

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Waryński Silesia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, numer KRS 0000967797 <small>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</small>
Adres	ul. Jana Kazimierza 3, 01-248 Warszawa <small>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</small>
Numer NIP i REGON	NIP 5272999256 REGON 52182023400000
Numer telefonu	+ 48 22 632 77 91
Adres poczty elektronicznej	biuro@warynski.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.warynski.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Spółka Waryński Silesia sp. z o.o. sp.k. została powołana do realizacji danego przedsięwzięcia. Spółka działa w ramach Grupy Waryński S.A. Grupa Holdingowa, która zrealizowała następujące inwestycje samodzielnie: Atol w Gdańsku (Waryński Atol Sp. z o.o. sp.k.), z partnerem: Stacja Kazimierz w Warszawie (Stacja Kazimierz I Sp. z o.o., Stacja Kazimierz III Sp. z o.o. Sp. k.), Miasto Wola w Warszawie (Dantex-Waryński Sp. z o.o. sp.k., Dantex – Waryński II Sp. z o.o. Sp. k.).

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego¹⁾
ul. Ligocka 69, 69A, 69B i 69C, Katowice działki ewidencyjne nr 45, 77/8, 77/1, 77/6, 80/11, 80/12, 73 karta mapy 17, obręb ewidencyjny Dz. Ligota
Numer księgi wieczystej
KA1K/00147161/0 (dz. 45, 77/1, 77/6, 77/8) KA1K/00041939/2 (dz. 80/11, 80/12) KA1K/00157661/8 (dz. 73)
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 nieruchomości²⁾
NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾
<p>W sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługi. Brak obiektów usługowych i produkcyjnych generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe lub świetlne.</p> <p>W bezpośrednim sąsiedztwie planowane są dwie inwestycje: budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz budowa dwóch budynków usługowych i dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, co może powodować uciążliwości w czasie ich budowy.</p> <p>Działki 77/6 i 77/8 graniczą bezpośrednio z terenami kolejowymi – linia kolejowa nr 171 Dąbrowa Górnicza Towarowa – Panewnik.</p> <p>W odległości ok. 200 m w kierunku zachodnim znajdują się: linia kolejowa nr 139 Katowice – Zwardoń oraz linia kolejowa nr 864 Katowice Ligota – KWK Wujek. W odległości ok. 500 m w kierunku zachodnim</p>

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.

znajduje się linia kolejowa nr 141 Katowice Ligota – Gliwice.

Teren inwestycji częściowo położony jest na terenach narażonych na hałas do 59 dB w porze nocnej (wskaźnik L N) oraz na terenach immisji akustycznych do 55 dB (wskaźnik średniodobowy L DWN) - według Mapy immisyjnej i Mapy wrażliwości hałasowej obszarów z 2017 r. dostępnej na stronie internetowej: <http://mapa.plk-sa.pl/>

W odległości ok. 3,5 km w kierunku północno-wschodnim znajduje się lotnisko Katowice-Muchowiec.

Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Plan ogólny gminy	Brak
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<ul style="list-style-type: none">• DLA DZIAŁEK O NR EWID. 73, 77/1, 77/6, 77/8, 80/11, 80/12 karta mapy 17 obowiązuje Uchwała nr X/152/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 151 z dnia 15 lipca 2011 r.) https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/58887/1307439212.pdf https://bip.katowice.eu/PublishingImages/Lists/Dokumenty/fd Element Edit/polaczenie_113smallsmallsmall.jpg• DLA DZIAŁKI O NR EWID. 45 karta mapy 17 obowiązuje Uchwała nr XXXIX/888/13 Rady Miasta Katowice z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach - część wschodnia (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 6 sierpnia 2013 r., poz. 5228) https://bip.katowice.eu/Lists/Dokumenty/Attachments/60568/1375426311.pdf https://bip.katowice.eu/PublishingImages/Lists/Dokumenty/fd Element Edit/125%20za%C5%82%C4%85cznik%20graficzny.jpg
Miejscowy plan odbudowy	Brak
Inne ⁴⁾	Brak

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Przeznaczenie terenu	<p>Dla działek 73, 77/1, 77/6, 77/8, 80/11, 80/12 karta mapy 17: Uchwała nr X/152/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach.</p> <p>3 U/M</p> <p>Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i/lub budownictwa mieszkaniowego;</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none">1) obiekty małej architektury2) drogi wewnętrzne lub pożarowe3) dojazdy, dojścia4) miejsca postojowe i garaże5) ścieżki piesze i rowerowe6) infrastrukturę techniczną. <p>Dopuszcza się realizację usług handlu o powierzchni użytkowej do 500 m².</p> <p>5 U/M</p> <p>Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i/lub budownictwa mieszkaniowego;</p> <p>przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none">1) obiekty małej architektury2) drogi wewnętrzne lub pożarowe3) dojazdy, dojścia4) miejsca postojowe i garaże5) ścieżki piesze i rowerowe6) infrastrukturę techniczną. <p>3 U</p> <p>Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające:</p> <ol style="list-style-type: none">1) obiekty małej architektury2) drogi wewnętrzne lub pożarowe3) dojazdy, dojścia
----------------------	--

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	<p>4) miejsca postojowe i garaże do obsługi teren</p> <p>5) infrastrukturę techniczną</p> <p>6) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</p> <p>Dopuszcza się realizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² i powierzchni użytkowej do 3500 m².</p> <p>6 KDW, 7 KDW, 8 KDW</p> <p>Przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;</p> <p>Przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.</p> <p>ZP/WS</p> <p>Przeznaczenie podstawowe - teren zieleni i wód powierzchniowych – rów odwadniający.</p> <p>Dla działki nr 45 karta mapy 17: Uchwała nr XXXIX/888/13 Rady Miasta Katowice z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach - część wschodnia (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 6 sierpnia 2013 r., poz. 5228).</p> <p>7 KDW</p> <p>Przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.</p>
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak określenia w planie miejscowym.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak określenia w planie miejscowym.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Dla działek 73, 77/1, 77/6, 77/8, 80/11, 80/12 karta mapy 17: Uchwała nr X/152/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach</p> <p>3 U/M – 30%</p> <p>5 U/M – 40%</p> <p>3 U – 40%</p> <p>7 KDW, 8 KDW, ZP/WS – nie dotyczy</p> <p>Dla działki nr 45 karta mapy 17: Uchwała nr XXXIX/888/13 Rady Miasta Katowice z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach - część wschodnia (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 6 sierpnia 2013 r.,</p>

	<p><u>poz. 5228).</u></p> <p>7 KDW – nie dotyczy</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla działek 73, 77/1, 77/6, 77/8, 80/11, 80/12 karta mapy 17: Uchwała nr X/152/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach.</p> <p>3 U/M, 5 U/M - do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0 m</p> <p>3 U - do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0 m</p> <p>7 KDW, 8 KDW, ZP/WS – nie dotyczy</p> <p>Dla działki nr 45 karta mapy 17: Uchwała nr XXXIX/888/13 Rady Miasta Katowice z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach - część wschodnia (<u>Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 6 sierpnia 2013 r., poz. 5228).</u></p> <p>7 KDW – nie dotyczy</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Dla działek 73, 77/1, 77/6, 77/8, 80/11, 80/12 karta mapy 17: Uchwała nr X/152/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach.</p> <p>3 U/M, 5 U/M – 30%</p> <p>3 U – 25%, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 30%</p> <p>7 KDW, 8 KDW, ZP/WS – nie dotyczy</p> <p>Dla działki nr 45 karta mapy 17: Uchwała nr XXXIX/888/13 Rady Miasta Katowice z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach - część wschodnia (<u>Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 6 sierpnia 2013 r., poz. 5228).</u></p> <p>7 KDW – nie dotyczy</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla działek 73, 77/1, 77/6, 77/8, 80/11, 80/12 karta mapy 17: Uchwała nr X/152/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach.</p> <p>3 U/M, 5 U/M - min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni</p>

	<p>użytkowej usług</p> <p>3 U - min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług</p> <p>7 KDW, 8 KDW, ZP/WS – nie dotyczy</p> <p>Dla działki nr 45 karta mapy 17: Uchwała nr XXXIX/888/13 Rady Miasta Katowice z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach - część wschodnia (<u>Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 6 sierpnia 2013 r., poz. 5228</u>).</p> <p>7 KDW – nie dotyczy</p>
<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<ul style="list-style-type: none"> • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych; • zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu, za wyjątkiem: <ul style="list-style-type: none"> ○ dróg o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km ○ sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ○ lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych ○ garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha ○ stacji paliw ○ stacji obsługi lub remontowych środków transportu; • obowiązek stosowania systemów grzewczych, opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłej; • zakaz stosowania paliw stałych w systemach cieplnych dla nowoprojektowanych i modernizowanych obiektów innych niż mieszkaniowe;

- nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg i parkingów;
- nakaz podczyszczania ścieków opadowych ze szczelnych nawierzchni dróg, ulic i parkingów o powierzchni większej niż 0,1ha w odpowiednich urządzeniach;
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- zakaz stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych;
- zakaz prowadzenia działalności gospodarczej stwarzającej uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
- sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych.

Obszar objęty m.p.z.p. położony jest w granicach terenu górniczego KHW S.A. KWK „Wujek” w Katowicach.

Uwarunkowania górnicze w obszarze objętym planem, obowiązujące w momencie uchwalania planu:

- wpływy projektowanej eksploatacji górniczej będą mieściły się w następującej kategorii przydatności terenu do zabudowy: II kategorii terenu górniczego w części północno- wschodniej obszaru, od wysokości skrzyżowania ul. Ligockiej z ul. Załęską do północnej granicy opracowania (toru kolejowego);
- przez północno-wschodnią i północno-zachodnią część obszaru objętego planem przebiega strefa prognozowanych wychodni uskoków „Kłodnickich” przebiegająca poziomo ze wchodu na zachód oraz w części południowej obszaru - strefa prognozowanej wychodni uskoku „Środkowego”, przebiegającego pionowo od Potoku Kokociniec w kierunku południowym, gdzie mogą powstawać deformacje nieciągłe powierzchni terenu w postaci progów terenowych;
- możliwe jest występowanie wstrząsów parasejsmicznych o przyspieszeniu drgań podłoża $a \leq 120\text{mm/s}^2$.

Nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem aktualnych informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego i stosowanie zabezpieczeń budynków zgodnie z ustawą prawo geologiczne i górnicze.

Ustala się dla terenów o skomplikowanych warunkach gruntowych położonych w granicach prognozowanych przebiegów wychodni uskoków wskazanych na rysunku planu, nakaz sprawdzenia, czy nie wymagają

	<p>przeprowadzenia badań geofizycznych oraz opracowania dokumentacji geologicznej dotyczącej oceny możliwości i warunków wystąpienia deformacji powierzchni terenu oraz sposobu posadowienia i konstrukcji obiektów budowlanych w zakresie odpowiadającym kategorii geotechnicznej projektowanego obiektu.</p> <p>Obszar objęty planem leży poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 331 Dolina Kopalna Rzeki Górna Kłodnica.</p> <p>Teren inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo powodzi 1 na 10 lat) • nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo powodzi 1 na 100 lat) • nie znajduje się na obszarze, dla którego prawdopodobieństwo powodzi jest niskie (prawdopodobieństwo powodzi 1 na 500 lat) • nie znajduje się na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.
<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Brak określenia w planie miejscowym.</p>
<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Brak określenia w planie miejscowym.</p>
<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>W strefie 10,0 m od granicy terenów kolejowych oraz 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego sposób zagospodarowania określa ustawa o transporcie kolejowym oraz rozporządzenia wykonawcze do tej ustawy.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Dla działek 73, 77/1, 77/6, 77/8, 80/11, 80/12 karta mapy 17: Uchwała nr X/152/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach.</p> <p>W obszarze objętym planem ustala się możliwość lokalizowania nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg dla obsługi elementów zagospodarowania w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.</p>

	<p>W obszarze objętym planem ustala się system obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem z istniejących i projektowanych ulic w ramach komunikacji drogowej dróg publicznych i wewnętrznych, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6KDW - szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m zakończona placem do zawracania o szerokości 10,0 m x10,0 m i poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z 1KDZ1/2 • 7KDW - szerokość w liniach rozgraniczających - 7,0 m zakończona placem do zawracania o szerokości 12,0 m x12,0 m • 8KDW - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania z 2KDZ1/2. <p>Dla działki nr 45 karta mapy 17: Uchwała nr XXXIX/888/13 Rady Miasta Katowice z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach - część wschodnia (<u>Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 6 sierpnia 2013 r., poz. 5228</u>).</p> <ul style="list-style-type: none"> • 7 KDW – szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m <p>Dopuszcza się wykluczenie zjazdu 7 KDW z ul. Ligockiej po zrealizowaniu publicznej drogi dojazdowej 4 KDD.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> • W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę: <ul style="list-style-type: none"> ○ teren zaopatrywany jest w wodę z rozbudowywanej sieci rozdzielczej miasta przebiegającej przez obszar objęty planem ○ ustala się rozbudowę wodociągowej sieci rozdzielczej na terenach inwestycji, z zapewnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych. • W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków komunalnych: <ul style="list-style-type: none"> ○ ustala się budowę kanalizacji w systemie kanalizacji rozdzielczej ○ możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, z infiltracją do ziemi, do zagospodarowania do odpowiednich urządzeń, do wykorzystania gospodarczego jako elementu małej architektury i zieleni ○ odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w sposób grawitacyjny w kierunku kanalizacji DN800, zlokalizowanej w rejonie ul. Załęskiej –Szadoka i do Potoku Kokociniec ○ przebudowę kanalizacji deszczowej od ul. Załęskiej do projektowanej przepompowni wód opadowych i zbiornika retencyjnego przy ul. Szadoka ○ odprowadzenie do kanalizacji podczyszczonych w odpowiednich urządzeniach, wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych terenów miejsc postojowych o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz odwodnień dróg publicznych.

- W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o zdalczynną sieć ciepłowniczą
 - w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci ciepłowniczej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:
 - a) spalanie paliw z wykluczeniem paliw stałych, w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej z zastrzeżeniem ppkt „d”
 - b) systemy grzewcze zasilane energią elektryczną
 - c) systemy z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się stosowanie paliw stałych w urządzeniach o wysokiej sprawności cieplnej.
- W obszarze objętym planem ustala się możliwość zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia.
- W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - utrzymuje się lokalizację sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego
 - ustala się zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć
 - dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów
 - ustala się na terenach nowego zainwestowania, budowę nowego systemu elektroenergetycznego średniego i niskiego napięcia
 - ustala się budowę nowych stacji transformatorowych na poziom napięć 21/1kV, w wykonaniu wewnętrznym jako wolnostojące, małogabarytowe bądź jako wbudowane w obiekty kubaturowe, głównie usługowe
 - ustala się realizację nowych i modernizowanych linii zasilających średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w postaci linii kablowych, doziemnych, linie średniego napięcia należy realizować w izolacji 21 kV
 - dopuszcza się prowadzenie linii zasilających SN i NN wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w sposób nieograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.
- W obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady obsługi

	<p>systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ustala się zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej ○ ustala się zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej, szczególnie na terenach nowego zainwestowania ○ ustala się realizację linii telekomunikacyjnych sieci stacjonarnej w postaci kabli teletechnicznych ułożonych w kanalizacji teletechnicznej lub doziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nieograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu. <ul style="list-style-type: none"> • W obszarze objętym planem dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych sieci: telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych. • Eksploatacja instalacji lub urządzenia nie powinna powodować przekroczenia standardów emisyjnych. • Wszelkie przyłącza infrastruktury telekomunikacyjnej do odbiorców indywidualnych należy realizować z wykluczeniem linii napowietrznych. • Na obszarze objętym planem ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zasadami przyjętymi w mieście oraz nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych z uwzględnieniem ich segregacji oraz zabezpieczenia ich przed infiltracją wód opadowych.
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>	
<p>Uchwała nr X/152/11 Rady Miasta Katowice z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Kijowskiej, Książęcej i Ligockiej w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 151 z dnia 15 lipca 2011 r.)</p>	
<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>3 U/M, 4 U/M, 5 U/M</p> <ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i/lub budownictwa mieszkaniowego • przeznaczenie uzupełniające:

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

- 1) obiekty małej architektury
- 2) drogi wewnętrzne lub pożarowe
- 3) dojazdy, dojścia
- 4) miejsca postojowe i garaże
- 5) ścieżki piesze i rowerowe
- 6) infrastrukturę techniczną.

Na terenie 3 U/M dopuszcza się realizację usług handlu o powierzchni użytkowej do 500 m².

3 U

- przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej
- przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury
 - 2) drogi wewnętrzne lub pożarowe
 - 3) dojazdy, dojścia
 - 4) miejsca postojowe i garaże do obsługi terenu
 - 5) infrastrukturę techniczną
 - 6) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Dopuszcza się realizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m² i powierzchni użytkowej do 3500 m².

2 U/KSp

- przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i stacji paliw
- przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi handlu towarzyszące stacji paliw
 - 2) myjnię samochodową
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - 4) drogi wewnętrzne lub pożarowe
 - 5) dojazdy, dojścia
 - 6) miejsca postojowe.

2 KK

- przeznaczenie podstawowe - tereny kolei

K

- przeznaczenie podstawowe jako teren infrastruktury technicznej kanalizacji
- przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zieleń urządzone i obiekty małej architektury
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

	<p>1 KDZ 1/2</p> <ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy ulicy zbiorczej w ciągu ul. Załęskiej • przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej 2) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury. <p>2 KDZ 1/2</p> <ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy ulicy zbiorczej w ciągu ulicy Ligockiej • przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej 2) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury.
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie miejscowym
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w planie miejscowym
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>3 U/M, 4 U/M 30%</p> <p>5 U/M 40%</p> <p>3 U 40%</p> <p>2 U/KSp 40%</p> <p>2 KK, K, 1 KDZ 1/2, 2 KDZ 1/2 Nie dotyczy</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>3 U/M, 4 U/M, 5 U/M do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0 m</p> <p>3 U do 4 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 16,0 m</p> <p>2 U/KSp do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12,0 m</p> <p>2 KK, K, 1 KDZ 1/2, 2 KDZ 1/2 Nie dotyczy</p>

<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>3 U/M, 4 U/M, 5 U/M 30%</p> <p>3 U 25%, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 30%</p> <p>2 U/KSp 30%</p> <p>2 KK, K, 1 KDZ 1/2, 2 KDZ 1/2 Nie dotyczy</p>
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>3 U/M, 4 U/M, 5 U/M min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz min. 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług.</p> <p>3 U min. 1,5 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie oraz min. 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług</p> <p>2 U/KSp min. 3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego</p> <p>2 KK, K, 1 KDZ 1/2, 2 KDZ 1/2 Nie dotyczy</p>
<p>Uchwała nr XXXIX/888/13 Rady Miasta Katowice z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej, Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach – część wschodnia (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 6 sierpnia 2013 r., poz. 5228)</p>	
<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>2 MM</p> <ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi, gospodarczymi, parkingami • przeznaczenie dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> a) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym b) zieleń izolacyjna c) ścieżki piesze, rowerowe d) obiekty małej architektury e) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna. <p>4 MM</p> <ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi, gospodarczymi, parkingami. <p>Zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych. Zakaz realizacji</p>

	<p>nowych budynków mieszkalnych.</p> <ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> a) zieleń urządzone towarzysząca obiektom budowlanym b) zieleń izolacyjna c) ścieżki piesze, rowerowe d) obiekty małej architektury e) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna. <p>4 MWU, 6 MWU</p> <ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i parkingami b) zabudowa usługowa użyteczności publicznej, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m² z zapleczem parkingowym. • przeznaczenie dopuszczalne: <ul style="list-style-type: none"> a) zieleń urządzone towarzysząca obiektom budowlanym, b) ścieżki piesze, rowerowe, c) obiekty małej architektury, d) drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna. <p>2 KDZ</p> <ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe - publiczna droga klasy zbiorczej <p>7 KDW, 8 KDW</p> <ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna
<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>2 MM, 4 MM 0,6</p> <p>4 MWU, 6 MWU 0,6</p> <p>2 KDZ, 7 KDW, 8 KDW Nie dotyczy</p>
<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak określenia w planie miejscowym.</p>
<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>2 MM, 4 MM 30%</p> <p>4 MWU, 6 MWU 30%</p> <p>2 KDZ, 7 KDW, 8 KDW Nie dotyczy</p>

<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>2 MM, 4 MM 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12,0 m</p> <p>4 MWU, 6 MWU 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 16,0 m</p> <p>2 KDZ, 7 KDW, 8 KDW Nie dotyczy</p>
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>2 MM, 4 MM 40 %</p> <p>4 MWU, 6 MWU dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 35%, dla zabudowy usługowej - 20%</p> <p>2 KDZ, 7 KDW, 8 KDW Nie dotyczy</p>
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<ul style="list-style-type: none"> • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2,0 miejsce na 1 budynek, • dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,0 miejsce na 1 mieszkanie, • dla zabudowy usługowej: 1,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym: <ul style="list-style-type: none"> a) dla placów sportowych, boisk: 4,0 miejsca na 1000 m² powierzchni b) dla obiektów sportowych krytych: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej c) dla kręgielni, kortów tenisowych: 2 miejsca na 1 tor, 1 kort d) dla pływalni i basenów: 0,1 miejsca na 1 miejsce w szatni e) dla obiektów rozrywkowych: 2,0 miejsca na 10 miejsc siedzących f) dla ośrodków zdrowia: 4,0 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej g) dla hoteli, moteli: 0,5 miejsca na 1 pokój h) dla handlu: 2,0 miejsca na 100 m² powierzchni całkowitej i) dla gastronomii: 2,0 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych j) dla usług biurowo-administracyjnych: 2,0 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.
<p>Uchwała nr XLVII/961/09 Rady Miasta Katowice z dnia 28 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek” obejmującego obszar położony w rejonie ulic Rolnej i Ligockiej w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 204 z dnia 19 listopada 2009 r.)</p>	
<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>14 MW</p> <ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, • przeznaczenie dopuszczalne:

- a) wbudowane w partery usługi z zakresu użyteczności publicznej
- b) samodzielne obiekty usługowe
- c) drogi wewnętrzne i parkingi w tym podziemne
- d) budynki gospodarcze i garaże w tym podziemne
- e) terenowe urządzenia sportowe i place zabaw dla dzieci
- f) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym
- g) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

3 U, 4 U, 10 U

- przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa użyteczności publicznej
- przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i zaplecza technicznego
 - b) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym
 - c) drogi i parkingi, w tym podziemne
 - d) infrastruktura techniczna, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej wyłącznie na dachach budynków.

1 ZPUS

- przeznaczenie podstawowe - zieleń, sport i rekreacja,
- przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) szatnie, zaplecza techniczne i gospodarcze terenów sportowych
 - b) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej
 - c) drogi i parkingi.

4 KG

- przeznaczenie podstawowe - garaże
- przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) placyki gospodarcze, śmietniki
 - b) parkingi i drogi wewnętrzne
 - c) zadrzewienia i zieleń urządzona
 - d) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii komórkowej.

3 KP

- przeznaczenie podstawowe - parkingi
- przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) placyki gospodarcze, śmietniki
 - b) zieleń urządzona
 - c) infrastruktura techniczna, z wykluczeniem stacji bazowych telefonii

	<p>komórkowej.</p> <p>3 KPr</p> <ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe - komunikacja piesza i rowerowa <p>2 KDL 1/2</p> <ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe - publiczna droga klasy lokalnej <p>KDZ 1/2</p> <ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe - publiczna droga klasy zbiorczej
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak określenia w planie miejscowym.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak określenia w planie miejscowym.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>14 MW 40%</p> <p>3 U, 4 U, 10 U 45%</p> <p>1 ZPUS 10%</p> <p>4 KG 70%</p> <p>3 KP Brak określenia w planie miejscowym.</p> <p>3 KPr, 2 KDL 1/2, KDZ 1/2 Nie dotyczy</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>14 MW 11 kondygnacji nadziemnych</p> <p>3 U, 4 U, 10 U do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,00 m</p> <p>1 ZPUS 6 m</p> <p>4 KG 3,5 m</p> <p>3 KP, 3 KPr, 2 KDL 1/2, KDZ 1/2 Nie dotyczy</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>14 MW 35%</p> <p>3 U, 4 U, 10 U</p>

	<p>30%</p> <p>1 ZPUS 60%, dopuszcza się obniżenie ustalonego standardu powierzchni biologicznie czynnej do nie mniej niż 35%, w przypadku realizacji utwardzonej nawierzchni boiska sportowego</p> <p>4 KG 10%</p> <p>3 KP Brak określenia w planie miejscowym.</p> <p>3 KPr, 2 KDL 1/2, KDZ 1/2 Nie dotyczy</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<ul style="list-style-type: none"> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca parkingowe i/lub garażowe na 1 działkę budowlaną, w przypadku prowadzenia działalności usługowej, dodatkowo – minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż jedno dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1,5 miejsca parkingowego i/lub garażowego na 1 mieszkanie, w tym nie mniej niż 20% na powierzchni terenu dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej: min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	
<p>Nie dotyczy</p>	
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:</p>	
miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> Uchwała nr XLVII/961/09 Rady Miasta Katowice z dnia 28 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze fragmentu terenu górniczego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. KWK „Wujek” obejmującego obszar położony w rejonie ulic Rolnej i Ligockiej w Katowicach (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego nr 204 z dnia 19 listopada 2009 r.) – budowa skrzyżowania ul. Wodospady z ul. Ligocką (ok. 50 m od granic inwestycji w kierunku południowo-zachodnim). Uchwała nr XXXIX/888/13 Rady Miasta Katowice z dnia 30 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Załęskiej,

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

	<p>Wincentego Pola i Ligockiej w Katowicach – część wschodnia (Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z dnia 6 sierpnia 2013 r., poz. 5228)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ w ramach przebudowy układu drogowego w rejonie Załęskiej Hałdy i KWK „Wujek” ustala się w obszarze planu: przebieg drogi zbiorczej 1KDZ jako przedłużenie ul. Brygadzystów i połączenie ul. Załęskiej z ul. Ligocką 2KDZ (ok. 600 m od granic inwestycji w kierunku północno-wschodnim) ○ w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się przebieg drogi dojazdowej 4KDD (ok. 250 m od granic inwestycji w kierunku północno-wschodnim) <p>• Budowa ulic wewnętrznych przeznaczonych do obsługi komunikacyjnej kilku-kilkunastu działek, nie oddziałujące na dalej położone nieruchomości. W bezpośrednim sąsiedztwie planowane są drogi wewnętrzne 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW położone w całości lub w części na terenie inwestycji.</p>
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejscowych planach odbudowy	Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja Wojewody Śląskiego z dnia 9 marca 2021 r. nr 1/2021, znak sprawy: IFXIII.747.15.2020 o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla potrzeb realizacji zadania pn.: Część 1 (LOT A) na odcinku Katowice Szopienice Płd. – Katowice – Katowice Piotrowice - modernizacją i rozbudową linii kolejowej

	Katowice Szopienice Płd. - Katowice Piotrowice, w tym budowa przystanku Katowice Kokociniec.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Katowice nr RBDEC-0354/2024 z dnia 20 czerwca 2024 r.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Do dnia sporządzenia Prospektu informacyjnego nie została wydana decyzja o pozwoleniu na użytkowanie.
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie – 22.08.2024r. zakończenie – 31.05.2026r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	
Liczba budynków	<p>Przedsięwzięcie inwestycyjne składa się z czterech budynków oznaczonych A, B, C i D.</p> <p>Budynki A, B i C posiadają po dwie wieże jako kondygnacje nadziemne (oznaczone A1 i A2, B1 i B2 oraz C1 i C2).</p> <p>Budynki A, B i D są budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynek C jest budynkiem usługowo-mieszkalnym.</p>
Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Szczegóły rozmieszczenia budynków i odległości przedstawiono na rysunku stanowiącym Załącznik nr 4 do Prospektu informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Pomiar odbędzie się zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2022-07 (a to obowiązującą w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, dotyczącego lokalu); powierzchnia zostanie obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym tynkiem; do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni przekroju poziomego ścianek działowych.</p> <p>Podstawą do obliczenia ostatecznej ceny Lokalu wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej będzie faktyczna powierzchnia Lokalu ustalona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej, wskazana Nabywcy najpóźniej wraz z zawiadomieniem o odbiorze Lokalu. Rozliczenie nadwyżki lub niedoboru metrażu w stosunku do powierzchni Lokalu podanej w umowie deweloperskiej, skutkujące obowiązkiem dopłaty na rzecz Dewelopera lub zwrotu na rzecz Nabywcy, nastąpi przed zawarciem Umowy Przenoszącej, w oparciu o cenę netto jednego metra kwadratowego Lokalu, ustaloną na dzień zawarcia umowy deweloperskiej, powiększoną o podatek od towarów i usług, naliczony według zasad obowiązujących w dniu zawarcia Umowy</p>

	<p>Przenoszącej.</p> <p>Jeżeli Nabywca nie zgodzi się na zmianę ceny Lokalu wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej, wywołaną zwiększeniem powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2% (dwa procent) lub gdy powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona na podstawie inwentaryzacji powykonawczej będzie mniejsza niż wskazana w tym akcie o więcej niż 2%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni, licząc od daty doręczenia mu pisemnej informacji Dewelopera o zmianie ceny brutto Lokalu. W przypadku skorzystania z tego prawa odstąpienia żadna ze Stron tej umowy nie poniesie żadnych negatywnych skutków prawnych, w szczególności Strony nie będą zobowiązane do wzajemnych roszczeń odszkodowawczych ani zapłaty kar umownych.</p>
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	
Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, pożyczki od jednostek powiązanych.
W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.
Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	
<p>W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu</p>	

⁷ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

jednorodzinnego.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Załącznik nr 5 do Prospektu informacyjnego

DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ OKREŚLENIE ZASAD WALORYZACJI

Waloryzacja ceny nie jest przewidziana.

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 („ustawa”)

Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia w przypadku:

- a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,
- b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej,
- c) jeżeli Deweloper nie doręczył, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
- e) jeżeli prospekt informacyjny nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.

Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej także:

- a) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy,
- b) po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie i

terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,

- c) w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej,
- d) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1,
- e) w terminie do 90 (dziewięćdziesiąt) dni od dnia podpisania przez strony Protokołu Odbioru w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
- f) w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia wydania opinii przez rzeczoznawcę, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
- g) w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę żądania wykonania umowy przez syndyka, jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:

- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia na poczet Ceny jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- b) niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron wymaga oświadczenia złożonego drugiej stronie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, przy czym oświadczenie o odstąpieniu przez Nabywcę jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych Nieruchomości roszczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca jest obowiązany do przedłożenia Deweloperowi, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu, zgody na wykreślenie roszczenia wynikającego z umowy deweloperskiej, sporządzonej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, a po upływie tego terminu Nabywca udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia takiego oświadczenia. Niniejsze pełnomocnictwo zostanie udzielone również w odrębnym dokumencie, z którego Deweloper może skorzystać w przypadku niedostarczenia przez Nabywcę zgody, o której mowa w niniejszym ustępie we wskazanym w tym ustępie terminie.

Odstąpienie od umowy deweloperskiej jest skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie powyższego oświadczenia listem poleconym na adres korespondencyjny; w przypadku braku odbioru pisma wysłanego listem poleconym, pomimo dwukrotnego zawiadomienia o złożeniu pisma w placówce pocztowej i jednocześnie przy braku zawiadomienia drugiej strony o zmianie adresu korespondencyjnego w sposób określony w umowie deweloperskiej, strony uznają pismo za doręczone. Doręczenie uważa się za dokonane z upływem ostatniego czternastego dnia licząc od dnia pierwszego zawiadomienia o złożeniu pisma w placówce pocztowej.

W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej:

- a) Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu wraz ze zgodą Nabywcy (we właściwej formie) na wykreślenie roszczenia,
- b) Deweloper zwróci przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu, środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym a Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tego oświadczenia.

W przypadku odstąpienia od Umowy Strona, która odstąpiła od Umowy z przyczyn dotyczących Strony przeciwnej, może żądać od tej Strony zapłaty kary umownej w wysokości 2% (dwa procent) Ceny, którą Strona z powodu której nastąpiło odstąpienie, zobowiązuje się zapłacić w terminie wskazanym w wezwaniu do jej zapłaty, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia jego otrzymania, na rachunek bankowy wskazany w tym wezwaniu.

Naprawienie szkody wynikłej z niezawarcia w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku Umowy Przenoszącej, z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, nastąpi poprzez zapłatę kary umownej w wysokości odpowiadającej wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie licząc od Ceny za każdy dzień opóźnienia, którą Deweloper zobowiązuje się zapłacić w terminie wskazanym w wezwaniu do jej zapłaty nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia jego otrzymania przez Dewelopera oraz na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w tym wezwaniu. Na tych samych zasadach Nabywcy przysługuje kara umowna w przypadku nienastąpienia Odbioru Lokalu, w terminie o którym mowa w § 8.1 lit. a) Umowy, z przyczyn leżących po stronie Dewelopera.

Naprawienie szkody wynikłej z niezawarcia w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku Umowy Przenoszącej, z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, nastąpi poprzez zapłatę kary umownej w wysokości odpowiadającej wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie licząc od Ceny za każdy dzień opóźnienia, którą Nabywca zobowiązuje się zapłacić w terminie wskazanym w wezwaniu do jej zapłaty nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia jego otrzymania przez Nabywcę oraz na rachunek bankowy Dewelopera wskazany w tym wezwaniu.

Na tych samych zasadach Deweloperowi przysługuje kara umowna w przypadku nienastąpienia Odbioru Lokalu, w terminie o którym mowa w § 8.1 lit. a) Umowy, z przyczyn leżących po stronie Nabywcy.

W przypadku gdy Nabywca opóźni się we wpłacie którejkolwiek części kwot z tytułu zapłaty Ceny, Deweloper może naliczyć Nabywcy odsetki ustawowe za opóźnienie.

Strony postanawiają, że żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar w niniejszej umowie jest dopuszczalne.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub

innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje

NIE DOTYCZY

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.

NIE DOTYCZY

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku 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.

Każdy z nabywców może zapoznać się w wyżej wymienionych dokumentach w siedzibie spółki Waryński Silesia Sp. z o.o. Sp.k. przy ul. Jana Kazimierza 3 w Warszawie.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechnej Kasie Oszczędności Banku Polskim S.A., prowadzącym otwarty 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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.
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski 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 2023 r. poz. 2488).

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.