

PROSPEKT INFORMACYJNY
Przedsięwzięcia Deweloperskiego pn. „NOWE ZABŁOCIE”
przy ul. Pana Tadeusza 7 w Krakowie,
Kraków, dnia 03.12.2024 r.



Stan na dzień 19.02.2025 r. wersja 2

Biuro sprzedaży:

biuro@nowezablocie.pl

PBP „Chemobudowa - Kraków” S.A.
ul. Klimeckiego 14 (Pawilon A), 30-705
Kraków
www.nowezablocie.pl
poniedziałek – piątek

+48 600 003 360
+48 667 772 871
+48 693 901 343
+48 667 774 165
9.00 – 17.00

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego „Chemobudowa – Kraków” S.A. ul. Stanisława Klimeckiego 24, 30-705 Kraków, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000035770.	
Adres	ul. Stanisława Klimeckiego 24, 30-705 Kraków	
Numer NIP REGON	NIP: 6750000378	REGON: 351000614
Numer telefonu	12 652 75 00	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@chemobudowa.pl ; biuro@chemobudowa.pl	
Numer faksu	12 652 75 02	
Adres strony internetowej dewelopera	www.chemobudowa.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
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	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono ani nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Adres: 30-727 Kraków, ul. Pana Tadeusza 7, działki: o nr ewidencyjnym 264/21, obręb P-14, jednostka ewidencyjna Kraków-Podgórze o powierzchni 0,7242 ha, o nr ewidencyjnym 264/23, obręb P-14, jednostka ewidencyjna Kraków-Podgórze o powierzchni 0,0025 ha,
Numer księgi wieczystej	KRIP/00688288/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej nr KRIP/00688288/3 wykazuje obciążenie hipoteczne nieruchomości w postaci hipoteki umownej na kwotę 103 941 297,00 (słownie: sto trzy miliony dziewięćset czterdzieści jeden tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt siedem zł) na rzecz wierzyciela hipotecznego: ALIOR BANK Spółka Akcyjna, Warszawa, 141387142, 0000305178. Spółka informuje, iż zgodnie z art. 20 ust. 5 i 6 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2023 poz. 110) w dziale IV księgi wieczystej mogą być w przyszłości ujawnione, bez zgody Spółki, roszczenia banków hipotecznych udzielających kredytów nabywcom lokali powstałych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, o ustanowienie na ich rzecz hipotek, dla zabezpieczenia spłaty tych kredytów, na lokalach jednocześnie z ich wyodrębnieniem
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie zlokalizowane jest przy ul. Pana Tadeusza 7 w Krakowie na terenie XIII dzielnicy Podgórze. Teren inwestycji graniczy od strony: ▪ północno-wschodniej z ul. Pana Tadeusza i działkami należącymi do PBP „Chemobudowa – Kraków” S.A. (zabudowa przemysłowa); ▪ północno-zachodniej z działkami należącymi do PBP „Chemobudowa – Kraków” S.A. (poprzez drogę wewnętrzną z zabudową przemysłową i dalej parkingiem); ▪ od strony południowo-wschodniej z oddaną do użytkowania inwestycją wielorodzinną Lokum Salsa zrealizowaną przez Olczyk sp. z o.o. Lokum 13 sp. j. ▪ od strony południowo-zachodniej z działką należącą do PBP „Chemobudowa – Kraków” S.A. zabudowaną budynkiem niemieszkalnym W niedalekiej odległości od inwestycji zlokalizowane są następujące obiekty, które mogą wpływać na warunki życia przyszłych mieszkańców: ▪ linia tramwajowa zlokalizowana w odległości ok. 100 m przy ul. Klimeckiego ▪ linia kolejowa zlokalizowana w odległości ok. 330 m ▪ stacja kolejowa Kraków - Zabłocie ok. 950 m ▪ dwie betoniarnie zlokalizowane przy ul. Portowej w odległości ok. 300 m ▪ droga wojewódzka ul. Nowohucka zlokalizowana w odległości ok. 250 m ▪ dwie stacje bazowe sieci komórkowej zlokalizowane na dachu budynku Domu Wycieczkowego w odległości ok. 150 m Dodatkowo w sąsiedztwie inwestycji znajdują się: ▪ Węzeł komunikacyjny: Rondo Grzegórzeckie ▪ Krakowska Akademia im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego ▪ Korty tenisowe Fame Sport Club, Akademia Badmintona i Klub Sportowy Podgórze w odległości ok. 250 m, przy ul. Dekerta ▪ Hotel w odległości ok. 50 m przy ul. Klimeckiego

	▪ Dom Wycieczkowy ok. 80 m przy ul. Klimeckiego ▪ Centrum wspinaczkowe w odległości 170 m, Bowling 120 m ▪ Parking w odległości ok 30 m ▪ Fundacja Krakowska Scena Muzyczna w odległości ok 90 m
--	---

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Rada Miasta Krakowa na posiedzeniu w dniu 17 stycznia 2024 r. podjęła uchwałę nr CXXVI/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl/?dok_id=185487 Obecnie gmina Kraków nie jest objęta planem ogólnym.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LI/1404/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULIC NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 26 stycznia 2021 r., poz. 554. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=136921
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie objętym Przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	Inne ⁴⁾	Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (tzw. Uchwała krajobrazowa). Uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 09 marca 2020 r., poz. 1984, opublikowana także w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem strony internetowej: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D24800%26typ%3Du
	Przeznaczenie terenu	Na terenie objętym Przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” przyjęty Uchwałą Nr LI/1404/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 stycznia 2021 r., który ustanawia: MW/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi KDL.2 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=136921
	Maksymalna intensywność zabudowy	dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: brak wskazań w MPZP dla zabudowy budynkami usługowymi: brak wskazań w MPZP

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: min. 0,5; max. 2,4 dla zabudowy budynkami usługowymi: min. 0,5; max. 3,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: max. 30%; dla zabudowy budynkami usługowymi: max. 50%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: 25 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: 40% dla zabudowy budynkami usługowymi: 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 13. 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników: a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, c) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek, d) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek, e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej, f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), g) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), h) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), i) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, j) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek, k) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, l) obiekty handlu: o 2000 m ² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m ² pow. sprzedaży, m) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, n) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, o) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej, p) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie); 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania

		robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, b) termomodernizacji, c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych, d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych lub usługowych; 3) nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko; 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników: a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łóżek, d) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek, e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), g) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek, h) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży, i) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, j) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych, k) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem; 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 8. 6. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

		1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonej symbolami MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 - jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługową; 7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji: 1) drogi, torowiska tramwajowe i kolejowe, obiekty mostowe; 2) metro wraz z towarzyszącą infrastrukturą; 3) infrastruktura techniczna; 4) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 5) budowle przeciwpowodziowe, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych; 6) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha); 7) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha; 8) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha. 8. Ustala się w zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni nakazy: 1) utrzymania i kształtowania zieleni ze szczególnym uwzględnieniem zieleni w pasach drogowych, w tym szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości, kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi; 2) harmonijnej kompozycji i doboru roślin z wykorzystaniem różnorodności form, faktur a także pory kwitnienia i koloru kwiatów, koloru i kształtu liści; 3) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; 4) wprowadzanie nowych kompozycji zieleni na niezabudowanych powierzchniach.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów	Brak

	lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego §13.1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni): 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne: a) droga klasy głównej w terenie KDG.1, ulica Nowohucka - 2x2, b) droga klasy zbiorczej w terenie KDZT.1, ulica Gustawa Herlinga- Grudzińskiego i ulica Stanisława Klimeckiego - 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym w pasie dzielącym jezdnie, c) droga klasy lokalnej w terenie KDL.1 – ulica Jana Dekerta i ulica Portowa – 1x2, d) droga klasy lokalnej w terenie KDL.2 - ulica Pana Tadeusza z przedłużeniem w kierunku północno – zachodnim – 1x2, e) droga klasy lokalnej w terenie KDL.3 – ulica bez nazwy– 1x2; 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1: a) KDD.1 – fragment północnego odcinka ulicy Zabłocie – 1x2, b) KDD.2 – ulica bez nazwy, łącząca drogę w terenie KDZT.1 z drogą w terenie KDL.2 – 1x2, c) KDD.3 – ulica bez nazwy, łącząca drogę w terenie KDL.2 z drogą w terenie KDL.3 - 1x2; d) KDD.4 – ulica bez nazwy - 1x2, 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: a) KDG.1, b) KDL.3, c) KDD.1; 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod: a) drogę w terenie KDG.1 - do 54 metrów, b) drogę w terenie KDZT.1 - do 57 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 110 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDG.1, c) drogę w terenie KDL.1 – do 24 metrów z dopuszczeniem poszerzenia do 44 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1, d) drogę w terenie KDL.2 - do 19 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 30 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDG.1 i KDL.1, Prospekt informacyjny dla lokalu mieszkalnego nr ____ w przedsięwzięciu deweloperskim Portowa Zabłocie Strona 8; 20 lutego 2024 r. e) drogę w terenie KDL.3 – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 metrów w rejonie skrzyżowania z KDL.1,

		f) drogę w terenie KDD.1 – do 26 metrów g) drogę w terenie KDD.2 – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 22 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1 oraz do 35 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2, h) drogę w terenie KDD.3 – 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 32 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDL.2 i KDL.3; i) drogę w terenie KDD.4 – do 17 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 46 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.1; 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają: a) teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi/garaże naziemne lub podziemne, oznaczony symbolem KU.1, b) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publiczny ciąg pieszy, oznaczony symbolem KDX.1, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: do 5 m. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDL.2, KDL.3, KDD.2, KDD.3 i KDD.4 oraz przebudowę dróg w terenach: KDL.1 i KDD.1. 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu. Zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową, biegnącą w ciągu ulic Herlinga-Grudzińskiego i Klimeckiego, w korytarzu Krakowskiego Szybkiego Tramwaju; 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe, kursujące wzdłuż ulicy Nowohuckiej oraz w ciągu ulic Gustawa Herlinga-Grudzińskiego i Stanisława Klimeckiego; 3) w niedalekiej odległości od inwestycji znajduje się stacja kolejowa Kraków Zabłocie obsługująca dwa wyloty kolejowe z miasta: południowy na trasie Kraków- Oświęcim oraz wschodni na trasie Kraków – Medyka a także Szybką Kolej Aglomeracyjną 4) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra, biegnącą w centralnej części planu na kierunku wschód – zachód, z możliwością lokalizacji przystanku w rejonie ulicy Stanisława Klimeckiego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się: 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

		3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym; 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną; 7) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.; 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej - Ø 100 mm; 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej; 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej - ϕ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub ciekłu, z uwzględnieniem rozwiązań: a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), c) zwiększających retencję. 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
--	--	--

		1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy; 2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej: a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C, b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45° C; 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN, sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust 1 pkt 7; 2) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych; 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć doziemną; 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 5) minimalny przekrój: a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia - 120 mm², b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia - 240 mm², c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia - 25 mm², d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm². 7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu. 8. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.
	Przeznaczenie terenu	Dla działek znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (dalej: MPZP) pn.: „Rejon ulicy Nowohuckiej i Klimeckiego”, oraz w niewielkim stopniu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn.: „Zabłocie”. 1. W MPZP „Rejon ulicy Nowohuckiej

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⁾		i Klimeckiego”: Od strony północnej: MW/U.3 Od strony południowej: MW/U.3 Od strony wschodniej: KDL.2; MW/U.2 Od strony zachodniej: MW/U.3 MW/U.3, MW/U.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi KDL.2 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=136921 2. W MPZP „Zabłocie”: C10.U – Teren usług komercyjnych z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne: obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, handel detaliczny. Utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie pod istniejącą zabudowę mieszkaniową, z możliwością docelowego przekształcenia terenu pod usługi komercyjne. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących: 1) usług publicznych, 2) zieleni urządzonej, 3) urządzonych ciągów pieszych i dojazdów oraz podjazdów do budynków, 4) urządzeń komunikacji, dojazdów i zatok postojowych oraz miejsc postojowych – wyłącznie dla obsługi terenu www.bip.krakow.pl/?dok_id=14330
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustaleń w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) dla MW/U3 i MW/U2: - dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: min. 0,5; max. 2,4 - dla zabudowy budynkami usługowymi: min. 0,5; max. 3,0 b) dla KDL2 – nie dotyczy c) dla C10.U – brak ustaleń w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) dla MW/U3 i MW/U2: - dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: max. 30% - dla zabudowy budynkami usługowymi: max. 50% b) dla KDL2- nie dotyczy c) dla C10.U – brak ustaleń w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) dla MW/U3 i MW/U2 do 25 m b) dla KDL2- nie dotyczy c) dla C10.U – do 15,5 m a dla budynków kształtowanych w formie hal przestrzennych nie więcej niż 9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) dla MW/U3 i MW/U2: - dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: 40%,

		- dla zabudowy budynkami usługowymi: 30% b) dla C10.U – min. 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla MW/U3 i MW/U2: - budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie - budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych b) C10.U - dla terenów usługowo-handlowych: 35 miejsc na 100 zatrudnionych i 30 miejsc na 1000 m ² pow. użytkowej; - dla terenów targowo-wystawienniczych: 35 miejsc na 100 zatrudnionych i 35 miejsc na 1000 m ² pow. użytkowej
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 NIE DOTYCZY	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LI/1404/21 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 13 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego § 13. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDL.2, KDL.3, KDD.2, KDD.3 i KDD.4 oraz przebudowę dróg w terenach: KDL.1 i KDD.1 (...) 10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową, biegnącą w ciągu ulic Herlinga-Grudzińskiego i Klimeckiego, w korytarzu Krakowskiego Szybkiego Tramwaju; 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie linie autobusowe, kursujące wzdłuż ulicy Nowohuckiej oraz w ciągu ulic Gustawa Herlinga-Grudzińskiego i Stanisława Klimeckiego; 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra, biegnącą w centralnej części planu na kierunku wschód – zachód, z możliwością lokalizacji przystanku w rejonie ulicy Stanisława Klimeckiego. UCHWAŁA NR CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "ZABŁOCIE" § 87 ust.3. Ustala się następujące zasady obsługi transportem zbiorowym: 1) Układ miejskich linii magistralnych (tramwajowych w ul. Na Zjeździe i autobusowych w ul. Powstańców Wielkopolskich – Nowohuckiej, ul. Herlinga-Grudzińskiego – Klimeckiego i w ul. Stoczniovców) powinien być 91 uzupełniony o linię tramwaju szybkiego w ul. Herlinga-Grudzińskiego – Klimeckiego – Trasa Płaszowska. 2) Projekty dotyczące korytarzy docelowego układu ulic lokalnych powinny umożliwić wprowadzenie linii autobusowych do wnętrza obszarów B i C. 3) Przystanki szybkiej kolei aglomeracyjnej (Krzemionki i Zabłocie) powinny zostać zaprojektowane z uwzględnieniem ich integracji z komunikacją miejską. W zasięgu węzła przystankowego Krzemionki / Wielicka powinien znaleźć się terminal autobusowych linii lokalnych. 4) W celu poprawy funkcjonalności krakowskiego węzła kolejowego wydziela się teren dla łącznicy Krzemionki – Zabłocie. Szczegółowe lokalizacje przystanków oraz torów łącznicy powinien określić projekt, z uwzględnieniem potrzeb modernizacyjnych kolei i funkcjonalności obsługi

		pasażerskiej, a także - wymagań dla terenów sąsiednich. § 89 1. W OBSZARZE A wyznacza się 1) TEREN LINII KOLEJOWEJ – A.KK, z podstawowym przeznaczeniem pod linię kolejową średnicową relacji Kraków – Medyka (w ciągu magistrali europejskiej E 30), 2) TEREN ŁĄCZNICZY KOLEJOWEJ - KK, usytuowanej na estakadzie, dla realizacji połączenia linii kolejowej Kraków – Medyka (szlak Kraków – Kraków Płaszów) z linią Kraków Płaszów – Oświęcim § 90 1. W OBSZARZE B wyznacza się TEREN LINII KOLEJOWEJ – B.KK dla linii kolejowej obwodowej relacji Kraków – Batowice, tzw. "małej obwodowej". 2. Urządzeniami o przeznaczeniu podstawowym w obrębie linii rozgraniczających terenu są: 1) drogi szynowe i obiekty inżynierskie, 2) urządzenia zasilania elektrotrakcyjnego, urządzenia zabezpieczenia i sterowania ruchem, urządzenia elektroenergetyki nietrakcyjnej i urządzenia techniczne oraz inne budowle służące do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej § 94 Zaopatrzenie w wodę Ust.2.1) w obrębie OBSZARU A, w kwartale A19 planuje się przedłużenie rurociągu Ø 100 mm od rurociągu w ul. Traugutta do spięcia z rurociągiem w ul. Dąbrowskiego (wzdłuż nowo projektowanej ulicy wokół A16) Ust.2.2) w obrębie OBSZARU B, dla obsługi kwartałów B3-B8 planuje się realizację rurociągu spinającego końcówkę sieci w ul. Przemysłowej z rurociągiem w ul. Lipowej wraz z przedłużeniem rurociągu w kierunku północnym, wzdłuż nowo projektowanej ulicy Fabrycznej, do spięcia z rurociągiem Ø 250 mm w ul. Zabłocie Ust.2.3) w obrębie OBSZARU C, planuje się realizację rurociągu w nowo projektowanej ulicy równoległej do ul. Klimeckiego, spinającego wodociąg Ø 160 mm w ul. Nowohuckiej z rurociągiem w ul. Dekerta. Dla obsługi kwartałów C25-C29 planuje się realizację sieci rozdzielczej w oparciu o rurociąg Ø 150 mm w ul. Portowej. UCHWAŁA NR LV/1528/21 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 7 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie - Zachód”. § 16.1.2) § 16.1.2) e) KDD.5 – planowane przedłużenie ul. R. Traugutta w kierunku północnym, do węzła drogowego im. J. Karaskiego – 1x2, k) KDD.11 – planowana ulica stanowiąca łącznik pomiędzy ulicą H. Dąbrowskiego a ulicą Kącik, na przedłużeniu ul. Hetmańskiej, w kierunku północnym – 1x2 l) KDD.12 – planowana ulica H. Dąbrowskiego boczna, pomiędzy terenami MW.2 a MW.12 – 1x2 § 16.2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje: 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDLT.5, KDD.5, KDD.11, KDD.12; 2) przebudowę dróg w terenach: KDG.1, KDLT.4, KDLT.3, KDL.1, KDD.1, KDD.6; 3) budowę linii tramwajowej w terenach: KDLT.1, KDLT.3, KDLT.4, KDLT.5. § 16.10. 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez: a) planowaną linię tramwajową wzdłuż południowego brzegu rzeki Wisły – łącznika pomiędzy liniami tramwajowymi w ulicach Na
--	--	---

		Zjeździe i G. Herlinga - Grudzińskiego, b) planowaną linię metra z przystankiem w rejonie przystanku kolejowego Kraków – Zabłocie UCHWAŁA NR XXXIII/412/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PŁASZOWSKA - KRZYWDA" § 12. 1. zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę: 8) w związku z kolizjami planowanej ul. Kuklińskiego z istniejącą siecią wodociągową wymagana będzie remontu magistrali wodociągowej $\varnothing$ 800 mm oraz wodociągu w ul. Krzywda (na odcinku od ul. Gromadzkiej w kierunku ul. Saskiej); 9) wzdłuż istniejącego wodociągu $\varnothing$ 300 mm przebiegającego w okolicach ul. Gromadzkiej i Saskiej planowana jest budowa magistrali wodociągowej $\varnothing$ 800 mm Krzemionki – Mistrzejowice; 14) magistrala wodociągowa $\varnothing$ 800 mm na odcinku od ul. Krzywda w kierunku ul. Powstańców Wielkopolskich oraz w kierunku ul. Saskiej i Lipskiej jest przewidziana do przebudowy w ramach budowy ul. Kuklińskiego i Trasy Centralnej; 6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło: 1) przewiduje się budowę miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o istniejące sieci ciepłownicze; UCHWAŁA NR CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego DLA TRASYNOWOPŁASZOWSKIEJ § 15 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego obszaru objętego planem: 1) układ drogowy podstawowy obejmujący: a) Trasę Nowopłaszowską – planowaną ulicę główną, łączącą skrzyżowania ul. Wielickiej, ul. Kamieńskiego i ul. Nowosądeckiej, ze skrzyżowaniem ul. Lipskiej, ul. Saskiej i ul. Kuklińskiego, 9 b) ulice główne: - ul. Kamieńskiego, - ul. Nowosądecką, - ul. Lipską, - ul. Kuklińskiego, - ul. Nowohucką, - ul. Wielicką – odcinek przebiegający na południe od skrzyżowania z ul. Kamieńskiego, c) ulice zbiorcze: - ul. Wielicka – odcinek położony na północ od skrzyżowania z ul. Kamieńskiego, - ul. Saską – odcinek położony pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Nowohucką, a skrzyżowaniem z ul. Saską i ul. Kuklińskiego, - ul. Stoczniovców, - ul. Bieżanowską; 2) układ drogowy uzupełniający obejmujący: a) ulice lokalne jednojezdniowe: - ul. Przewóz, - ul. Myśliwską, - ul. Płaszowską, - ul. Batki wraz z włączeniem w planowaną Trasę Nowopłaszowską, - ul. Żołnierską na odcinku pomiędzy ul. Gromadzka, a planowaną Trasą Nowopłaszowską, b) ulice dojazdowe: - ul. Prokocimską, - ul. Żołnierską na odcinku pomiędzy ul. Batki, a planowaną Trasą Nowopłaszowską, - ul. Księdza Stoszkę, - planowaną ulicę zapewniającą dojazd do terenów położonych na zachód od południowego odcinka ul. Saskiej, - ul. Stróża Rybna, - ul. Koszykarską, - ul. Kolejową, - ul. Balickiego, c) pozostałe dojazdy; 3) połączenia ulic układu drogowego: a) ulic głównych: Wielickiej, Kamieńskiego, Nowosądeckiej, planowanej Trasy Nowopłaszowskiej – węzły drogowe, b) połączenie ulic: Saskiej, Lipska i Kuklińskiego – węzeł drogowy; c) połączenia ulic – innych niż wymienione w lit. a, b – skrzyżowania; 4) przebiegi tras tramwajowych: a) szybkiego tramwaju: ul. Kuklińskiego – Trasa Nowopłaszowska – estakada nad torowiskiem linii
--	--	--

		kolejowej Kraków - Medyka, ul. Prokocimska – ul. Wielicka – ul. Nowosądecka, 10 b) tramwaju tradycyjnego: - ul. Wielicka, - ul. Lipska; 5) przebieg ścieżek rowerowych układu podstawowego: a) drogi rowerowe główne: - ul. Kuklińskiego – ul. Lipska, - ul. Wielicka, - ul. Dygasińskiego, b) droga rowerowa zbiorcza: planowana Trasa Nowopłaszowska – estakada linii tramwaju nad linią kolejową Kraków - Medyka – ul. Prokocimska, c) droga rowerowa zbiorcza rekreacyjna - po północnej stronie zbiornika Bagry § 17 Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: 3) planuje się realizację magistrali wodociągowej $\varnothing$ 800 mm „Krzemionki – Mistrzejowice”, jako drugiej trasy przesyłu wody z Nastawni Piaski Wielkie do zbiornika „Mistrzejowice” 5) wskazuje się odcinki sieci wodociągowej, wymagające przebudowy lub przełożenia w związku z ustaleniami planu dotyczącymi planowanego układu komunikacyjnego: a) wodociąg $\varnothing$ 150 mm, przebiegający po wschodniej stronie ul. Saskiej, na północ od skrzyżowania z ul. Lipską – przebudowa lub przełożenie w rejonie skrzyżowania ul. Lipskiej i ul. Saskiej, 12 b) magistrala $\varnothing$ 300 mm przebiegająca po zachodniej stronie ul. Saskiej, na północ od skrzyżowania z ul. Lipską – przełożenie w rejonie skrzyżowania ul. Lipskiej i ul. Saskiej, c) magistrala $\varnothing$ 300 mm, biegnąca po zachodniej stronie ul. Saskiej, na południe od skrzyżowania z ul. Lipską – przesunięcie w kierunku zachodnim, włącznie z przełączeniem rurociągu $\varnothing$ 250 mm do planowanego odcinka rurociągu $\varnothing$ 300 mm; d) wodociągi $\varnothing$ 150 mm i $\varnothing$ 100 mm przebiegające w ul. Saskiej, po zachodniej stronie magistrali $\varnothing$ 300 mm, o której mowa w lit. c – przesunięcie w kierunku zachodnim UCHWAŁA NR XII/191/19 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulicy Koszykarskiej”. Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego § 14. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje: 1) przebudowę dróg w Terenach: KDGT.1, KDZT.1, KDL.1, KDD.1, KDD.6; 2) budowę nowych odcinków dróg w Terenach: KDL.2, KDD.2, KDD.4, KDD.7. 10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: 3)) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez: a) planowaną linię tramwajową w ciągu ulic Nowohuckiej oraz Saskiej – łącznika pomiędzy ulicą Lipską i aleją Pokoju, b) planowaną linię metra z przystankiem w rejonie skrzyżowania ulic Saskiej i Nowohuckiej. UCHWAŁA NR XXIX/744/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "ZAKOLE WISŁY" Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego § 14. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowego odcinka drogi w terenie KDD.2 oraz przebudowę dróg w Terenach: KDGT.1 i KDD.1 10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez miejskie linie autobusowe, kursujące w ciągu ulic Nowohuckiej oraz
--	--	---

		Stoczniowców, 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez: a) planowaną linię tramwajową w ciągu ulic Nowohuckiej i Saskiej, b) planowaną linię metra z przystankiem w rejonie skrzyżowania ulic Stoczniowców i Nowohuckiej. UCHWAŁA NR LIX/1738/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "DĄBIE" Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego § 15.2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenie KDD.7, budowę nowych odcinków ciągów pieszych w terenach: KDX.3, KDX.4 oraz przebudowę dróg w terenach: KDL.1, KDL.2, KDD.1, KDD.2, KDD.3 i KDD.7 7. Dla potrzeb transportu kolejowego jest przeznaczony teren KK.1 (teren zamknięty linii kolejowej nr 100 Kraków Mydlniki – Gaj). UCHWAŁA NR LXXIX/1939/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "GRZEGÓRZKI - REJON ULICY SKRZATÓW" Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego § 8.1. Według map zagrożenia powodziowego: 3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego § 13. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDL.1, KDL.2 i KDL. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum” edycja do opiniowania i uzgodnień – wrzesień 2024 r.: Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji § 17.1 Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie: 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: 3KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 2) nowych odcinków podziemnego torowiska tramwajowego (premetra) w terenach: 3KDZ-KKS, 3KDL-KKS, 1UK, 3UN, 1KDD, 4MW-U, 3U, 2KDL-KKS, 3) przebudowę dróg w terenach: 1KDL, 3KDL, 3KDD, 4KDD, 9KDD.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja Nr 39/L/2019 z dnia 20 sierpnia 2019 r. wydana przez Wojewodę Małopolskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (znak sprawy: WIIV.746.1.34.2019), dla inwestycji pn.: Budowa odcinka sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia na dz. nr 1/14 oraz 1/15, obr. 0015, jedn. ewid. Podgórze w terenie zamkniętym PKP w km 12,104 - 12,416 LK 100 Kraków Mydlniki – Kraków Bieżanów, w związku z przyłączeniem do sieci energetycznej szafy REOR1-złącze ZKP1 w km 2,835 oraz szafy REOR2-złącze ZKP2 w km 3,115 w ramach remontu LK 91 Kraków Gł. Os. – Medyka, w ramach zadania pn. „Budowa nowej stacji transformatorowej ST Powstańców Wielkopolskich, linia kolejowa 94 na odcinku Kraków Łobzów – Rudzice”

		Decyzja Wojewody Małopolskiego nr WI-IV.746.1.14.2023 z dnia 24 kwietnia 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym dla inwestycji pn.: Budowa ciągu pieszo - rowerowego łączącego nowo budowany obiekt inżynierski nad rzeką Wisłą z ul. Powstańców Wielkopolskich wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych, dostawą i montażem elementów małej architektury (ławki, kosze, meble miejskie, itp.), nasadzeniem zieleni, wykonaniem terenów rekreacyjnych, wykonaniem instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem zewnętrznym oraz połączeniami z istniejącą infrastrukturą drogową oraz pieszą miasta Krakowa, dz. nr 198/3, obr. 14, j. ew. Podgórze Decyzja Wojewody Małopolskiego nr 44/B/2023 znak: WI-II.7840.2.9.2023.PZ z dnia 16 czerwca 2023 r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę inwestycji pn.: Budowa obiektów tymczasowych wraz z niezbędną infrastrukturą, w szczególności: tymczasową instalacją elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną wraz z dojazdami i dojazdami. Adres zamierzenia budowlanego: województwo małopolskie, powiat Kraków, gmina Kraków, miejscowość Kraków, działki ewidencyjne numer 240/3, 259/3, 260/4, 261/4, 262/2, 341/1, 342, 343/3, 343/4, 343/5, 343/6, 343/7, 343/8, 343/9 obręb 0015 jednostka ewidencyjna 126104_9 Podgórze.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	WS-04.6220.68.2022.KS Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: "Budowa garaży podziemnych oraz naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n. Budowa budynku usługowego - jako zamieszkania zbiorowego przeznaczonego do okresowego pobytu ludzi z garażem podziemnym wraz z budową chodników, miejsc postojowych naziemnych, dróg wewnętrznych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, budową instalacji wewnętrznych w terenie: elektrycznych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz budowa zbiornika retencyjnego na działce 140/8 obręb 29 Podgórze przy ul. Wodnej w Krakowie" z dnia 24.11.2024 r WS-04.6220.139.2021.LP Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa garażu podziemnego, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n. "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu (parkingami naziemnymi, ciągami pieszymi i jezdniymi) oraz wewnętrznymi instalacjami wod.-kan., elektrycznymi, teletechnicznymi, c.o., c.c.w., wentylacji mechanicznej, chłodzenia, zewnętrznymi instalacjami na działkach o numerach: 61/1, 61/3, 62, 55/2 obręb 0014 Podgórze w Krakowie" przy ul. Portowej. WS-04.6220.62.2022.KS Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko polegającego na budowie miejsc postojowych naziemnych i podziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą

		w ramach realizacji inwestycji pn.: „Zabudowa usługowa (hotel) wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach nr 45/32, 45/38, 45/31, 45/25, 45/30, 45/24, 45/23, 45/36, 45/28, 45/29 obr. 14 Podgórze przy ul. Romanowicza w Krakowie, wraz z włączeniem do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną na działkach nr 45/6, 45/39 obr.14 Podgórze oraz włączeniem przyłączy do istniejącej infrastruktury technicznej na działkach 45/6, 45/39 obr. 14 Podgórze przy ul. Romanowicza w Krakowie” z dnia 20.10.2020 r. WS-04.6220.64.2022.MP Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, polegającego na realizacji rurociągów wodociągowych magistralnych do przesyłania wody od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych, dla inwestycji pn: „Budowa magistrali wodociągowej DN800 ul. Myśliwska/Przewóz/Rzebika odc. W5-W2.1 b”, na działkach: 119/21, 379, 329, 274/5, 274/18, 274/19, 262/3, 273/6, 322/37, 322/45, 322/42, 322/41, 323/3, 322/44 obr. 0019 jedn. ewid. Podgórze; 179 obr. 0017 jedn. ewid. Podgórze w Krakowie z dnia 17.10.2022 r. WS-04.6220.150.2021.MP_DUS z dn. 12.04.2022 r. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach pn.: „Budowa płyty fundamentowej pod zbiornik ciekłego azotu” - zlokalizowana przy ul. Saskiej 27, na działce nr 24/4 obr 28 jedn. ewid. Podgórze w Krakowie dec.81.2021 z dnia 09.11.2021 decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia Budowa garaży podziemnych, garaży naziemnych wbudowanych, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n. Zabudowa mieszkalna wielorodzinna, polegająca na budowie do 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi i garażami wbudowanymi, z parkingami naziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, zagospodarowaniem terenu, instalacjami wewnętrznymi oraz infrastrukturą techniczną na dz. nr 66/8 obr. P-14 Podgórze przy ul. Portowej w Krakowie WS-04.6220.175.2020.KS „Budowa garaży podziemnych, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji pn.: Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z instalacjami wewnętrznymi wody, kanalizacji opadowej, kanalizacji sanitarnej, c.o. z wymiennikownią, instalacją gazu, wentylacji mechanicznej oraz oddymianiem, klimatyzacji, odgromową, elektryczną i telekomunikacyjną wraz z zagospodarowaniem terenu; zjazdem do garaży podziemnych, układem ciągów komunikacji pieszej i kołowej, miejscami postojowymi, wraz z budową instalacji na terenie: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej wraz z retencją, oświetlenia terenu; wraz z przebudową sieci: kanalizacji ogólnospławnej, gazowej, c.o i c.w.u, energetycznej i teletechnicznej na dz. nr 45/6, 45/33, 46/1, 46/2, 46/3, 46/5, 150, 151, 152, 166/1, 212/2, 212/4, 334, 337, 336 obr. 14 Podgórze przy ulicy Romanowicza w Krakowie.” WS-04.6220.107.2020.KS Budowa garażu podziemnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji pn.: Budowa budynku biurowego wraz z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, instalacjami
--	--	--

		wewnętrzny oraz infrastrukturą techniczną, ul. Jana Dekerta, dz. ew. nr 49/6, 49/7, 49/17, 49/19, 206/14 (cz.) obr. 14 Podgórze
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano
	miejsowych planach odbudowy	Nie odnotowano
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim objęty jest arkuszem map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego: „KRAKÓW M-34-64-D-d-2” oraz „KRAKÓW M-34-64-D-d-4”. Teren Przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodziowego w wyniku przelania przez koronę lub awarii wałów wodą tysiącletnią. Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi na tym obszarze jest niskie i wynosi 0,2% - raz na 500 lat
	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	Decyzja zezwalająca na realizację inwestycji drogowej sygn.. AU-01-6.6740.4.7.2024.BUR: „Budowa drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej w MPZP obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” jako KDL.3 wraz z budową skrzyżowania z ul. Portową w Krakowie” Decyzja Pozwolenia na budowę sygn.. AU-01-6.6740.4.1.2024.PLO: „Rozbudowa drogi gminnej klasy lokalnej ulicy Portowej w zakresie budowy chodnika wraz z rozbudową skrzyżowania na ul. Dekerta” Decyzja Pozwolenia na budowę sygn.. AU-01-6.6740.4.29.2023.BUR: „Budowa drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej w MPZP obszaru " Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego" jako KDD.3 w rejonie ul. Pana Tadeusza w Krakowie, wraz z rozbudową ul. Nowohuckiej (drogi powiatowej nr 2275K) oraz ul. Klimeckiego (drogi powiatowej nr 2278K)” Decyzja Pozwolenia na budowę sygn.. AU-01-6.6740.1.153.2023.MLE „Budowa zjazdu zwykłego z działki nr 74/6 obr. 14 Podgórze na działkę nr 70/10 obręb 14 Podgórze, w rejonie ulicy Klimeckiego w Krakowie” Decyzja Pozwolenia na budowę sygn.. AU-01-6.6740.1.1179.2022.MLE : „Budowa utwardzenia powierzchni gruntu w ramach zadania zagospodarowanie terenu przy ul. Saskiej w ramach zadania BO pn. Saski park kieszonkowy, dla ZZM w Krakowie, na dz. nr 190/1, 43/2, 209 obr. 17 Podgórze” Decyzja Pozwolenia na budowę sygn. AU-01-6.6740.4.20.2022.JZI: „ul. Wodna ul. Krzywda - Budowa ul. Wodnej drogi kategorii gminnej oraz rozbudowa ul. Krzywda polegająca na budowie chodnika w dowiezaniu do istniejącego chodnika”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z KRAJOWYM PROGRAMEM KOLEJOWYM DO 2030 ROKU (z perspektywą do roku 2032): modernizacja linii kolejowej E30 na odcinku Kraków Główny Towarowy – Rudzice wraz z dobudową torów linii aglomeracyjnej na odcinku Kraków Główny – Kraków Płaszów – Kraków Bieżanów
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w	Nie odnotowano

	zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Decyzja Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26.07.2023 r., znak: DLI-II.7621.57.2021.KM.11(KP/ML), w przedmiocie zmiany decyzji Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 31.03.2021 r., znak: DLI-II.7621.66.2020.PMJ.5, uchylającej w części i orzekającej w tym zakresie co do istoty sprawy, a w pozostałej części utrzymującej w mocy decyzję Wojewody Małopolskiego Nr 04/2020 z dnia 5 listopada 2020 r., znak: WI-XI.7840.27.5.2019.JCh, o pozwoleniu na realizację inwestycji pn.: „Dokończenie przebudowy wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły w Krakowie. Odcinek 3 - prawy wał rzeki Wisły od stopnia Dąbie do stopnia Przewóz w ramach rozbudowy prawego i lewego wału rzeki Wisły w Krakowie”, sprostowaną postanowieniem z dnia 15 grudnia 2020 r., znak: WI-XI.7840.27.5.2019.JCh
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano
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 Prezydenta Miasta Krakowa nr 1560/6740.1/2022, znak: AU-01-4.6740.1.1251.2022.MSO z dnia 14 grudnia 2022r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa budynku wielorodzinnego, dwusegmentowego mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym, z wewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, c.o., wentylacji mechanicznej, elektryczną z zewnętrznymi odcinkami wewnętrznych instalacji: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, instalacji elektrycznej i oświetleniem	

	zewnątrznym, z naziemnymi miejscami postojowymi oraz utwardzonymi dojazdami i dojazdami; z rozbiórką istniejących budynków, części zewnętrznych odcinków wewnętrznych instalacji wody, kanalizacji, c.o., elektrycznej (wraz ze słupami oświetlenia zewnętrznego), teletechnicznej, przewodów benzynowych ze studzienkami wraz z budową drogi gminnej dojazdowej w korytarzu KDL.2 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: kanałem technologicznym, kanalizacją deszczową z przykanalikami i oświetleniem ulicznym wraz z przebudową fragmentu drogi na dz. nr 264/7, 264/16, 74/7 obr. 14, jedn. ewid. Podgórze przy ul. Pana Tadeusza w Krakowie”. Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa Nr 84/6740.5/2024, znak: AU-01-6.6740.5.9.2024.ABO z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Krakowa o pozwoleniu na budowę nr 1560/6740.1/2022, znak: AU-01-4.6740.1.1251.2022.MSO dla inwestycji pn.: „Budowa budynku wielorodzinnego, dwusegmentowego mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym, z wewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, c.o., wentylacji mechanicznej, elektryczną z zewnętrznymi odcinkami wewnętrznych instalacji: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, instalacji elektrycznej i oświetleniem zewnętrznym, z naziemnymi miejscami postojowymi oraz utwardzonymi dojazdami i dojazdami; z rozbiórką istniejących budynków, części zewnętrznych odcinków wewnętrznych instalacji wody, kanalizacji, c.o., elektrycznej (wraz ze słupami oświetlenia zewnętrznego), teletechnicznej, przewodów benzynowych ze studzienkami wraz z budową drogi gminnej dojazdowej w korytarzu KDL.2 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: kanałem technologicznym, kanalizacją deszczową z przykanalikami i oświetleniem ulicznym wraz z przebudową fragmentu drogi na dz. nr 264/7, 264/16, 74/7 obr. 14, jedn. ewid. Podgórze przy ul. Pana Tadeusza w Krakowie”. wydanej dla PZEDSIĘBIORSTWA BUDOWNICTWA PRZEMYSŁOWEGO „CHEMOBUDOWA-KRAKÓW” S.A. UL. KLIMECKIEGO 24, 30-750 KRAKÓW za zgodą poprzedniego inwestora: PZEDSIĘBIORSTWA BUDOWNICTWA PRZEMYSŁOWEGO „CHEMOBUDOWA-KRAKÓW” S.A. UL. KLIMECKIEGO 24, 30-750 KRAKÓW przenosi się decyzję nr 1560/6740.1/2022, znak: AU-01-4.6740.1.1251.2022.MSO z dnia 14 grudnia 2022 r. na rzecz nowego inwestora: GMINA MIEJSKA KRAKÓW – ZARZĄD DRÓG MIASTA KRAKOWA, UL. CENTRALNA 53, 31-586 KRAKÓW, w części dotyczącej budowy drogi gminnej dojazdowej w korytarzu KDL.2 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: kanałem technologicznym, kanalizacją deszczową z przykanalikami i oświetleniem ulicznym wraz z przebudową fragmentu drogi na dz. nr 264/20, 264/24, 74/7 obr. 14, jedn. ewid. Podgórze przy ul. Pana Tadeusza w Krakowie”.
Data uprawnomocnienia 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	Zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych polegających na budowie przyłącza ciepłowniczego dla budynku mieszkalno-usługowego; teren inwestycji działki nr 65/22, 264/17, 264/21 obr.14 jedn. ewid. Podgórze ul. Klimeckiego w Krakowie, skierowane do Prezydenta Miasta Krakowa, znak sprawy: AU-01-7.6743.422.2024.PZI, dla którego w dniu 14 maja 2024 r. Prezydent Miasta Krakowa wydał zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Zgłoszenie zamiaru budowy sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji ogólnospławnej przy ul. Pana Tadeusza w Krakowie na dz. nr 74/7, 264/7, 264/16, 264/17 obr.14 skierowane do Prezydenta Miasta Krakowa, znak sprawy: AU-01-6.6743.6.616.2022.PLO dla którego w dniu 16 grudnia 2022 r. Prezydent Miasta Krakowa wydał zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót: 21.12.2023 r. Termin zakończenia robót: do 31.01.2026 r.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden wielorodzinny budynek mieszkalno-usługowy składający się z dwóch 8 kondygnacyjnych segmentów nadziemnych połączonych wspólną kondygnacją podziemną stanowiącą lokal niemieszkalny - garaż wielostanowiskowy
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Dwa segmenty usytuowane na wspólnej hali garażowej. Minimalny odstęp pomiędzy segmentami budynku wynosi 13,89 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia liczona jest wg normy PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt – 68,60% Środki własne – 31,40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Deweloper zawarł umowę kredytową z Alior Bank S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* Spółka realizuje przedsięwzięcie deweloperskie w trybie Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. Poz. 1177). Zgodnie z Ustawą deweloper zapewnia nabywcom środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego .	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Wysokość stawki procentowej jest wyliczana według stawki procentowej, określonej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, która wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.³⁾), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, 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: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. 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 lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, 02-232 Warszawa, ul. Łopuszańska 38D				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp	Nazwa etapu	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zgodnie z Prospektem Informacyjnym)	Termin zakończenia etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego	% udział etapu w kosztach realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego
	1	Etap 1	Nieruchomość gruntowa, Opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę - 100% Organizacja placu budowy – 72%	19.02.2024 r.	25
	2	Etap 2	Organizacja placu budowy – 100% Roboty rozbiórkowe – 100% Zabezpieczenie wykopu – do 97% Roboty ziemne, wykop – 100% Płyta fundamentowa – 100% Zatarcie i utwardzenie powierzchni betonowych – do 94% Konstrukcja budynku stan „0” (bez otworów technologicznych) – 100% Izolacje, zasypy fundamentowe – do 92% Dylatacje, łączniki termoizolacyjne i akustyczne – do 15% Instalacje sanitarne – do 1,5% Instalacje elektryczne – do 1,4%	01.12.2024 r.	16
	3	Etap 3	Zabezpieczenie wykopu – 100%	31.03.2025 r.	11

			Izolacje, zasypy fundamentowe – 100%, Konstrukcja budynku kondygnacje nadziemne do 3p. (bez otworów technologicznych) – 100%, Dylatacje, łączniki termoizolacyjne i akustyczne – do 46%, Roboty murowe (ściany nośne i działowe) – do 29%, Instalacje sanitarne – do 27%, Instalacje elektryczne – do 18%, Instalacje teletechniczne – do 7%, Przyłącza sanitarne (wodociągowe, kanalizacji ogólnospławnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej)– 100%, Inwestycja drogowa – do 22%		
4	Etap 4	Konstrukcja budynku kondygnacje nadziemne do 7p. (bez otworów technologicznych) – 100%, Dylatacje, łączniki termoizolacyjne i akustyczne – 100%, Roboty murowe (ściany nośne i działowe) – 100%, Stropodachy – pokrycie (izolacja termiczna, hydroizolacja, żwir lub dach zielony)– do 33%, Elewacje – do 22%, Stolarka i ślusarka otworowa zewnętrzna – do 46% Wykończenia tarasów, balkonów, loggi (przegrody, okładziny) – do 30%, Tynki – do 48%, Izolacja stropu kondygnacji garażu „-1” (izolacja termiczna od dołu stropu) – 100%, Wylewki – do 48%, Wykończenie posadzek części wspólnych – do 24%,	31.07.2025 r.	19	

			Instalacje sanitarne – do 54%, Instalacje elektryczne – do 41%, Instalacje teletechniczne – do 38%, Zagospodarowanie terenu – do 34%, Instalacje elektryczne zewnętrzne (oświetlenie i kanalizacja teletechniczna) – do 58%, Inwestycja drogowa – do 51%.		
	5	Etap 5	Zatarcie i utwardzenie powierzchni betonowych – 100% Stropodachy pokrycie (izolacja termiczna, hydroizolacja, żwir lub dach zielony) – 100%, Elewacje – do 60%, Stolarka i ślusarka otworowa zewnętrzna – do 75%, Wykończenia tarasów, balkonów, loggi (przegrody, okładziny) – do 77%, Ślusarka zewnętrzna (balustrady zewnętrzne) – do 39%, Tynki – 100%, Roboty wykończeniowe (ściany, stropy) – do 66%, Wylewki – 100%, Wykończenia posadzek części wspólnych – do 62%, Stolarka i ślusarka otworowa wewnętrzna – do 37%, Ślusarka wewnętrzna (balustrady wewnętrzne) – do 65%, Dostawa i montaż wind – do 60%, Instalacje sanitarne – do 75%, Instalacje elektryczne – do 61%, Instalacje teletechniczne – do 64%, Zagospodarowanie terenu – do 87%, Instalacje elektryczne zewnętrzne (oświetlenie i	31.10.2025 r.	16

			kanalizacja teletechniczna) – do 83% Inwestycja drogowa – do 84%		
	6	Etap 6	Elewacje – 100%, Stolarka i ślusarka otworowa zewnętrzna – 100%, Wykończenia tarasów, balkonów, loggi (przegrody, okładziny) – 100%, Ślusarka zewnętrzna (balustrady zewnętrzne) – 100%, Roboty wykończeniowe (ściany, stropy) – 100%, Wykończenia posadzek części wspólnych – 100%, Stolarka i ślusarka otworowa wewnętrzna – 100%, Ślusarka wewnętrzna (balustrady wewnętrzne) – 100%, Dostawa i montaż wind – 100%, Instalacje sanitarne – 100%, Instalacje elektryczne – 100%, Instalacje teletechniczne – 100%, Zagospodarowanie terenu – 100%, Instalacje elektryczne zewnętrzne (oświetlenie i kanalizacja teletechniczna) – 100% Sieci zewnętrzne Tauron (zasilenie budynku stacja Trafo) – 100%, Sieć MPEC i przyłącze – 100%, Inwestycja drogowa – 100% Zakończenie pozostałych robót budowlanych, odbiory końcowe i uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.01.2026 r.	13
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja ceny nastąpi jedynie w przypadku gdy: 1) Po dacie zawarcia Umowy stawka podatku VAT ulegnie zmianie lub nałożony zostanie inny podatek wpływający na wysokość ceny 2) Faktyczna powierzchnia lokalu mieszkalnego w wyniku obmiaru powykonawczego będzie odbiegać od powierzchni wynikającej z Załącznika nr 1 do Umowy				

	Zasady waloryzacji ceny: - W przypadku określonym w pkt 1) do ceny netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego nowego podatku - W przypadku określonym w pkt 2) cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w ust. XVIII.3.d) wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszego prospektu
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 O 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub ust.2: - jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub ust. 2, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub ust. 2 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, wskazanych wyraźnie i w sposób jednoznaczny w treści umowy deweloperskiej lub umowy zobowiązującej do przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego - jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub ust. 2 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub ust. 2 nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; - w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub 2, w terminie wynikającym z tych umów; - 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; - 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; - w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; - w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; - w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe; 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub ust. 2, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub ust. 2, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

	4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub ust. 2, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub ust. 2, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub ust. 2, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub ust. 2, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub ust. 2, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub ust. 2 mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Ponadto Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania od Spółki informacji o ostatecznej powierzchni lokalu, w przypadku gdy ostateczna powierzchnia lokalu mieszkalnego będzie większa lub mniejsza o ponad 2 % (dwa procent) niż powierzchnia wynikająca z załącznika nr 1 do 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
--	---

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 użytkowaniem 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) decyzją podziałową nr 5/2024 z dnia 05.01.2024 r. GD-05.6831.3.209.1.2022 dotyczącą podziału działki o nr ewidencyjnym 264/7 i powstałej w ramach tego podziału działki ewidencyjnej nr 264/21
 - 10) decyzją podziałową nr 6/2024 GD-05.6831.3.209.2.2022 dotyczącą podziału działki o nr ewidencyjnym 264/16 i powstałej w ramach tego podziału działki ewidencyjnej nr 264/23
 - 11) 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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ALIOR Bank Spółka Akcyjna, 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 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 ALIOR Bank Spółka Akcyjna
- 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,
- ALIOR Bank Spółka Akcyjna [korzysta także z następujących znaków towarowych: Alior Bank S.A., 

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

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

* Nie dotyczy Umowy Deweloperskiej

ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

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.

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

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.

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego wraz z przyległościami	brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg. Karty Lokalu Mieszkalnego m²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł brutto
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.07.2026 r.

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	9 kondygnacji, w tym: 8 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna stanowiąca lokal użytkowy – garaż podziemny
	Technologia wykonania	Żelbetowa
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	wg. Załącznika nr 4 - Standard Wykonania
	Liczba lokali w budynku	Liczba lokali mieszkalnych 120 szt. Lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkalne (handlowo-usługowe) – 8 szt.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym – 144 miejsca postojowe z prawem do wyłącznego korzystania Liczba miejsc postojowych zewnętrznych – 7 miejsc parkingowych z prawem do wyłącznego korzystania
	Dostępne media w budynku	Instalacje: centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjna i elektryczna oraz teletechniczna.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp przez drogę publiczną lokalną jaką jest ul. Pana Tadeusza do drogi publicznej krajowej - ul. Nowohuckiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	wg Karty Lokalu Lokal mieszkalny oznaczony numerem ...położony będzie na . kondygnacji (Piętro)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	wg Karty Lokalu Mieszkalnego oraz wg. Standardu Wykonania Lokale mieszkalne oddane zostaną do użytkowania w stanie deweloperskim.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, miejsca postojowego, komórki lokatorskiej/wydzielonego ażurowo miejsca postojowego dla jednośladów
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykonania