszej umowy albo upływu terminu do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy, Deweloper będzie zobowiązany do obniżenia Ceny Lokalu oraz zwrotu kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy Ceną Lokalu określoną w niniejszej umowie a nową Ceną Lokalu, a to w terminie do 21 dni od dnia zawarcia umowy przeniesienia własności.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Strony ustalają, że Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy - z zastrzeżeniem postanowień ustępu V tego paragrafu: a/ jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; b/ jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, c/ jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d/ jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy; e/ jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, --- w sytuacjach opisanych w lit. a/ - e/, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. III. Strony postanawiają, że Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od niniejszej Umowy - z zastrzeżeniem postanowień ustępu V tego paragrafu: 1) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego w terminie określonym w niniejszej umowie i w takim przypadku Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy wyznaczy Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy – w tym przypadku Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 2) w przypadku zmiany ceny Lokalu na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania – Nabywca będzie mógł, wedle swego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty zmienionej ceny albo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny, 3) w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu i nowej ceny Lokalu, Nabywca będzie mógł, wedle swojego wyboru, przyjąć obowiązek zapłaty zmienionej ceny albo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia mu przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny, 4) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, 5) 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, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, 6) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 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) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,

	8) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 9) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. IV. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy: a/ w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania do zapłaty, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane będzie działaniem siły wyższej; b/ w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności tego lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy będzie spowodowane działaniem siły wyższej. V. Strony postanawiają, że: 1) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z Księgi Wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie postanowień ustępu IV niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem poświadczonym przez notariusza, na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego z księgi wieczystej, w terminie 30 dni od otrzymania odstąpienia i zwrotu wpłaconej należności na poczet Ceny. VI. 1. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej jednej ze stron tej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na Wirtualnym Rachunku Nabywcy w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, po przedstawieniu następujących dokumentów: 1) oświadczenia strony Umowy Deweloperskiej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 2, 2) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy Deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej, 3) dyspozycji płatniczej Nabywcy wg wzoru obowiązującego w Banku. 2. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie art. 43 Ustawy lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od Umowy Deweloperskiej lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w ust. 1. 3. Postanowienia ust. 1 i 2 mają odpowiednie zastosowanie w przypadku odstąpienia przez Nabywcę z przyczyn innych, aniżeli określone w art. 43 Ustawy, a wymienionych w Umowie Deweloperskiej. 4. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Wirtualnym Rachunku przypisanym do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z danym Nabywcą. 5. W sytuacji określonej powyżej, Bank wypłaca środki zgromadzone na Wirtualnym Rachunku po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron Umowy Deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjonowanymi na rzecz Nabywcy na Rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy wg wzoru obowiązującego w Banku, w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia. 6. 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
--	--

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

* Niepotrzebne skreślić.

INNE INFORMACJE**I. Informacja o:**

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING BANK ŚLĄSKI S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING BANK ŚLĄSKI S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING BANK ŚLĄSKI S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

Inwestycje wynikające z Planu Ogólnego miasta Katowice:

Brak uchwalonego planu ogólnego miasta Katowice. Uchwałą nr LXXIII/1501/24 Rady Miasta Katowice z dnia 25 stycznia 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego miasta Katowice. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice zostało uchwalone przez Radę Miasta Katowice Uchwałą nr XXI/483/12 z dnia 25 kwietnia 2012 r., zmienione Uchwałą nr LXIV/1330/23 z dnia 25 maja 2023 r.

Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice:

- ustala się przebudowę ul. Sądowej oraz ulic zbiorczych w sąsiedztwie torów kolejowych,
- ustala się realizację katowickiego węzła komunikacyjnego,
- ustala się budowę trasy rowerowej nr 23 - Centrum – Bogucice – Wełnowiec,
- ustala się realizację linii tramwajowych wzdłuż ulic: J. Matejki, Mikołowskiej, ks. J. Piłsudskiego oraz Powstańców,
- ustala się rozbudowę podstawowego układu uliczno-drogowego o nowe odcinki ulic oraz przekształcenia istniejących powiązań,
- ustala się rozbudowę sieci transportu tramwajowego,
- ustala się budowę parkingów strategicznych,
- ustala się rozwój sieci tras rowerowych i pieszych,
- ustala się rozbudowę bazy obiektów kultury wysokiej,
- ustala się rozbudowę i zróżnicowanie bazy ogólnodostępnych obiektów sportu i rekreacji,
- wskazuje się obszary wymagające przekształceń (tereny torów kolejowych oraz tereny przemysłowe),
- wskazuje się obszary przeszkody rozległej o ograniczeniu wysokości zabudowy do 500 m n.p.m. i do 404 m n.p.m.
- wskazuje się obszary wpisane do rejestru zabytków,
- wskazuje się ograniczenie wysokości od Lotniska Katowice-Muchowiec.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:

1. Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

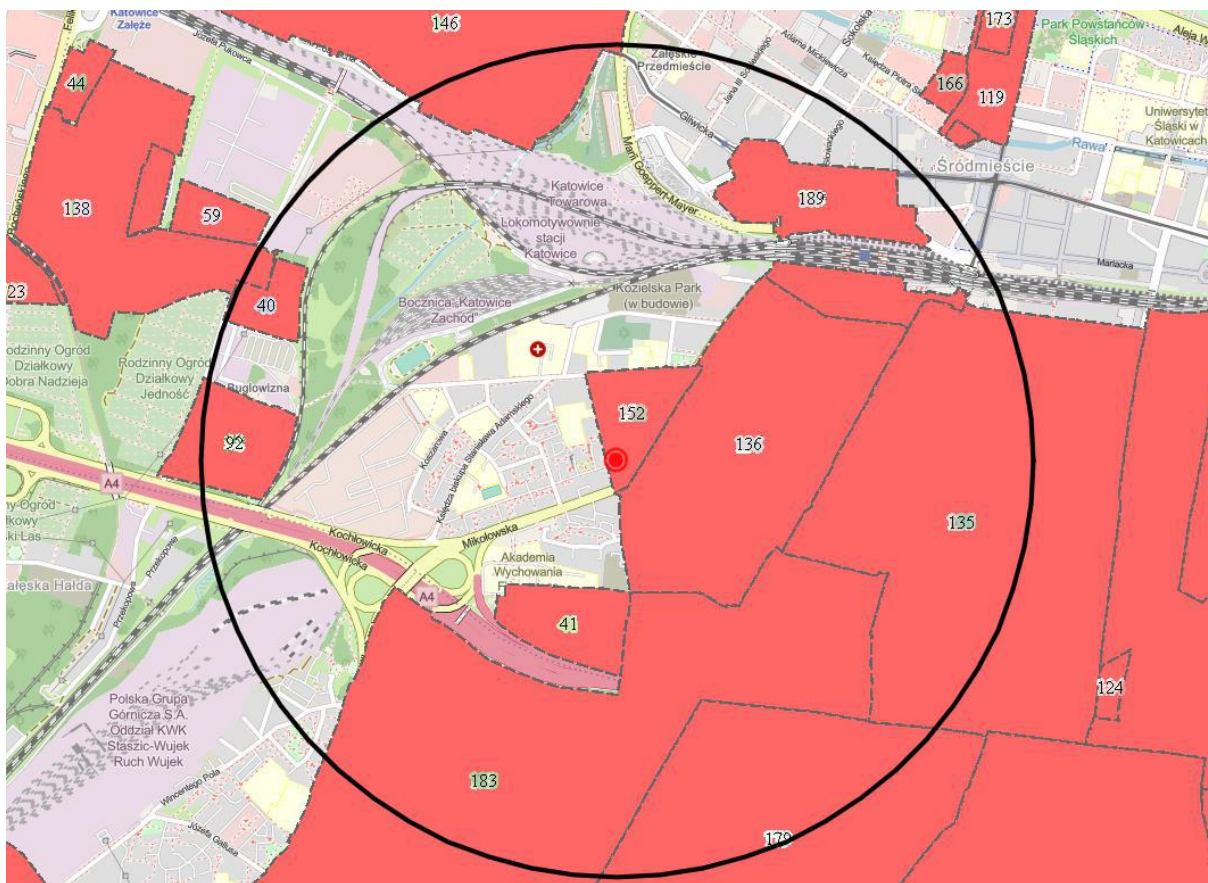
W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia 11 planów miejscowych:

1. Uchwała nr XXXV/464/01 Rady Miejskiej Katowic z dnia 28 maja 2001 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Os. Witosa – Załęska Hałda przy ul. Żeliwnej, dla zbiornika retencyjnego i pompowni wód opadowych z autostrady A-4 [40]
2. Uchwała nr XXXIX/511/01 Rady Miejskiej Katowic z dnia 10 września 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – terenu

- zachodniej części obszaru strategicznego „Al. Górnośląska” położonego w rejonie ul. Barbary [41]
3. Uchwała nr XXV/505/08 Rady Miejskiej Katowic z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kochłowskiej i Żeliwnej w Katowicach [92]
 4. Uchwała nr L/1181/14 Rady Miejskiej Katowic z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek” [135]
 5. Uchwała nr L/1182/14 Rady Miejskiej Katowic z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Mikołowskiej [136]
 6. Uchwała nr LIII/1255/14 Rady Miejskiej Katowic z dnia 10 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Bocheńskiego i Żeliwnej w Katowicach [138]
 7. Uchwała nr XXVIII/584/16 Rady Miejskiej Katowic z dnia 27 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach, z wyłączeniem części wschodniej obszaru dawnej Huty Baildon [146]
 8. Uchwała nr XXXVII/720/17 Rady Miejskiej Katowic z dnia 2 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Raciborskiej, Strzeleckiej i Mikołowskiej w Katowicach [152]
 9. Uchwała nr XXXI/673/21 Rady Miejskiej Katowic z dnia 4 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ceglanej w Katowicach [179]
 10. Uchwała nr XLV/1019/22 Rady Miejskiej Katowic z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Górnośląskiej i Parku im. Tadeusza Kościuszki w Katowicach [183]
 11. Uchwała nr III/26/24 Rady Miejskiej Katowic z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru Śródmieścia Katowic – część obejmująca Plac Wolności, ul. 3-go Maja i ul. Andrzeja [189]

Na mapie na następnej stronie oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji. Kolorem czerwonym oznaczone zostały obszary, na których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego.

Na kolejnych stronach wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.



źródło: Tabelaofert.pl dział analiz na podstawie mapy dostępnej w: <https://emapa.katowice.eu/>

Inwestycje wynikające ze zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice w obszarze dzielnicy Os. Witosa – Załęska Halda przy ul. Żeliwnej, dla zbiornika retencyjnego i pompowni wód opadowych z autostrady A-4 [40]:

- ustala się przeznaczenie terenów pod teren zbiornika retencyjnego i pompowni wód opadowych z autostrady A-4, teren zieleni izolacyjnej, teren garaży, teren kolei oraz tereny komunikacji,
- ustala się nakaz wykonania szczelnego dna w zbiorniku retencyjnym z uwagi na możliwość niekontrolowanej infiltracji wody do warstw karbonu i związanej z nią możliwością wystąpienia zagrożenia bezpieczeństwa ruchu zakładu górniczego,
- dopuszcza się realizację zieleni o charakterze izolacyjnym,
- na terenach kolei ustala się zakaz wprowadzenia zieleni oraz wszelkich inwestycji nie związanych z obsługą ruchu kolejowego,
- dla terenu garaży ustala się dopuszczenie modernizacji, przebudowy lub wymiany kubatury istniejących obiektów,
- dopuszcza się prowadzenie ciągów miejskiej infrastruktury technicznej oraz wjazdów i wyjazdów związanych z obsługą zbiornika retencyjnego,
- dopuszcza się uporządkowanie i przebudowę istniejącej zieleni.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice – terenu zachodniej części obszaru strategicznego „Al. Górnośląska” położonego w rejonie ul. Barbary [41]

- ustala się przeznaczenie terenów pod tereny oświaty i usługi komercyjne, tereny urzędzeń towarzyszących autostradzie, tereny komunikacyjne i zieleni,
- ustala się kształtowanie sieci ciągów pieszych w powiązaniu z ciągami zewnętrznymi,
- ustala się nakaz przyrodniczego (zieleni) zagospodarowania terenów towarzyszących usługom nauki,

- dopuszcza się możliwość realizacji parkingów podziemnych w obszarze 2UC,
- do czasu podjęcia inwestycji, o których mowa w planie, utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu 2UC w formie ogrodów działkowych bez możliwości realizacji nowej zabudowy związanej z tym użytkowaniem,
- dopuszcza się możliwość rekompozycji byłego ogrodu jordanowskiego oraz wymianę obiektów poza obiektem zabytkowym z zachowaniem ich skali,
- ustala się wyposażenie ulic w obustronne chodniki i ścieżkę rowerową mające kontynuację w ulicy lokalnej prowadzącej do AWF,
- ustala się nakaz utrzymania i wprowadzenia zieleni przyulicznej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kochłowskiej i Żeliwnej w Katowicach [92]

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową użyteczności publicznej i usług sportu i rekreacji, tereny dróg publicznych klasy ulicy zbiorczej,
- ustala się, że utrzymanie, przebudowa lub rozbiórka istniejących obiektów oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów, a także budowa nowych obiektów, nie mogą naruszać: uzasadnionych interesów osób trzecich, norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz ochrony środowiska i geologiczno - górniczych, określonych w przepisach odrębnych, ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji w oparciu o przepisy odrębne,
- zakazuje się lokalizacji: usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku unieszkodliwiania lub magazynowania odpadów (działalność podstawowa), stacji paliw, usług handlu o powierzchni użytkowej większej niż 500m², wolnostojących reklam oraz budowli służących reklamie,
- dopuszcza się lokalizowanie nowych funkcji handlowych wyłącznie jako funkcji uzupełniającej w obiektach wielokondygnacyjnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem instalacji radiokomunikacyjnych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem: dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym instalacji radiokomunikacyjnych, garaży lub parkingów samochodowych, lub zespołów parkingów, dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych, zespołów zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2ha, centrów usługowych o powierzchni nie mniejszej niż 1ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1ha wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
- obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
- obowiązek stosowania proekologicznych systemów ciepłych oraz dopuszcza się możliwość podłączenia do sieci ciepłowniczej
- zakaz prowadzenie działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości,

- w przypadku realizacji nowych budynków lub rozbudowy istniejących ustala się konieczność zmiany warunków funkcjonowania infrastruktury radiokomunikacyjnej w sposób ograniczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych,
- ustala się możliwość prowadzenia remontów i przebudowy urządzeń w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
- zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,,
- dopuszcza się możliwość przełożenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią,
- ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Francuskiej, w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego KWK „Wujek” [135]

*Rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.28.2014 Wojewody Śląskiego z dnia 4 lipca 2014 r. stwierdzono częściową nieważność ww. uchwały w zakresie § 5 ust. 2 pkt 2 lit. q oraz § 7 ust. 3 pkt 1 lit. b.

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową i mieszkaniowo – usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy usługowej
(w tym kultu religijnego, usługi administracji, oświatę, usługi zdrowia), tereny zieleni urządzonej, teren cmentarza, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
- tereny w obszarze objętym granicami planu położone są w zasięgu ograniczeń wysokości zabudowy wyznaczonych od lotniska Katowice – Muchowiec,
- nakazuje się ochronę istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków i obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej,
- nakazuje się na terenach oznaczonych symbolami MW, U/MW, MW/U utrzymanie, zachowanie i odtworzenie we wnętrzach kwartałów zabudowy lub fragmentach kwartałów zabudowy, niezbędnych dojść, dojazdów, wejść, przejazdów bramowych, a w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zachowanie lub utworzenie miejsc zabaw dla dzieci i zieleni urządzonej,
- nakazuje się utrzymanie, zachowanie i odtworzenie założeń przed ogródków,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy, jako uzupełnienie luki budowlanej,
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- zakazuje się zabudowy istniejących sieni i przejazdów bramowych prowadzących do wewnątrz kwartałów zabudowy lub fragmentów kwartałów zabudowy,
- zakazuje się rozbudowy i nadbudowy zabudowy oficynowej, zlokalizowanej wewnątrz kwartału lub fragmentu kwartału zabudowy,
- zakazuje się budowy garaży typu „blaszak” wolnostojących pojedynczych lub w zespołach,
- zakazuje się budowy jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,
- zakazuje się lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych, w tym klimatyzacji, wentylacji mechanicznej na dachach zabudowy frontowej od strony przestrzeni publicznej,
- nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przeciwhałasowych dla inwestycji obejmujących pomieszczenia chronione przez hałasem w pierzejach zabudowy usytuowanej od strony ulic: Aleja

Górnośląska - autostrada A4, ul. Kościuszki, ul. Francuska, ul. Wita Stwosza, ul. Jagiellońska, ul. Powstańców, w których występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakazuje się realizacji stacji paliw,
- nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną powierzchni niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,
- dopuszcza się przebudowę tradycyjnej wielko gabarytowej zieleni – drzew, położonych w liniach rozgraniczających ulic na gatunki ozdobne, niskopienne dobrze chronione przed uszkodzeniami mechanicznymi, z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej,
- dopuszcza się zagospodarowanie zielenią dachów istniejących i projektowanych budynków oraz przekryć wewnątrz kwartałów w poziomie parter,
- nakazuje się kształtowanie zieleni miejskiej przez utrzymanie i rewitalizację terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZP - Plac Bolesława Chrobrego, 2ZP – Plac Sejmu Śląskiego, 3ZP - Plac Jana Pawła II oraz 4ZP - Plac Karola Miarki,
- ustala się możliwość lokalizowania niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Śródmieścia Katowic w rejonie ulic Kościuszki i Mikołowskiej [136]

*Rozstrzygnięciem nadzorczym nr IF.III.4131.27.2014 Wojewody Śląskiego z dnia 4 lipca 2014 r. stwierdzono częściową nieważność ww. uchwały w zakresie § 9 ust. 3 pkt 1 lit. b.

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną, zamieszkania zbiorowego i mieszkaniowo – usługową, zabudowę usługową (w tym: zabudowę kultu religijnego, usługi oświaty, usługi zdrowia), tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji (w tym również torowisko tramwajowe),
- tereny w obszarze objętym granicami planu położone są w zasięgu ograniczeń wysokości zabudowy wyznaczonych od lotniska Katowice-Muchowiec,
- nakazuje się ochronę istniejącej zabudowy wpisanej do rejestru zabytków i obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej,
- nakazuje się utrzymanie, zachowanie i odtworzenie we wnętrzach kwartałów zabudowy lub fragmentów kwartałów zabudowy, niezbędnych dojazdów, wejść, przejść, przejazdów bramowych, a w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zachowanie lub utworzenie miejsc zabaw dla dzieci i zieleni urządzonej,
- dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy oraz realizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- zakazuje się zabudowy istniejących sieni i przejazdów bramowych prowadzących do wewnątrz kwartałów zabudowy lub fragmentów kwartałów zabudowy,
- zakazuje się budowy garaży typu „blaszak” wolno stojących pojedynczych lub w zespołach,
- zakazuje się budowy jednokondygnacyjnych obiektów handlowych,
- dopuszcza się przebudowy, remonty, rozbiórki, a także nadbudowy dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu,

- ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Bocheńskiego i Żeliwnej w Katowicach [138]

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową i zabudowę parku technologicznego, stację paliw, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji i parkingów oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- cały obszar planu położony jest w obszarze ograniczenia wysokości zabudowy, związanym z powierzchniami ograniczającymi lotniska „Katowice – Muchowiec”,
- cały obszar planu położony jest w strefie zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
- cały obszar planu położony jest w terenie górniczym „Katowice-Bogucice-Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas” oraz na złożu węgla kamiennego „Kleofas”,
- zakaz lokalizowania działalności związanych ze zbieraniem, przeładunkiem i przetwarzaniem odpadów, w szczególności: złomu, zużytych pojazdów i ich części, maszyn, sprzętu elektromechanicznego,
- zakaz lokalizowania składów oraz składowania surowców i materiałów na powierzchni terenu,
- w obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- na obszarze planu dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz dróg wewnętrznych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych,
- sieci infrastruktury technicznej należy realizować na terenach dróg publicznych, z wyłączeniem ich lokalizacji pod jezdnią, pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz na terenach zieleni oznaczonych symbolem 07ZP i 08ZP.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Gliwickiej, Brackiej i Grundmanna w Katowicach, z wyłączeniem części wschodniej obszaru dawnej Huty Baildon [146]

*Rozstrzygnięciem nadzorczym nr IFIII.4131.1.104.2016 Wojewody Śląskiego z dnia 30 sierpnia 2016 r. stwierdzono częściową nieważność ww. uchwały w zakresie § 51 pkt 7; § 54 pkt 4; § 55 pkt 8; § 59 ust. 3 pkt 4; § 62.

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługowo – mieszkaniową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową (w tym: usługi kultu religijnego, usługi społeczne, obsługi komunikacji – stacja paliw), zabudowę produkcyjno – usługową, tereny zieleni (w tym park), teren cmentarza, tereny komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
- cały obszar planu położony jest w terenie górniczym „Katowice-Bogucice-Załęże” zlikwidowanej KWK „Katowice-Kleofas”,
- cały obszar planu położony jest w obszarze udokumentowanego złoża węgla kamiennego Kleofas,
- cały obszar planu położony jest w strefie 5km od lotniska Katowice-Muchowiec ograniczającej lokalizację obiektów mogących być źródłem żerowania ptaków,
- w obszarze dzielnicy Załęże ustala się rozwój zabudowy usługowo-mieszkaniowej wraz z planowanym do realizacji obiektem wielofunkcyjnym kulturalno-sportowym na potrzeby dzielnicy,
- w obszarze dzielnicy Załęże ustala się ukształtowanie przestrzeni centralnego placu publicznego pieszo-drogowego jako głównego elementu obszaru przestrzeni publicznej,

- na terenach po dawnej Hucie Baildon ustala się określenie zasad zachowania i funkcjonowania istniejącej produkcji związanej z przemysłem hutniczym prowadzonej na terenach po byłej Hucie Baildon, których dopuszczona rozbudowa może następować wyłącznie w celu i na zasadach ustalonych w przepisach szczegółowych oraz zasadach ochrony środowiska,
- na terenach po dawnej Hucie Baildon ustala się rozwój funkcji usługowych, w tym ukształtowanie wielofunkcyjnego zespołu zabudowy usługowo - handlowej w obrębie ośrodka o randze ponadlokalnej,
- na terenach po dawnej Hucie Baildon ustala się ukształtowanie ogólnodostępnych powiązań pieszych i komunikacyjnych oraz pomiędzy dzielnicami w tym ośrodku usługowo-handlowym o randze ponadlokalnej, a przystankiem kolejowym Katowice-Załęże,
- ustala się ochronę istniejących zadrzewień poprzez zastosowanie zasady maksymalnego możliwego ich zachowania i wykorzystania w zagospodarowaniu terenu,
- w celu ochrony terenów zieleni urządzonej o podstawowym znaczeniu w strukturze przyrodniczej obszaru planu i kształtowania obszaru przestrzeni publicznych, ustala się ich zachowanie i utrzymanie biologicznego użytkowania,
- wskazuje się w planie zachodnią część obszaru byłej Huty Baildon, jako obszar wymagający przekształceń,
- wskazuje się w planie obszar zabudowy mieszkaniowo-usługowej dzielnicy Załęże, jako obszar wymagający rehabilitacji,
- ustala się realizację parkingu/garażu na terenie 3KP/U na potrzeby obsługi dzielnicy i użytkowników komunikacji miejskiej i przystanku kolejowego Katowice-Załęże,
- ustala się realizację w obszarze planu na terenie 3KDL, 1KD, 4KDL drogi publicznej „Nowo – Gliwickiej”, o parametrach drogi klasy lokalnej, łączącej ul. Bracką z ul. Żelazną,
- ustala się realizację skrzyżowania planowanej drogi „Nowo – Gliwickiej” 3KDL z ul. Bracką 2KDG z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury tramwajowej oraz przebudową istniejącego skrzyżowania ul. Brackiej z ul. Gliwicką 1KDZ,
- ustala się realizację przedłużenia ul. Grundmanna w sposób bezkolizyjny z kolejowym układem torowym, do autostrady A4,
- ustala się przedłużenie ul. Johna Baidona 1KDL do planowanej drogi „Nowo – Gliwickiej”,
- ustala się dopuszczenie budowy odcinka trasy tramwajowej Północ-Południe, w celu powiązania istniejących linii tramwajowych od skrzyżowania z ul. Gliwicką do skrzyżowania z ul. Chorzowską,
- ustala się realizacji ciągu pieszego „bulwary nad Rawą”,
- ustala się realizację ścieżek pieszych, rowerowych, dopuszczonych na obszarze planu,
- ustala się dopuszczenie w terenach 1WS – 3WS realizacji mostów i kładek pieszo-rowerowych nad Rawą,
- dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz specjalistyczne obiekty, jak np. zbiornik magazynowy wodoru, zlokalizowane w obszarze planu, na potrzeby funkcjonowania istniejących zakładów produkcyjnych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Raciborskiej, Strzeleckiej i Mikołowskiej w Katowicach [152]

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniowo – usługową, usługową, tereny zieleni i tereny komunikacji,

- cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru rozległej przeszkody o ograniczeniu wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych do 404 m n.p.m. określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Katowice – Muchowiec,
- cały obszar objęty planem położony jest w granicach trefy zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, ze względu na położenie w odległości do 5 km od granicy lotniska Katowice – Muchowiec,
- cały obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego „Katowice – Bogucice – Załęże” zlikwidowanej KHW S.A. KWK „Katowice – Kleofas” oraz złoża węgla kamiennego "Kleofas",
- ustala się ukształtowanie nowego śródmiejskiego zespołu usługowo – mieszkaniowego ze znacznym udziałem ogólnodostępnych usług, lokalizowanych w nowej zabudowie oraz w niższych kondygnacjach budynków usytuowanych wzdłuż ulic i przekształcenia związane ze zmianą sposobu użytkowania budynków lub ich części,
- ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego, poprzez ustanowienie ochrony obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie
- ustala się ochronę przestrzeni publicznych obejmujących tereny ulic wraz z ich pierzejami i elewacjami budynków tworzącymi warunki publicznej aktywności oraz stanowiącymi miejsca tożsamości i identyfikacji w przestrzeni miasta,
- ustala się zapewnienie powiązania kompozycyjnego nowej zabudowy na terenie U z zabytkowym gmachem kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła w celu ekspozycji jego walorów kulturowych,
- ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem U wzdłuż granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenem zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- zakazuje się lokalizacji nowych stacji paliw, sprzedaży pojazdów mechanicznych, garaży wolnostojących, pojedynczych lub w zespołach, wolnostojących budynków usług handlu detalicznego, usług handlu o powierzchni użytkowej powyżej 2000m², ogrodzeń, które powodują brak dostępu do ulic, placów, skwerów oraz przejść publicznych,
- ustala się realizację zatok i przystanków dla komunikacji zbiorowej na drogach: 1KDZ - ul. Mikołowskiej oraz 2KDZ - ul. Raciborskiej, KDL – ul. Strzeleckiej,
- ustala się poprowadzenie linii tramwajowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w ulicy Mikołowskiej 1KDZ,
- zachowuje się trasy i parametry istniejących sieci infrastruktury technicznej i dopuszcza się możliwość ich przełożenia, zmiany trasy, likwidacji oraz przebudowę i rozbudowę w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu,
- nakaz realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych,
- zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Ceglanej w Katowicach [179]

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę wielorodzinną, jednorodzinną, usługową (w tym usługi zdrowia, usługi sportu i rekreacji, usługi publiczne), tereny zieleni, teren cmentarza, tereny komunikacyjne,
- cały obszar planu znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego „Wujek”,
- cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru górniczego „Katowice-Brynów”,
- cały obszar planu znajduje się w granicach terenu górniczego „Katowice-Brynów-Ligota”,

- cały obszar planu znajduje się w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska,
- cały obszar planu znajduje się w obszarze ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z decyzji rejestracyjnej lotniska Katowice Muchowiec,
- ponad przeznaczenia określone dla poszczególnych terenów, na każdym terenie dopuszcza się: komunikację pieszą, pieszo-rowerową, rowerową; infrastrukturę techniczną; zieleń urządzoną,
- na każdym terenie dopuszcza się realizację parkingów naziemnych,
- dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie Alei Górnośląskiej i Parku im. Tadeusza Kościuszki w Katowicach [183]

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną, zabudowę usługową, tereny zieleni i wód powierzchniowych, tereny ogrodów działkowych, tereny komunikacji,
- nakaz realizacji przejść pieszych w poziomie terenu, w relacjach określonych na rysunku planu jako kluczowe kierunki powiązań pieszych,
- nakaz wyposażenia w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami, w szczególności: pochylnie, nawierzchnie fakturowe,
- możliwość lokalizacji pomników na terenach przestrzeni publicznych,
- obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach obszaru górniczego Katowice- Brynów i terenu górniczego Katowice- Brynów- Ligota,
- w strefach ciągu pieszo-rowerowego wskazanych na rysunku planu dopuszcza się realizację dojść, ścieżek rowerowych i urządzonej zieleni,
- ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu,
- ustala się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych i pieszych oraz w terenie placu publicznego,
- ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w systemie podziemnym.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obszaru Śródmieścia Katowic – część obejmująca Plac Wolności, ul. 3-go Maja i ul. Andrzeja [189]

- ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową (w tym: obiekty handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), zabudowę mieszkaniową – usługową, teren dworca kolejowego i autobusowego, teren infrastruktury kolejowej, tereny komunikacji,
- cały obszar planu położony jest w granicach złoża węgla kamiennego „Kleofas”,
- cały obszar planu położony jest w strefie zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych wynikającej z położenia w odległości do 4 km od punktu odniesienia lotniska,
- w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100tys. mieszkańców określonych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska,
- zakazuje się prowadzenia działalności związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne,
- zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakazuje się wprowadzania przedsięwzięć stwarzających ryzyko wystąpienia poważnych awarii,
- zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów,

- nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchnią niezabudowanych lub nieutwardzonych części terenów,
- nakazuje się zachowanie starodrzewu w terenie oznaczonym symbolem KDP/ZP,
- nakazuje się utrzymanie zieleni wysokiej w obszarze zadrzewienia do zachowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- dopuszcza się prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych i wymianę istniejącego drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody,
- dopuszcza się odtworzenie zieleni historycznej w układzie alejowym w gruncie, wykorzystując gatunki liściaste drzew o gabarycie korony i w rozstawie dostosowanych do istniejącej przestrzeni, dla terenów dróg oznaczonych symbolem: 1KDD, 1KDL i 4KDL,
- dopuszcza się prowadzenie torów linii tramwajowych w terenach placów publicznych KDP,
- dopuszcza się prowadzenie ścieżek i dróg rowerowych należących do ogólnomiejskiego systemu tras rowerowych, w szczególności w terenach przestrzeni publicznych,
- dopuszcza się lokalizację stacji oraz punktów wypożyczeń i zwrotów rowerów, w szczególności na terenach przestrzeni publicznych,
- przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg,
- dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, likwidacji, wymiany oraz zmiany ich przebiegu.

2 decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od października 2022 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
0241	06.10.2022	przekształcenie lokalu użytkowego na lokal gastronomiczny	Opolska 10
0262	08.11.2022	zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na dwa odrębne lokale mieszkalne na 1 i 2 piętrze oficyny zachodniej	3 Maja 38
0264	09.11.2022	zmiana sposobu użytkowania dwóch lokali handlowych na dwa mieszkania na parterze i 1 piętrze budynku w podwórzu	3 Maja 23
0273	17.11.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, opcjonalnie handlowymi, z pomieszczeniami uzupełniającymi (w tym: technicznymi i gospodarczymi) wraz z infrastrukturą techniczną	Chopina 18
0276	25.11.2022	zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego (przemysłowego) na lokal handlowy tj. sprzedaż pieczywa i wyrobów cukierniczych	Słowackiego 33
0292	12.12.2022	nadbudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania - budynki wielorodzinne z usługą	Wincentego Pola 16
0016	30.01.2023	przebudowa i zmiana użyt. na mieszkania części kompleksu Domu Powstańca	Matejki 3
0035	24.02.2023	zmiana sposobu użytkowania strychu na pom. mieszkalne	Sobieskiego 8A
0041	07.03.2023	budowa budynku biurowo-usługowego wraz z garażem	Gliwicka 30
0047	22.03.2023	budowa budynku mieszkalno-usługowo-handlowego	Sobieskiego
0079	27.04.2023	zmiana sposobu użytkowania bud. niemieszkalnego na mieszkalny	Gliwicka 9
0085	10.05.2023	zmiana użytkowania lokalu użytkowego na recepcję dla gabinetów lekarskich	Mikołowska 45
0089	12.05.2023	zmiana użyt. pomieszczenia magazynowego A012 na studio nagrań	Raciborska 50
0091	12.05.2023	zmiana sposobu użytkowania sklepu przemysłowego na biuro w suterenie budynku	Słowackiego 10
0103	31.05.2023	rozbudowa instalacji fotowoltaicznej o mocy 100kW na budynku biurowo-usługowym i dachu wiaty	Żeliwna 38
0105	05.06.2023	zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego na lokal mieszkalny	Mikołowska 7/1

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
0116	20.06.2023	zmiana użytł. lokalu usługowego na I piętrze na lokal mieszkalny	Św. Jana 12
0117	20.06.2023	zmiana sposobu użytkowania biura na mieszkanie	Kozielska 6
0133	04.07.2023	ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA PARTERU I CZĘŚCI PIERWSZEGO PIĘTRA BUDYNKU UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ NA PRZEDSZKOLE NIEPUBLICZNE	Stawowa 6
0135	07.07.2023	zmiana sposobu użytkowania parteru z funkcji usługowej na mieszkalną	Sokolska
0138	14.07.2023	budowa bud. mieszkalnego z cz. biurowo-usługowo-handlową	Sądowa
0140	18.07.2023	zmiana sposobu użytkowania banku na sklep spożywczy z małą gastronomią na parterze	3 Maja 21
0151	11.08.2023	zmiana sposobu użytkowania salonu kosmetycznego na lokal gastronomiczno-kulturalny z klubem muzycznym	Matejki 2
0185	10.10.2023	budowa budynku mieszkalnego z częścią usługową i garażem podziemnym	Sokolska
0199	02.11.2023	nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na 2 lokale mieszkalne	Wawelska 2
0002	02.01.2024	zsu biura podróży na lok. gastronomiczny	Sądowa 2
0003	04.01.2024	zmiana użytkowania strychu na lokal mieszkalny	Opolska 13
0029	13.02.2024	przebud. i zsu lokalu na potrzeby pralni	Zabrska 18
0040	26.02.2024	zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowo-handlowego na lokal pełniący funkcje kulturalne i biurowe	3 Maja 31
0044	29.02.2024	zsu lokalu administracyjno-biurowego na lokal handlowy	Opolska 22
0051	07.03.2024	zmiana użytkowania sklepu na pracownię krawiectwa artystycznego z kawiarnią	Słowackiego 14
0055	11.03.2024	zmiana użytł. lokalu niemieszkalnego na mieszkalny	Kozielska 10a/18
0057	14.03.2024	zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalno-usługowego na hotel z funkcjami towarzyszącym	Sokolska 1/ pl. Wolności 2
0058	19.03.2024	zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń usługowych na lokal mieszkalny w oficynie	Słowackiego 31
0066	27.03.2024	zmiana użytł. lokalu biurowego na salon fryzjerski	Sobieskiego 18
0069	03.04.2024	zmiana użytł. sklepu odzieżowego na ogólnospożywczy	Raciborska 32
0101	20.05.2024	rozbudowa budynku mieszkalno-usługowego o cz. mieszkalno-usługową z lokalami usługowymi w parterze budynku	Gliwicka 10
0123	24.06.2024	zmiana sposobu użytkowania dawnego sklepu kosmetycznego na lokal gastronomiczny	3 Maja 11
0151	12.08.2024	zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego z biura na zespół gabinetów specjalistycznych	Fliegera 12
0186	05.11.2024	zmiana sposobu użytkowania trzech lokali handlowo-usługowych na mieszkalne w podwórzu	3 Maja 24
0206	05.12.2024	zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego położonego na drugiej kondygnacji budynku z funkcji biurowej na pomieszczenia specjalistycznej praktyki lekarskiej	Zabrska 14/3a
0216	27.12.2024	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją hotelową, usługowo - handlową z garażem podziemnym	Sądowa
0006	16.01.2025	lokalizacja nadziemnego lub podziemnego zbiornika LPG w rejonie budynku	Żeliwna 30
0018	04.02.2025	zmiana sposobu użytkowania oficyny (obecnie pustostanu) na lokal gastronomiczny	Sokolska 1/ pl. Wolności 2
0022	13.02.2025	rozbudowa, nadbudowa Śląskiego Szpitala	Strzelecka 9

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
		Urologicznego	
0030	25.02.2025	budowa budynków wielorodzinnych z garażami	Opolska 22
0062	22.04.2025	budowa budynku wielorodzinnego	Wojewódzka
0064	22.04.2025	zmiana sposobu użytkowania galerii sztuki z małą gastronomią na salon kosmetyczny na parterze budynku	Dworcowa 13
0079	08.05.2025	budowa budynku usługowo-biurowego z częścią laboratoryjną	Żeliwna 38
0081	14.05.2025	zsu lok. biurowego na mieszkalny	Sobieskiego 10
0094	26.05.2025	zespół dwóch budynków mieszkalnych z usługami	Górnośląska
0102	28.05.2025	zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego - optyka na lokal gastronomiczny na parterze	Dworcowa 15
0115	12.06.2025	budowa budynku hotelowo-usługowego	Sądowa 9
0124	01.07.2025	zmiana sposobu użytkowania gabinetu stomatologicznego i kosmetycznego na sklep ogólnospożywczy (na parterze i w piwnicy)	Chopina 7

Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od października 2022 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

nr decyzji ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	data decyzji	opis inwestycji	adres
0081	07.12.2022	budowa hali tenisowej wraz z budynkiem socjalnym oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną	Mikołowska
0015	27.02.2023	budowa parkingu przy Katowickim Centrum Onkologii	Raciborska 27
0017	06.03.2023	budowa schodów zewnętrznych Akademii Sztuk Pięknych	Raciborska
0024	24.04.2023	budowa i rozbudowa schodów zewnętrznych i murów oporowych przed budynkiem Chirurgii	Raciborska 27
0042	29.06.2023	budowa sieci elektroenergetycznej SN i stacji transformatorowej,	Kozielska
0046	31.07.2023	budowa hali tenisowej wraz z zapleczem oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną	Mikołowska 72a
0063	27.11.2023	Sieć elektroenergetyczne tj. trzy linie kablowe niskiego napięcia (nN)	Mariacka/ Mielęckiego
0066	07.12.2023	budowa budynku dydaktyczno-naukowego ASP/przebudowa, rozbudowa i zsu	Raciborska 44
0015	18.03.2024	zmiana użytkowania części pomieszczeń piwnicy budynku na archiwum	Raciborska 15
0020	28.03.2024	budowa sieci gazowej	Przekopowa, Kochłowska
0046	18.07.2024	nadbudowa i rozbudowa oraz zsu bud. mieszkalnego na cele Archiwum	Raciborska 26
0050	22.07.2024	nadbudowa oraz zsu bud. kuchni na poradnię specjalistyczną	Raciborska 27
0052	05.08.2024	rozbudowa i nadbudowa bud. oddziału płuc na Zakład Medycyny Nuklearnej	Raciborska 27
0068	21.11.2024	sieć gazowa podwyższonego średniego ciśnienia	Przekopowa, Mikołowska, Górnośląska, Rondo Maczka
0076	31.12.2024	budowa sieci SN	Raciborska
0001	03.01.2025	odcinek linii kablowej SN	rejon ul. Dąbrówki, Mickiewicza, Grundmanna

nr decyzji ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	data decyzji	opis inwestycji	adres
0023	31.03.2025	budowa odcinka linii kablowej średniego napięcia	Dąbrówki, Mickiewicza, Grundmanna
0051	17.06.2025	dobudowa windy	Mikołowska 72c
0060	05.08.2025	rozbudowa, nadbudowa zsu bud. oddziału płuc na potrzeby Zakładu Radioterapii na ter. Katowickiego Centrum Onkologii	Raciborska 27

3 decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

Od października 2015 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja znak: WOOŚ.4210.21.2015.KC.8 z dnia 14.10.2015 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. "Budowa Katowickiego Systemu Zintegrowanych Węzłów Przesiadkowych - Węzeł przesiadkowy Sądowa".
- Decyzja nr 8/Ś/20 z dnia 19.01.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu mieszkaniowego „Ceglana Park”, zlokalizowanego na działkach nr: 86/35, 86/36, 86/37, 107/1, k. m. 66 obręb 0002 Bogucice-Zawodzie.
- Decyzja znak: WOOŚ.420.87.2018.AM.22 z dnia 07.02.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Prace na podstawowych ciągach pasażerskich (E30 i E65) na obszarze Śląska, etap I: linia E65 na odc. Będzin – Katowice – Tychy -Czechowice-Dziedzice - Zebrzydowice - odcinek: Katowice Szopienice Płd.- Katowice - Katowice Piotrowice”.
- Decyzja nr 32/Ś/20 z dnia 02.07.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego wraz z garażem wbudowanym, usługami towarzyszącymi, zagospodarowaniem terenu wraz z konieczną infrastrukturą techniczną, zielenią, drogami wewnętrznymi, małą architekturą, ogrodzeniem terenu, zlokalizowanego w Katowicach przy ulicy Wita Stwosza.
- Decyzja nr 81/Ś/2020 z dnia 18.12.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi w parterze i garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, murami oporowymi, miejscami gromadzenia odpadów stałych, placem zabaw oraz elementami małej architektury zlokalizowanego w Katowicach przy ul. Wita Stwosza/Ceglana.
- Decyzja znak: WEG.ROŚ.6220.1.12.2021.DW z dnia 28.02.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa i budowa sieci ciepłowniczej o średnicy 2xDN500/630 mm i długości ok. 880m w rejonie Parku Kościuszki od ogródków działkowych do skrzyżowania ul. Kościuszki i Gawronów”.

- Decyzja nr 18/Ś/22 z dnia 22.04.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi i naziemnymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą przy ul. Ceglanej w Katowicach.
- Decyzja nr 67/Ś/23 z dnia 10.11.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie Magazynu Paliwa o łącznej pojemności 6000 litrów i maksymalnej ilości magazynowanego paliwa 5700 litrów na potrzeby istniejącego agregatu prądotwórczego stanowiącego rezerwowe źródło zasilania obiektu teletechnicznego w energię elektryczną, zlokalizowanego przy ul. Wita Stwosza 30 w Katowicach.
- Decyzja znak: WEG-ROŚ.6220.1.9.2023.DW z dnia 26.01.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa sieci gazociągowej podwyższonego średniego ciśnienia – PT/SG/00065644/ Katowice/Górnośląska/ Piękna/ Szobiszowice-Szopienice.
- Decyzja znak: WEG-ROŚ.6220.1.30.2023.MC z dnia 21.03.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa nowego odcinka rurociągu magistralnego PE DN1000 o długości 243 m w ramach przebudowy stalowego rurociągu magistralnego DN1200 mm od ul. Kurta Aldera w Chorzowie do ul. Gliwickiej w Katowicach”.

4. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od października 2022 roku wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

nr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	opis inwestycji	adres
0003	17.10.2023	rozbudowa układu drogowego dla obsługi komunikacyjnej Stadionu Miejskiego w Katowicach	Bocheńskiego, Upadowa, Załęska Hałda, Kochłowska
0001	01.03.2024	rozbudowa ul. Mikołowskiej od skrzyżowania z ul. Andrzeja do skrzyżowania z ul. Sądową	Mikołowska