

Osiedle Centralnie! Czyżyny

W.1

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu
22 lipca 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Spravia Norren Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres ulica Skierniewicka nr 16/20, (01-230) Warszawa, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001107343, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 złotych.	
Adres	Centrala: ul. Skierniewicka 16/20, 01-230 Warszawa Biuro Handlowe: ul. Orlińskiego 7A/LU 8, 91-878 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 5273113467	REGON: 528706688
Numer telefonu	Centrala: (22) 623 65 55 Biuro handlowe: (12) 429 25 91	
Adres poczty elektronicznej	recepca.krakow@spravia.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://osiedlecentralnie.pl	

II. (A) DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne. Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Deweloper może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.

II. (B) DOŚWIADCZENIE SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE spółki pod firmą Spravia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, tj. Spółki Dominującej wobec Dewelopera w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	
Adres	ul. Górczewska 240 w Warszawie
Data rozpoczęcia	październik 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr IWT/243/U/2025 z dnia 11.09.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	
Adres	ul. Wagrowska nr 17,17A w Poznaniu
Data rozpoczęcia	sierpień 2023 roku

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja numer 502/2025 z dnia 3.10.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ	
Adres	ul. Miedziana 62, 62A, 62B, 62C, 62D, 64, 66 i 68 we Wrocławiu
Data rozpoczęcia	październik 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja numer 2349/2025 z dnia 6.11.2025 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Wrocławia
Adres strony internetowej Spółki Dominującej	www.spravia.pl
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne. Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Deweloper może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Centralna w Krakowie działki ewidencyjne o numerze: 212/24, 212/25, 212/26, obręb 54 Nowa Huta
Nr księgi wieczystej	KRIP/00295976/1 i KRIP/00289466/8;
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV brak jest wpisów oraz wzmianek o wnioskach Jednocześnie zgodnie z art. 20 ust. 5 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości mogą zostać ujawnione bez zgody Dewelopera roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytu, na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu; powyższe roszczenia nie dotyczą Lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszego aktu.
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	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): • sąsiedztwo ul. Centralnej - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Sołtysowskiej - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo ul. Nowohuckiej - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo Al. Pokoju - możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo trasy tramwajowej w Al. Pokoju, • sąsiedztwo m.in. zabudowy mieszkaniowej (istniejącej i realizowanej), terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, terenów ogrodów działkowych, terenów i

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 przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	objektów rekreacyjno - sportowych, terenów usługowych, terenów przemysłowych (hurtowni, magazynów), terenów komunikacji (w tym parkingów) i infrastruktury technicznej, • bliskie sąsiedztwo potoku Łęgówka, • bliskie sąsiedztwo obiektów usługowych w sąsiednich budynkach wielorodzinnych (m.in. kawiarnia, apteka, szkoła tańca, sklep spożywczy) przy ul. Romana Ciesielskiego, • bliskie sąsiedztwo budynku usługowo - przemysłowego (sklep z narzędziami, hurtownia) przy ul. Centralnej 51, • sąsiedztwo żłobków i przedszkoli m.in. żłobka i przedszkola przy ul. Centralnej 51B, • sąsiedztwo szkół m.in. Szkoły Podstawowej nr 156 przy ul. Centralnej 39, • sąsiedztwo budynku biurowego Galicyjska Business Park przy ul. Galicyjskiej 1, • sąsiedztwo stacji paliw m.in. stacji paliw Orlen przy ul. Centralnej 62, • sąsiedztwo obiektu targowo - kongresowego EXPO Kraków przy ul. Galicyjskiej 9, • sąsiedztwo sklepu Kaufland przy ul. Galicyjskiej 8, • sąsiedztwo centrów handlowych: centrum handlowego M1 Kraków przy Al. Pokoju 67 oraz centrum handlowego Designer Outlet Kraków przy ul. Galicyjskiej 10, • sąsiedztwo stadionu lekkoatletycznego AKF oraz obiektów sportowych przy al. Jana Pawła II 78, • sąsiedztwo terenu przemysłowego w rejonie ul. Sikorki (hurtownie i magazyny), • sąsiedztwo Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania w Krakowie, • sąsiedztwo Elektrociepłowni PGE w rejonie ul. Ciepłowniczej, • sąsiedztwo napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV na północ i zachód od terenu inwestycji, • część obszaru w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego (tereny w rejonie skrzyżowania Al. Pokoju i Al. Jana Pawła II), • część obszaru w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji, w tym teren inwestycji, znajduje się w granicach udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków), • niewielka część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (rejon skrzyżowania Alei Pokoju z Aleją Jana Pawła II) została wyznaczona jako obszar zdegradowany i rewitalizacji - podobszar zdegradowany „Stara” Nowa Huta oraz podobszar rewitalizacji „Stara” Nowa Huta (Uchwała nr XCIV/2644/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie), • większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (z wyjątkiem obszarów na północ od Alei Pokoju, części terenów na południe od Alei Pokoju, na wschód i zachód od ul. Nowohuckiej oraz obszaru na północ i zachód od ul. Biskupa Piotra Tomickiego), w tym teren inwestycji, znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi), • niemal cały teren w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym teren inwestycji, znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej (Zbiornik Tresna oraz Zbiornik Goczałkowice) oraz w wyniku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego (z wyjątkiem części terenów na północ od Alei Pokoju i zachód oraz wschód od ul. Nowohuckiej, na północ i zachód od ul. Biskupa Piotra Tomickiego oraz na północ od zabudowań w rejonie ul. Centralnej i ul. Woźniców), • obszar w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze objętym Uchwałą 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” (uchwała krajobrazowa); teren inwestycji znajduje się w strefie I.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Uchwałą nr CXXVI/3470/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa. Dostęp: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&q_uery=id%3D27604%26typ%3Du Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjęte uchwałą nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienione uchwałą nr CXVI/1225/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 września 2006 r., zmienione uchwałą nr XCIII/1256/10 Rady Miasta

		Krakowa z dnia 3 marca 2010 r., zmienione uchwałą CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. Dostęp: https://bip.krakow.pl/?bip_id=1&mimi=48
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Łęg” przyjęty Uchwałą nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2013 r., zmienioną Uchwałą nr XLVIII/1046/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Łęg”. Dostęp: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=58221
	Miejskowy plan odbudowy	Nie został uchwalony na terenie inwestycji
	Inne ⁴	Uchwała krajobrazowa Teren przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze objętym Uchwałą 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”. Teren inwestycji znajduje się w strefie I. Dostęp: https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mimi=22515
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	• U33 – tereny zabudowy usługowej (dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, których powierzchnia zabudowy nie przekroczy 40% powierzchni całkowitej terenu) • KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej • KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
	Maksymalna intensywność zabudowy	• U33 – maks. 2,0 • KDL, KDZ – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• U33 – brak ustaleń w planie • KDL, KDZ – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• U33 – maks. 80% dla zabudowy usługowej, maks. 40% dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych • KDL, KDZ – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	• U33 – maks. 20 m (za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) • KDL, KDZ – nie dotyczy •
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• U33 – min. 20% • KDL, KDZ – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• dla zabudowy usługowej – usługi komercyjne w terenie U33 - 12 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych • dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie terenów zabudowy usługowej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 10 mieszkań

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,
- 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.

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• Wskazuje się lokalizację stanowisk zwierząt objętych ochroną gatunkową, ścisłą i wymagających ochrony czynnej, realizowanej wg przepisów odrębnych. • Wskazuje się na rysunku planu skupiska drzew do zachowania w rejonie ul. Niepokalanej Panny Marii oraz ul. Sołtysowskiej, w obrębie których ustala się nakaz utrzymania istniejącego zespołu drzewostanów. • Ustala się zakaz likwidowania i niszczenia: skupisk i szpalerów drzew na terenach nie przewidzianych w planie do zainwestowania i szpalerów drzew przydrożnych. • Wskazuje się stanowisko roślin objętych ochroną gatunkową w celu ich ochrony realizowanej wg przepisów odrębnych. • W obrębie terenów dróg publicznych i wewnętrznych na przekroczeniach cieków i rowów melioracyjnych należy zapewnić ciągłość przepływu wód oraz przejścia ekologiczne zapewniające powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarem Natura 2000. • Obowiązuje zakaz lokalizowania nowych inwestycji bez koniecznych zabezpieczeń przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych i innych szkodliwych dla wód podziemnych. • Obowiązuje wyposażenie w kanalizację wszystkich obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi. • Obowiązuje magazynowanie odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach. • Budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowa i remonty nie mogą prowadzić do zniszczenia urządzeń melioracyjnych. • Dopuszcza się regulację koryt cieków wodnych oraz przebudowę rowów melioracyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych. • Niwelacja terenu oraz przekształcanie naturalnego ukształtowania terenu mają być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi. • W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w planie. • W zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami dla środowiska i zdrowia ludzi ze strony istniejących zakładów stwarzających zwiększone ryzyko powstania awarii przemysłowej obowiązują przepisy odrębne. • W granicach obszaru objętego planem na terenach przeznaczonych pod realizację inwestycji budowlanych należy uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na podstawie przepisów odrębnych. • Na obszarach o skomplikowanych warunkach gruntowych – obszarach zagrożonych ruchami masowymi oraz obszarach, na których ruchy te występują, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym również zabudowy tymczasowej. • Wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną wału przeciwpowodziowego w odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne. • W przypadku lokalizacji inwestycji komunikacyjnych, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących na terenach podlegających ochronie akustycznej, sąsiadujących z tymi inwestycjami, zachowanie standardów jakości środowiska.
--	--

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	• Część terenu objętego planem (w tym teren inwestycji) znajduje się w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi ze strony rzeki Wisły (wodą stuletnią Q1% - w przypadku awarii wału przeciwpowodziowego lub wodą tysiącletnią Q0,1% - w przypadku przelania się przez niego wody).
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	• W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych wskazuje się granicę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej oznaczającą zasięg obsrów ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w ramach sporządzanego planu. • Wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych w zasięgu granicy archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	• Brak ustaleń w planie dla terenu inwestycji
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	• Ustala się obsługę komunikacyjną terenu inwestycji od strony ulicy Centralnej (KDZ) oraz ul. Romana Ciesielskiego (KDL).
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja i parametry nie pozostają w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu. • W granicach terenu objętego planem dopuszcza się przebudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. • Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę: 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać uzbrojone w miejską sieć wodociągową zapewniającą wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom dostawę wody w sposób ciągły i niezawodny, o wymaganym ciśnieniu i ilości oraz o odpowiedniej jakości, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, 2) obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym, 3) utrzymuje się istniejące na przedmiotowym obszarze miejskie sieci wodociągowe, w skład których wchodzi: a) magistrala wodociągowa $\varnothing 800$ mm przecinająca północną część obszaru i biegnąca od ul. Nowohuckiej w kierunku Al. Jana Pawła II, b) przewody wodociągowe $\varnothing 150$ mm do 300 mm w ulicach: Padniewskiego, Centralnej, Sołtysowskiej i Niepokalanej Panny Marii, c) przewody wodociągowe $\varnothing 100$ mm do $\varnothing 160$ mm przebiegające wzdłuż ulic: Tomickiego, Odmętowej, Podbipięty, Na Załączu, Śliwkowej oraz Sołtysowskiej bocznej i Centralnej bocznej, d) przewody wodociągowe $\varnothing 100$ mm lub 110 mm w ulicach: Woźniców, Na Łąkach, Wiklinowej, Łęgowej, Ogłęczyzna, Siwka, Osiedle i Podleskiej, 4) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę jest magistrala wodociągowa $\varnothing 800$ mm oraz przebiegająca wzdłuż ul. Nowohuckiej poza

		zachodnią granicą obszaru, a także wodociąg $\varnothing 400$ mm w ul. Al. Pokoju biegnący poza północno-zachodnią granicą obszaru objętego planem, 5) utrzymuje się zasilanie w wodę ze strefy podstawowej Nowej Huty pracującej w oparciu o zbiornik „Krzesławice Dolne” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 256,00 m n.p.m., 6) utrzymuje się istniejący teren urządzeń zaopatrzenia w wodę dla potrzeb podmiotów korzystających lub użytkujących na działce nr 193/3 przy ul. Ciepłowniczej 54, oznaczony na rysunku planu symbolem W1, w skład którego wchodzi studnia SW-3. Decyzją Prezydenta m. Krakowa – znak: GO-11.7626-405-13/05 z dnia 24.08.2006 r. ustanowiono strefę ochronną studni SW-3 obejmującą teren ochrony bezpośredniej o wymiarach 18 m x 24 m, na którym obowiązują zakazy i nakazy określone w art. 53 ustawy Prawo wodne, 7) utrzymuje się istniejący teren urządzeń zaopatrzenia w wodę dla potrzeb podmiotów korzystających lub użytkujących nieruchomości oznaczone na rysunku planu symbolem W2, w skład którego wchodzi studnia S-1 zlokalizowana na działce nr 50/2 obr. 57 przy ul. Ciepłowniczej. Decyzją Prezydenta m. Krakowa – znak: GO10AW.62100-11/04 z dnia 25.01.2005 r. ustanowiono strefę ochronną studni S-1 obejmującą teren ochrony bezpośredniej o wymiarach 5 m x 5 m, na którym obowiązują zakazy i nakazy określone w art. 53 ustawy Prawo wodne, 8) dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochrony przeciwpożarowej, obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu i w oparciu o wymieniony w pkt 3/÷5/ system, 9) miejską sieć wodociągową planuje się: a) pomiędzy ulicami: Nowohucką, Centralną, Sołtysowską i Na Załęczu, b) w rejonie ulic: Ciepłownicza, Zatyka, Isep, Ciepłowa i Strącka, 10) ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociągowych w stosunku do realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy oraz modernizację systemu stosownie do potrzeb, 11) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi głównie poprzez budowę przewodów wodociągowych o średnicach 100÷160 mm, 12) przewody wodociągowe mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg jest możliwe poza jezdnią przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, 13) z uwzględnieniem przepisów odrębnych planowaną zabudowę należy lokalizować zachowując bezpieczną odległość: a) 8,0 m od zewnętrznych krawędzi istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy 800 mm oraz pozostawić pas wolny od zadrzewienia o szerokości 3,0 m od zewnętrznych krawędzi przewodu, b) 3,0 m od zewnętrznych krawędzi istniejących i planowanych miejskich wodociągów o średnicy do 300 mm oraz pozostawić pas wolny od zadrzewienia o szerokości 1,0 m od krawędzi przewodu po każdej z jego stron, 14) dopuszcza się odstępianie od założeń podanych wyżej na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego, 15) w obszarze P1 i U2 dopuszcza się możliwość poboru wód podziemnych na cele produkcyjne,
--	--	---

		16) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe mają być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej. • Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych: 1) jako podstawowy obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej z siecią kanałów sanitarnych i opadowych, 2) dla części północno-wschodniej obszaru dopuszcza się kanalizację ogólnospławną, 3) obowiązuje odprowadzanie ścieków z kanalizacji ogólnospławnej oraz sanitarnej za pomocą centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa do oczyszczalni ścieków „Kujawy”, położonej poza obszarem objętym planem, 4) utrzymuje się istniejące na przedmiotowym obszarze miejskie sieci kanalizacyjne, w skład których wchodzi: a) kolektor ogólnospławny „główny Nowej Huty”, o wymiarach 1200/1800 mm i 1400/2100 mm biegnący w północnej części obszaru, b) kanały ogólnospławne $\varnothing 250$ mm do $\varnothing 500$ mm w ulicach: Padniewskiego, Tomickiego i Śliwkowej, c) kanały sanitarne $\varnothing 200$ mm do $\varnothing 600$ mm biegnące wzdłuż następujących ulic: Sołtysowska, Sikorki, Na Łąkach, Centralna, Na Załęczu, Siwka, Osiedle, Podleska, Woźniców oraz w Sołtysowskiej bocznej i Centralnej bocznej, 5) utrzymuje się istniejącą pompownię ścieków sanitarnych w rejonie ul. Sołtysowskiej oraz rurociąg tłoczny, którym ścieki wprowadzane są do kolektora, 6) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem należy uzbroić w miejskie sieci kanalizacyjne, rozbudowywane i modernizowane stosownie do potrzeb, 7) głównym odbiornikiem ścieków z północnej części obszaru jest kolektor, 8) głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z części środkowej i południowej przedmiotowego obszaru będzie projektowany kolektor „Dolnej Terasy Wisły” (DTW) $\varnothing 1000$ mm, który ma przebiegać wzdłuż ul. Na Załęczu i Podbipięty, 9) w kanalizację sanitarną z włączeniem do kolektora DTW planuje się: a) na terenie pomiędzy ulicami: Nowohucką, Centralną, Sołtysowską i Na Załęczu, b) między ulicami: Ciepłowniczą, do ulic Ogłęczyna i Wiklinowa, Na Załęczu i rzeką Wisłą, przy czym skanalizowanie rejonu ulic: częściowo Isep, Do Wisły, Zatyka, Stręckiej, Szafrąńskiej i Ciepłowniczej przewiduje się w układzie grawitacyjno-pompowym z pompownią ścieków przy ul. Isep i rurociągiem tłocznym odprowadzającym ścieki sanitarne do projektowanego kanału w ul. Isep-Ogłęczyna, c) w ulicach: Kamionka, Niepokalanej Panny Marii, Odmetowej i Habina, 10) po zrealizowaniu kolektora „Dolnej Terasy Wisły” dopuszcza się likwidację lokalnego układu grawitacyjno-pompowego w rejonie ul. Sołtysowskiej 11) dla zapewnienia wymaganych standardów obsługi i odpowiednich warunków sanitarnych wprowadza się obowiązek przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zabudowy istniejącej i planowanej, 12) odprowadzanie ścieków sanitarnych z poszczególnych rodzajów zabudowy nastąpi głównie kanałami o średnicach 200÷600 mm oraz kolektorem 13) nowe kanały sanitarne mają być prowadzone w
--	--	--

		odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach. Usytuowanie kanałów w liniach rozgraniczających dróg jest możliwe przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, 14) z uwzględnieniem przepisów odrębnych dla kanałów miejskich winien być zachowany ochronny pas terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi zewnętrznych przewodu do zabudowy oraz o szerokości 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewienia. Odległość projektowanej sieci kanalizacyjnej od istniejącej sieci wodociągowej winna wynosić 2,0 m od krawędzi przewodów, 15) dopuszcza się odstępnięcia od założeń na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego, 16) w obszarze P1 dopuszcza się budowę podczyszczalni ścieków, 17) na obszarze nie objętym miejskim systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się: a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych, b) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami odrębnymi, 18) na terenach nieskanalizowanych obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez: a) zakaz zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego, b) wymóg okresowej kontroli szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków oraz zapewnienie możliwości dojazdu do nich samochodu asenizacyjnego. • Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: 1) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych wymagany jest system zabezpieczający przed podtopieniami w okresach intensywnych opadów atmosferycznych oraz w wyniku podniesienia poziomu wód gruntowych przez stopień wodny Przewóz na rzece Wiśle, 2) utrzymuje się istniejące kanały opadowe o średnicach 300 mm do 600 mm w części środkowej i północno-zachodniej przedmiotowego terenu, 3) dla terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę, poza częścią północno-wschodnią przyjmuje się system odwodnienia za pomocą lokalnej kanalizacji opadowej (kanały zamknięte) z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów melioracyjnych i kanałów opadowych, 4) tereny istniejącej zabudowy zagrożone lokalnymi podtopieniami wymagają w pierwszej kolejności budowy kanalizacji opadowej, 5) głównymi odbiornikami wód opadowych i roztopowych z przedmiotowego terenu jest rzeka Wisła i jej dopływ potok Łęgówka, 6) wymagane jest opracowanie szczegółowych koncepcji odprowadzania wód opadowych i roztopowych, 7) rowy melioracyjne oraz potok Łęgówka wymagają inwentaryzacji, udrożnień, ewentualnej korekty trasy, niwelety dna rowu i spadku pod kątem dostosowania przekroju koryta do zwiększonych przepływów, 8) kanały opadowe przewiduje się we wszystkich drogach publicznych, 9) dla zabezpieczenia obszaru przed podtopieniami planuje się przy ujściu potoku Łęgówka do rzeki
--	--	---

		Wisły pompownię wałową, 10) system odprowadzania wód opadowych i roztopowych powinien być zrealizowany oraz rozbudowywany i modernizowany stosownie do potrzeb, 11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przewiduje się głównie kanałami o średnicach minimum 400 mm, 12) kanały opadowe mają być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, 13) wody opadowe i roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne i pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni muszą, przy wprowadzaniu ich do wód lub do ziemi, spełniać warunki w rozumieniu przepisów odrębnych, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia, 14) na terenach niezabudowanych (nie podlegających obecnie i w przyszłości zabudowie) wzdłuż planowanych dróg w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się odwodnienie tych dróg za pomocą rowów przydrożnych, z odprowadzeniem wód do istniejących rowów melioracyjnych, 15) do rowów melioracyjnych należy zapewnić dojeżdżalność i dojazd, a wzdłuż rowów musi być zachowany pas ochronny wolny od zabudowy 5 m po obu stronach od górnej krawędzi skarpy rowu oraz 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu do ogrodzeń i innych obiektów oraz urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją rowów, 16) w przypadku przebudowy dróg należy dążyć do równoczesnej realizacji systemów odwodnieniowych, 17) wymagana odległość usytuowania budynków od miejskich kanałów opadowych wynosi 5,0 m. Odległość liczona jest od zewnętrznych obrysów budynku (fundamentów) i zewnętrznej powierzchni kanału, 18) utrzymuje się przebiegi rowów melioracyjnych w obrębie poszczególnych kategorii terenów. • Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz: 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje sieć gazowa średniego podwyższonego, średniego oraz niskiego ciśnienia, przebiegające w głównych ulicach obszaru objętego planem, 2) źródłem zasilania systemu gazowniczego terenu objętego planem są stacje gazowe I stopnia znajdujące się poza obszarem objętym planem, 3) dopuszcza się rozbudowę i remont gazociągów, uwzględniając warunki określone przepisami odrębnymi, 4) dopuszcza się budowę gazociągów średniego oraz niskiego ciśnienia na warunkach określonych przepisami odrębnymi, 5) szczegółowy przebieg tras planowanych gazociągów będzie określony na etapie projektowania inwestycyjnego, 6) dla istniejących oraz planowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefy bezpieczeństwa oraz kontrolowaną, których wymiary są określone w przepisach odrębnych, 7) planowane gazociągi mają być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie jezdni, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, 8) trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu • Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną: 1) na przedmiotowym obszarze znajdują się dwie stacje elektroenergetyczne (SE) 110 kV/SN oraz występują napowietrzne dwutorowe linie elektroenergetyczne 110 kV,
--	--	---

		2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje sieć kablowa oraz napowietrzna średniego napięcia, 3) utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz lokalizacje stacji SN/nn i GPZ, 4) podłączenie odbiorców z planowanej zabudowy będzie wymagało rozbudowy sieci średniego napięcia w wykonaniu kablowym oraz niskiego napięcia, 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia dla zapewnienia odpowiedniego zelektryfikowania obszaru, 6) przebieg planowanych kablowych linii średniego i niskiego napięcia oraz lokalizacje stacji transformatorowych SN/nn następować będzie na etapie projektowania inwestycyjnego, 7) stacje transformatorowe SN/nn oraz trasy planowanych linii 15 kV należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować zgodnie z warunkami wynikającymi ze szczególnych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu, 8) przebieg linii kablowych średniego i niskiego napięcia prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem jezdni musi być zgodny z przepisami odrębnymi, 9) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, 10) stacje transformatorowe SN/nn należy budować jako małogabarytowe stacje wolnostojące. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się budowę innych stacji transformatorowych, 11) dla ochrony przed oddziaływaniem elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego oraz dla potrzeb eksploatacji linii wysokiego napięcia wymagane jest zachowanie wzdłuż nich strefy technicznej terenów wolnych od zabudowy. Strefa ta wynosi po 20 m od osi linii 110 kV. Podane wartości należy traktować jako wielkości orientacyjne, a zasięg strefy i jej zagospodarowywanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi, 12) w granicach obszaru objętego planem przewiduje się skablowanie fragmentów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV 13) dla docelowej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązuje strefa techniczna, której wymiary i warunki zagospodarowania określone są w przepisach odrębnych. • Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej: 1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz lokalizację urządzeń łączności, 2) dopuszcza się remont sieci teletechnicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym urządzeń telefonii komórkowej, 3) sieciowe urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać: a) wewnątrz obiektów kubaturowych, b) w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy, 4) preferuje się prowadzenie kablowych sieci
--	--	---

		telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. • Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło: 1) istnieje możliwość budowy sieci ciepłowniczej w oparciu o system miejski, 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, 3) pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub zastosowanie energii elektrycznej lub lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, energia geotermalna). Wyklucza się stosowanie paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła w indywidualnych systemach grzewczych. • W zakresie zasad gospodarki odpadami obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych, w tym prawa miejscowego.
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	Przeznaczenie terenu	MPZP obszaru „Czyżyny - Łęg” (Uchwała nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2013 r., zmieniona Uchwałą nr XLVIII/1046/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 2026 r.) • MN5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej • MW6, MW8, MW12, MW13, MW14 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej • UP3, UP4 – tereny zabudowy usługowej, usługi publiczne • U20, U33, U34, U43, U44 – tereny zabudowy usługowej (z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 40% powierzchni terenu) • US2 – tereny sportu i rekreacji • ZP7, ZP14 – tereny zieleni urządzonej • E3 – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka • KDW – tereny dróg wewnętrznych • KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej • KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej • KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP obszaru „Czyżyny - Łęg” (Uchwała nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2013 r., zmieniona Uchwałą nr XLVIII/1046/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 2026 r.) • MN5 – maks. 0,4 • MW6, MW8 – maks. 1,1 • MW12, MW13, MW14 – maks. 1,8 • UP3, UP4 – maks. 1,6 • U20 – maks. 1,4 • U33, U34, U43, U44 – maks. 2,0 • US2 – maks. 0,4 • ZP7, ZP14 – brak ustaleń w planie • E3 – brak ustaleń w planie • KDW, KDD, KDL, KDZ – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP obszaru „Czyżyny - Łęg” (Uchwała nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2013 r., zmieniona Uchwałą nr XLVIII/1046/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 2026 r.) • MN5, MW6, MW8, MW12, MW13, MW14, UP3, UP4, US2, U20, U33, U34, U43, U44, ZP7, ZP14, E3 – brak ustaleń w planie • KDW, KDD, KDL, KDZ – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MPZP obszaru „Czyżyny - Łęg” (Uchwała nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2013 r., zmieniona Uchwałą nr XLVIII/1046/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 2026 r.)

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

		• MN5 – maks. 40% • MW6, MW8 – maks. 50% • MW12, MW13, MW14 – maks. 60% • UP3 – maks. 50% • UP4 – maks. 80% • U20 – maks. 70% dla zabudowy usługowej i maks. 40% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej • U33, U34, U43, U44 – maks. 80% dla zabudowy usługowej i maks. 40% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej • US2 – maks. 70% • ZP7, ZP14 – maks. 20% • E3 – maks. 85% • KDW, KDD, KDL, KDZ – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	MPZP obszaru „Czyżyny - Łęg” (Uchwała nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2013 r., zmieniona Uchwałą nr XLVIII/1046/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 2026 r.) • MN5 – maks. 13 m do kalenicy i 8 m do najwyższego gzymsu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, maks. 6 m do kalenicy dla zabudowy gospodarczej i garaży • MW6, MW8 – maks. 12 m (za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) • MW12, MW13, MW14 – maks. 18 m (za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) • UP3, UP4 – maks. 20 m (za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) • U20 – maks. 18 m (za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) • U33 – maks. 20 m (za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) • U34, U43 – maks. 25 m (za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) • U44 – maks. 22 m (za wyjątkiem budowli inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej) • US2 – maks. 5 m dla obiektów i budynków zaplecza sportowego • ZP7, ZP14 – brak ustaleń w planie • E3 – maks. 18 m • KDW, KDD, KDL, KDZ – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MPZP obszaru „Czyżyny - Łęg” (Uchwała nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2013 r., zmieniona Uchwałą nr XLVIII/1046/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 2026 r.) • MN5 – min. 60% • MW6, MW8 – min. 50% • MW12, MW13, MW14 – min. 40% • UP3, UP4 – min. 20% • U20 – min. 30% • U33, U34, U43, U44 – min. 20% • US2 – min. 30% • ZP7, ZP14 – min. 80% • E3 – min. 15% • KDW, KDD, KDL, KDZ – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MPZP obszaru „Czyżyny - Łęg” (Uchwała nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2013 r., zmieniona Uchwałą nr XLVIII/1046/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 2026 r.) • dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny, • dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 2

		miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny i dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi, • dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 10 mieszkań, • dla zabudowy usługowej – usługi publiczne - 10 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych • dla zabudowy usługowej – usługi komercyjne - 12 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych • dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obrębie terenów zabudowy usługowej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 10 mieszkań • dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych • dla terenu usług edukacji lub usług biurowych i administracji – 9 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 18 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
	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	W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia dziewięciu planów miejscowych: 1. Uchwała nr LXVI/1635/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park Lotników Polskich”. 2. Uchwała nr LXV/1846/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - AWF”. 3. Uchwała nr LXXI/1032/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny”. 4. Uchwała nr CIX/2892/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - rejon ulicy Śliwkowej”. 5. Uchwała nr CXIV/3009/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łąki Nowohuckie”. 6. Uchwała nr CII/2644/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Rejon ulicy Galicyjskiej”. 7. Uchwała nr XLI/1060/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka - Rejon Koncentracji Usług”. 8. Uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” - etap A. 9. Uchwała nr LXXX/1219/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Łęg”, zmieniona Uchwałą nr XLVIII/1046/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Łęg”. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Lema - Park

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

		Lotników Polskich”: • ustala się przeznaczenie terenu pod tereny komunikacji oraz tereny zieleni urządzonej, • ustala się przebieg głównej trasy rowerowej w Alei Pokoju, • ustala się utrzymanie istniejącej zieleni urządzonej, w tym nakaz utrzymania istniejących ciągów zieleni wysokiej - w formie szpalerów drzew jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu, z uwzględnieniem dojazdów do posesji; dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach, • ustala się kształtowanie sieci terenów zieleni i ochronę ogólnie dostępnego parku, • ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², • ustala się zakaz lokalizacji połączonych trwale z gruntem drobnych obiektów usługowych (budek, kiosków, kontenerów, małych pawilonów itp.) o powierzchni zabudowy do 15 m², z wyjątkiem kiosków wbudowanych w przystanki komunikacji zbiorowej oraz tzw. „okrąglaków”, • ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez; wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, lokalizowanych na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną, • dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury w całym obszarze planu, • w całym obszarze planu, z wyłączeniem terenu KU.1 oraz Terenów komunikacji, występują siedliska chronionych gatunków zwierząt lub grzybów, które należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania, • obszar planu znajduje się w granicy udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu; należy zapewnić jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi, • w granicach planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania Q 1% w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, których zasięg zaznaczony został na rysunku planu oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania Q 0,2% w przypadku przelania się wody przez koronę wałów, • w całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, • w obszarze planu znajdują się rowy, dla których ustala się m.in. nakaz zachowania funkcji odwadniającej, • ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak: drogi; infrastruktura techniczna; garaże i parkingi; placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni zabudowy większej niż 2 ha, • ustala się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury
--	--	---

		technicznej, nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, • ustala się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną, • w przypadku realizacji obiektów liniowych infrastruktury telekomunikacyjnej obowiązuje wykonanie ich jako kablowej sieci doziemnej, • dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - AWF”: • ustala się przeznaczenie terenu pod tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej, • ustala się realizację drogi klasy dojazdowej KDD.3, równoległej do ul. Nowohuckiej, • ustala się przebieg głównej trasy rowerowej w Alei Pokoju i ul. Nowohuckiej, • dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, • na rysunku planu wskazuje się granicę strefy nadzoru archeologicznego, strefy zieleni, pasy ochronne magistrali wodociągowej oraz linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, • ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², • ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, • ustala się, że granica terenów służących organizacji imprez masowych pokrywa się z granicami terenu U.6, • ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej; dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne w terenach MWi.1, U.1, U.2, U.5, U.6, • w wyznaczonych na rysunku planu terenach U.6, ZP.1, ZP.5 występują siedliska chronionych gatunków zwierząt, które należy uwzględnić przy realizacji zagospodarowania, • cały obszar planu znajduje się w granicy udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków), • w granicach planu występują obszary zagrożone zalaniem wodą w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, których zasięg zaznaczony został na rysunku planu, • w całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, • ustala się nakaz utrzymania zieleni, w tym zieleni w pasach drogowych - w formie alei i szpalerów drzew, z uwzględnieniem konieczności realizacji nowych odcinków dróg, chodników i tras rowerowych oraz dojazdów do posesji; dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach, • ustala się utrzymanie istniejących obiektów i
--	--	--

		urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, • ustala się budowę drugiego odcinka magistrali wodociągowej relacji „Krzemionki – Mistrzejowice”, • ustala się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną, • w przypadku realizacji obiektów liniowych infrastruktury telekomunikacyjnej obowiązuje wykonanie ich jako kablowej sieci doziemnej, • ustala się realizację torowiska tramwajowego w drodze KDGP.1 (ul. Nowohucka) wraz z rozbudową tej drogi. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Czyżyny”: • ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową, tereny zieleni (parki i zieleńce, zieleń urządzoną, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleń izolacyjną), tereny komunikacji, • na rysunku planu wskazuje się przebieg dróg rowerowych w ciągu Alei Pokoju i ul. Nowohuckiej, • na rysunku planu wskazuje się lokalizacje stanowisk archeologicznych (w terenie U.13, w rejonie ul. Gałczyńskiego) oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (m.in. w terenie U.12, w rejonie ul. Franciszka Wężyka), • ustala się realizację dróg klasy dojazdowej: KDD.10 (stanowiącej połączenie ul. Nowohuckiej z ul. Dolnomłyńską), KDD.20 (przedłużenie ul. Narciarskiej), • na rysunku planu oznaczono zasięg zagrożenia powodziowego Q 0,1% od strony rzeki Wisły w przypadku awarii wałów lub przelania się wody przez ich koronę, • obszar opracowania znajduje się w orientacyjnych granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450 „Dolina – Rzeki Wisły” (Kraków), • ustala się przebieg planowanych tras rowerowych układu miejskiego w terenach KDGP, KDGP i wszystkich terenach KDZ; dopuszcza się dodatkowo lokalizację innych tras rowerowych, • ustala się utrzymanie istniejącego przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, powiązanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, • nowe i przebudowywane ciepłociągi należy wykonać jako podziemne, • dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów budowlanych we wszystkich terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych, • dopuszcza się przebudowę napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia wyłącznie w wykonaniu podziemnym. Inwestycje wynikające z miejscowego planu
--	--	---

	zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - rejon ulicy Śliwkowej”: • ustala się przeznaczenie terenu pod tereny zabudowy usługowej, tereny istniejącej infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji, • ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², • ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej; dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty na obiektach budowlanych, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne, • cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków), • podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni w pasach drogowych, • ustala się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, • ustala się zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, • ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną, • ustala się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów, • w przypadku realizacji obiektów liniowych telekomunikacyjnych, ustala się wykonanie ich jako kablową sieć doziemną. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łąki Nowohuckie”: • ustala się przeznaczenie terenu pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny ogrodów działkowych, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji, • na rysunku planu wskazuje się przebieg tras rowerowych w rejonie ciągów pieszych, w granicy planowanej drogi klasy zbiorczej KDZ.1 oraz drogi klasy lokalnej KDL.2, • ustala się realizację drogi klasy zbiorczej KDZ.1, o przebiegu od ul. Longinusa Podbięty do ul. Biskupa Piotra Tomickiego, • ustala się realizację drogi klasy lokalnej KDL.2 w rejonie ogródków działkowych przy ul. Działkowicza, • ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zakaz lokalizacji tras, służących sportom motorowym (pojazdom napędzanym silnikami) oraz tras typu cross i downhill dla jednośladów, • w obszarze objętym granicami planu występują stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt chronionych, • obszar objęty granicami planu częściowo znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego
--	--

		Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków), • część obszaru objętego granicami planu znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (Q 1%) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły oraz jest narażona na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q 0,2%) od rzeki Wisły w wyniku przelania się wody przez koronę obwałowań, • na całym obszarze objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych, • ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji: dróg; infrastruktury technicznej; linii tramwajowych i metra wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; stacji paliw w terenie U.1; parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; budowli piętrzących wodę; budowli przeciwpowodziowych; zalesień; zabudowy usługowej; placówki edukacyjne, obiekty sportowe wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, • na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód/ochroną przeciwpowodziową/ochroną bioróżnorodności /kompensacją przyrodniczą, • na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych, • podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i uwzględnienie w projekt zagospodarowania terenu, • ustala się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, • ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną; budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów, • w przypadku realizacji obiektów liniowych telekomunikacyjnych, ustala się wykonanie ich jako kablową sieć doziemną, • dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: ZN.1 - ZN.3, R.1 - R.3 oraz Rp.1 - Rp.4, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, • dopuszcza się możliwość prowadzenia linii autobusowych oraz komunikacji szynowej w ciągu ulicy Tomickiego (KDZ.1). Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny - Rejon ulicy Galicyjskiej”: • ustala się przeznaczenie terenu pod tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji (w tym tereny kolei), • oznacza się na rysunku planu przebieg miejskiej trasy rowerowej w terenie KDGPT.1; dopuszcza się we wszystkich terenach dróg publicznych lokalizację
--	--	--

		innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, • na rysunku planu wskazuje się lokalizację planowanych szpalerów drzew w ciągu ul. Galicyjskiej, • na rysunku planu wskazuje się lokalizację obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków (m.in. w terenie U.10, w rejonie ul. Centralnej), • na rysunku planu wskazuje się pasy ochronne napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV oraz pas ochronny sieci ciepłowniczej, • ustala się, że rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę dróg w terenach KDGPT.1, KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3 oraz budowę nowych odcinków dróg, • ustala się realizację drogi klasy lokalnej KDL.1 oraz drogi klasy dojazdowej KDD.8, stanowiących przedłużenie ul. Galicyjskiej w kierunku wschodnim, do ul. Romana Ciesielskiego, • ustala się realizację dróg klasy lokalnej KDL.2 i KDL.3, stanowiących połączenie ul. Na Załączu z ul. Ciesielskiego w rejonie ul. Centralnej, • ustala się przedłużenie ul. Na Załączu (KDZ.1) do ul. Skręconej (KDZ.3), • ustala się realizację drogi klasy dojazdowej (KDD.3) o przebiegu od ul. Galicyjskiej (KDD.7) wzdłuż ul. Nowohuckiej w kierunku północnym, • dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne, z wyłączeniem terenów ZP.1, ZP.2, • dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury o maksymalnej wysokości 3 m, • cały obszar objęty planem narażony jest na niebezpieczeństwo zalania wodą w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych - dla przepływu o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%), • podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w zagospodarowanie terenu, • ustala się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z funkcjonowaniem danego terenu, nakaz powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, • ustala się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną, • ustala się możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów, • w przypadku realizacji obiektów liniowych telekomunikacyjnych, ustala się wykonanie ich jako kablową sieć doziemną, • ustala się realizację w drodze klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGPT.1) - ulicy Nowohuckiej, planowanej Trasy Ciepłowniczej oraz planowanego torowiska tramwajowego, łączącego aleję Pokoju z ulicą Lipską,
--	--	---

	- dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskich linii autobusowych w ciągu istniejących ulic Centralnej i Galicyjskiej oraz w ciągu projektowanej ulicy w terenie KDZ.1 i KDZ.3, z wykorzystaniem planowanego terminalu w terenie KU.1. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowohucka - Rejon Koncentracji Usług”: - ustala się przeznaczenie terenu pod tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji (w tym tereny kolei), - na rysunku planu wskazuje się lokalizację drzew do ochrony oraz grup drzew wyróżniających się w krajobrazie, - ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² poza wskazanymi w planie terenami rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej oznaczonych symbolami: UC/U.1 i UC/U.2, - północna część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 - Dolina rzeki Wisła (Kraków), - w granicach planu występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wałów, których zasięg zaznaczony został na rysunku planu, - na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną bioróżnorodności, - ustala się ochronę istniejącej zieleni wysokiej poprzez jej wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, nakaz realizacji pasów zieleni wysokiej o rozmiarach min. 5 m x 40 m rozdzielających każde 10 000 m² powierzchni parkingów, - w celu ochrony i kształtowania zieleni w terenach oznaczonych symbolami: UC/U.1, UC/U.2, U.2, U.3, U.4 i U.6 ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę zieleni, - ustala się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na: budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, - ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną, budowę stacji transformatorowych SN/hN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów, - wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, - w przypadku realizacji obiektów liniowych telekomunikacyjnych, ustala się wykonanie ich jako kablówą sieć doziemną,
--	---

		• ustala się realizację drogi klasy lokalnej KDL.1, stanowiącej poziome przedłużenie ul. Cichociemnych AK w kierunku ul. Nowohuckiej, • ustala się realizację wydzielonego torowiska tramwajowego i drogi serwisowej po stronie zachodniej w ciągu ul. Nowohuckiej, • ustala się przebudowę dróg w terenach: KDGPT.1, KDD.1 i KDD.2, • oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejского układu tras rowerowych w terenach: KDGPT.1 i KDZT.1; dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem stref zieleni oraz terenów: KK.1 i G.1, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” - etap A: • ustala się przeznaczenie terenu pod tereny rolnicze, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji, • cały obszar znajduje się obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%), • ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji: dróg; infrastruktury technicznej; linii tramwajowych i metra wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; linii kolejowych; parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; śródlądowych dróg wodnych; obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; budowli piętrzących wodę; zalesień; eksploatacji kopalni, • w zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni dopuszcza się: rekompozycję terenów zieleni, rewaloryzację obiektów fortyfikacji, • ustala się zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności w odległości mniejszej niż 20 m od głównych punktów, ciągów i osi widokowych, • podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, obowiązuje zasada kształtowania zieleni w sposób nieprzesłaniający widoków, • ustala się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, • ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną, budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów, • w przypadku realizacji obiektów liniowych telekomunikacyjnych, ustala się wykonanie ich jako kablową sieć doziemną. Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – Łęg”, z późniejszą zmianą: • ustala się przeznaczenie terenu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny
--	--	--

		zabudowy mieszkaniowo - usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji (w tym tereny parkingów, garaży), • wskazuje się na rysunku planu lokalizację obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji zabytków, granicę archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową, szpalerów drzew, • na rysunku planu wskazuje się lokalizację stref technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz strefy bezpieczeństwa od gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia, • na rysunku planu wskazuje się lokalizację ścieżek rowerowych m.in. w ciągu ul. Na Załęczu, ul. Centralnej, wzdłuż planowanego przedłużenia ul. Centralnej do ul. Sołtysowskiej w rejonie rodzinnych ogrodów działkowych, • w granicach terenu objętego planem, za wyjątkiem terenów P1 oraz C zakazuje się lokalizacji nowych budynków, których wysokość będzie przekraczała 225 m n.p.m., • w obszarze całego planu wyklucza się powstanie obiektów handlowych, których powierzchnia zabudowy (wraz z powierzchnią magazynową) jest większa niż 2000 m², • wskazuje się na rysunku planu skupiska drzew do zachowania w rejonie ul. Niepokalanej Panny Marii oraz ul. Sołtysowskiej, w obrębie których ustala się nakaz utrzymania istniejącego zespołu drzewostanów, • ustala się zakaz likwidowania i niszczenia skupisk i szpalerów drzew na terenach nie przewidzianych w planie do zainwestowania, szpalerów drzew przydrożnych, • w obrębie terenów dróg publicznych i wewnętrznych na przekroczeniach cieków i rowów melioracyjnych należy zapewnić ciągłość przepływu wód oraz przejścia ekologiczne zapewniające powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarem Natura 2000: PLH 120069 Łąki Nowohuckie, a terenami ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, • budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowa i remonty nie mogą prowadzić do zniszczenia urządzeń melioracyjnych, • dopuszcza się regulację koryt cieków wodnych oraz przebudowę rowów melioracyjnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, • część terenu objętego planem znajduje się w obszarze zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi ze strony rzeki Wisły (wodą stuletnią Q1% - w przypadku awarii wału przeciwpowodziowego lub wodą tysiącletnią Q0,1% - w przypadku przelania się przez niego wody), • za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych, dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, • w obszarach zabudowy trasy rowerowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem warunków określonych dla tych terenów, • dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja i parametry nie pozostają w sprzeczności z
--	--	---

		pozostałymi ustaleniami planu, • dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę oraz utrzymanie istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, • dla części północno-wschodniej obszaru dopuszcza się kanalizację ogólnospławną, • wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem należy uzbroić w miejskie sieci kanalizacyjne, rozbudowywane i modernizowane stosownie do potrzeb, • głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych z części środkowej i południowej przedmiotowego obszaru będzie projektowany kolektor „Dolnej Terasy Wisły” (DTW) $\varnothing 1000$ mm, który ma przebiegać wzdłuż ul. Na Załączu i Podbipięty, • utrzymuje się istniejącą pompownię ścieków sanitarnych w rejonie ul. Sołtysowskiej, • po zrealizowaniu kolektora „Dolnej Terasy Wisły” dopuszcza się likwidację lokalnego układu grawitacyjno-pompowego w rejonie ul. Sołtysowskiej, • w obszarze P1 dopuszcza się budowę podczyszczalni ścieków, • rowy melioracyjne oraz potok Łęgówka wymagają inwentaryzacji, udrożnień, ewentualnej korekty trasy, niwelety dna rowu i spadku pod kątem dostosowania przekroju koryta do zwiększonych przepływów, • kanały opadowe przewiduje się we wszystkich drogach publicznych, • utrzymuje się istniejący przebieg linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz lokalizacje stacji SN/nn i GPZ, • dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia dla zapewnienia odpowiedniego zelektryfikowania obszaru, • preferuje się prowadzenie kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizacje szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających dróg przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, • ustala się realizację przewodów wodociągowych m.in. w ciągu ul. Centralnej, Ciesielskiego, Kamionka, Na Łąkach, Nowohuckiej, Działkowicza, Isep, Ciepłowniczej, w projektowanych drogach, • ustala się realizację kanałów opadowych m.in. w ciągu ul. Ciesielskiego, Centralnej, Kamionki, Isep, Niepokalanej Marii Panny, Władysława Siwka, w ciągu dróg dojazdowych na północ od ul. Sołtysowskiej, w projektowanych drogach, • ustala się realizację kanałów sanitarnych m.in. w ciągu ul. Ciesielskiego, Centralnej, Kamionki, Niepokalanej Marii Panny, Isep, Ciepłowniczej, Władysława Siwka, Ogłęczyszna, w ciągu dróg dojazdowych na północ od ul. Sołtysowskiej, w projektowanych drogach, • ustala się realizację gazociągu średniego ciśnienia m.in. w ciągu ul. Ciesielskiego, Sikorki, w projektowanych drogach, • ustala się realizację rurociągu tłoczego kanalizacji sanitarnej w ciągu ul. Ciepłowniczej, Centralnej, • ustala się realizację sieci ciepłowniczej w ciągu ul. Centralnej, Na Łąkach, • w granicach obszaru objętego planem przewiduje się skablowanie fragmentów istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV (o przebiegu od stacji GPZ w rejonie al. Jana Pawła II, na południe w kierunku planowanej drogi KDL, równoległej do ul. Sołtysowskiej, następnie w linii prostej na zachód do ul. Nowohuckiej) i 15 kV (m.in. w rejonie ul. Sołtysowskiej i planowanego przedłużenia
--	--	---

		ul. Tomickiego), • w obrębie pasa drogowego drogi lokalnej KDL w sąsiedztwie terenu ZL1 oraz ZL3 dopuszcza się wyznaczanie miejsc postojowych, • ustala się realizację planowanej pętli, zajezdni autobusowej komunikacji zbiorowej w rejonie ul. Tomickiego i Sołtysowskiej, • ustala się realizację dróg klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, • ustala się realizację drogi klasy zbiorczej stanowiącej przedłużenie ul. Tomickiego do ul. Podbiłęty, o przebiegu pionowym, • ustala się realizację drogi klasy lokalnej (KDL) - przedłużenie ul. Centralnej w rejonie Muzeum Gier Wideo - Kraków Arcade Muzeum w kierunku południowym, następnie w kierunku wschodnim (równolegle do ul. Sołtysowskiej), następnie w kierunku południowym (podłączenie do ul. Sołtysowskiej), a ostatecznie podłączenie do projektowanej drogi klasy zbiorczej (przedłużenie ul. Tomickiego do ul. Podbiłęty), • ustala się realizację drogi klasy lokalnej (KDL) - przedłużenie ul. Centralnej od ronda Harcmistrzyni Krystyny Kapłańskiej w kierunku wschodnim, następnie w kierunku południowym do ul. Ciesielskiego, • ustala się realizację drogi klasy lokalnej (KDL) - stanowiącej połączenie ul. Ciesielskiego (w rejonie ul. Ciesielskiego 6) z ul. Na Załączu, • ustala się realizację drogi klasy lokalnej (KDL) - przedłużenie ul. Władysława Siwka w kierunku zachodnim do ul. Skręconej, • ustala się realizację drogi klasy lokalnej (KDL) - w terenie pomiędzy ul. Na Załączu a ul. Władysława Siwka, • ustala się realizację dróg dojazdowych (KDD): pomiędzy ul. Działkowicza i Podbiłęty; pomiędzy ul. Działkowicza a planowanym połączeniem ul. Centralnej z projektowanym przedłużeniem ul. Tomickiego do ul. Podbiłęty; na północ od ul. Sołtysowskiej do planowanego przedłużenia ul. Centralnej; przedłużenie ul. Na Łąkach w rejonie ul. Nowohuckiej w kierunku południowym do ul. Centralnej; przedłużenie ul. Sikorki do ul. Ciesielskiego; od ul. Sikorki w kierunku ul. Na Załączu (wzdłuż potoku Łęgówka).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od czerwca 2023 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: • Decyzja nr 182/6730.2/2024 znak: AU-02-3.6730.2.21.2024.KZI z dnia 12.04.2024 r. – umorzenie, Zespół 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową w parterze wraz z infrastrukturą techniczną, instalacjami wod.-ka., c.o., elektryczną, odprowadzenia wód deszczowych, drogami wewnętrznymi i utwardzonymi dojazdami do budynku, wjazdem do garażu podziemnego, garażem podziemnym na dz. nr 48/31, 37/1, 38/1 obr. 54 Nowa Huta przy ul. Centralnej w Krakowie. • Decyzja nr 370/6730.2/2024, znak: AU-02-3.6730.2.83.2024.ASU z dnia 05.09.2024 r. - budowa elektroenergetycznej kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4kV oraz budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15 kV na działce nr 464 obr. 54 Nowa Huta; ul. Galicyjska w Krakowie.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od czerwca 2016 roku wydano decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach: • Decyzja znak: WS-04.6220.22.2016.RJ z dnia 05.09.2016 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „Odcinkowa zabudowa Potoku Łęgówka wraz z przebudową istniejących wylotów kanalizacyjnych” przy ulicy Sołtysowskiej w Krakowie” zlokalizowana na działkach 426, 427, 428, 252/12, 252/8, 252/11, 252/7, 441, 442 obręb nr 54 Nowa Huta. • Decyzja znak: WS-04.6220.27.2017.TS z dnia 08.11.2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „Instalacje do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 25 lutego 2011 r. o substancjach chemicznych i ich mieszaninach, nie będących produktami spożywczymi z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego” na działkach nr 71/2, 72, 73/1, 73/4, 74/2, 75/2 obr. 54. Nowa Huta przy ul. Nowohuckiej w Krakowie w ramach inwestycji pn.: „Budowa stacji paliw płynnych i LPG, z kasą, z częścią handlową i gastronomiczną, wiatą, myjnią, budynkiem usługowym wraz z infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem komunikacyjnym” na działkach nr 69/3, 70/2, 71/2, 73/1, 73/4, 74/2, 75/2, 68, 67, 79, 85/33 obr. 54 jedn. ew. Nowa Huta. • Decyzja znak: WS-04.6220.59.2017.KS z dnia 27.03.2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Utworzenie punktu zbierania surowców wtórnych, w tym złomu w Krakowie w rejonie ul. Ciepłowniczej/ ul. Skręconej”, na działce nr 12/158 obręb 55 jednostka ewidencyjna Nowa Huta w Krakowie. • Decyzja znak: WS-04.6220.59.2018.JJ z dnia 21.12.2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pn.: „Budowa garażu podziemnego, naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n.: „Budowa budynku biurowo - usługowego z garażem podziemnym otwartym oraz garażem nadziemnym otwartym, parkingami naziemnymi, drogami wewnętrznymi i infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewidencyjnych 9/13, 9/5 wraz ze zjazdem z drogi publicznej na działce nr 9/14, obręb 54 jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy Al. Pokoju w Krakowie”. • Decyzja znak: WS-04.6220.154.2018.AD z dnia 04.03.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa Centrum handlowego wraz garażem podziemnym, miejscami postojowymi na terenie, kanalizacji, dróg wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji składającej się z dwóch etapów: Etap I - (GAL1) Budowa dwóch budynków handlowo-usługowo-gastronomicznych, z miejscami parkingowymi w garażu oraz na terenie, z instalacjami wewnętrznymi w budynku oraz w terenie, infrastrukturą techniczną, obsługą komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu, z towarzyszącymi obiektami budowlanymi, na działkach 216/195, 216/196, 216/206, 264, 216/208, 216/194, 216/229, 216/240, 216/241, 216/244, 216/246, 401, 407, obr. 54 Nowa Huta, przy ul. Galicyjskiej w Krakowie; Etap II - (GAL2) Budowa dwóch budynków handlowo-usługowo-gastronomicznych, z miejscami parkingowymi na terenie, z instalacjami wewnętrznymi w budynku oraz w terenie, infrastrukturą techniczną, obsługą komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu, z towarzyszącymi
--	---	---

		objektami budowlanymi, na działkach 216/208, 216/154, 216/211, 264 obr. 54 Nowa Huta". • Decyzja znak: WS-04.6220.160.2018.AS z dnia 17.04.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni użytkowej powyżej 0,5 ha w ramach inwestycji pn.: „Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym otwartym oraz garażem nadziemnym otwartym, parkingami naziemnymi, drogami wewnętrznymi i infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewidencyjnych 9/13, 9/5, wraz ze zjazdem z drogi publicznej na działce nr 9/14, obręb 54, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, przy Al. Pokoju w Krakowie (z zastosowaniem grodzic stalowych na etapie budowy celem zabezpieczenia wykopu przed napływem wód podziemnych)". • Decyzja znak: WS-04.6220.14.2019.AS z dnia 24.05.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa garaży podziemnych i miejsc postojowych naziemnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach 9/16, 9/19 obr. 54, jedn. ew. Nowa Huta, przy Alei Pokoju w Krakowie - dla inwestycji: Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach niektórych budynków, z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 9/16, 9/19, obr. 54 Nowa Huta". • Decyzja znak: WS-04.6220.17.2018.JJ z dnia 06.06.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa mieszkaniowa z miejscami postojowymi, drogami, siecią kanalizacyjną i niezbędną infrastrukturą na działkach nr 212/48, 212/50, 216/254, 216/187, 216/189, 216/200, 322, 331, 337/1, 337/2, 431, 432, 443, 445, 447, 459, 460, 461, 463, 467 obręb 54 i nr 26, 27, 28, 331 obr. 55 Nowa Huta, przy ul. Centralnej w Krakowie". • Decyzja znak: WS-04.6220.161.2018.RJ z dnia 10.07.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z infrastrukturą techniczną w związku z realizacją budynku mieszkalnego „C” na dz. nr 139/7 obręb 54 Nowa Huta przy ul. Tomickiego w Krakowie" stanowiących kolejny i ostatni III etap przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynkiem mieszkalnym A z usługami, budynkiem B, budynkiem mieszkalnym C, garażami podziemnymi z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną wewnętrzną i zewnętrzną na dz. nr. 139/3 (obecnie po podziale 139/4, 139/5, 139/6, 139/7) obręb 54 przy ul. Tomickiego w Krakowie wraz z infrastrukturą drogową na dz. nr.137/3, 137/2, 174/13, 287, 289, 176/10, 176/1, 391/2, 391/1, 388, 390, 345, 249 obręb 54 wraz z infrastrukturą drogową na dz. nr. 65/21, obręb 49 Nowa Huta". • Decyzja znak: WS-04.6220.105.2019.KS z dnia 31.10.2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa garaży podziemnych i miejsc postojowych naziemnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 212/14, obręb 54 Kraków-Nowa Huta przy ulicy Centralnej w Krakowie - dla inwestycji: Budowa trzech budynków dwu i trzysegmentowych, mieszkalnych, wielorodzinnych, z usługami w parterze, wielostanowiskowymi dwupoziomowymi garażami podziemnymi, z wewnętrznymi instalacjami wod.-kan., c.o., elektryczną, wentylacji mechanicznej oraz klimatyzacji, wewnętrznymi instalacjami na zewnątrz budynku: wod.-kan., c.o., elektryczną, kanalizacją
--	--	---

		deszczowej i sanitarnej wraz z budową wewnętrzną drogi dojazdowej i zewnętrznymi miejscami postojowymi na dz. nr 212/14 obr. 54 Nowa Huta przy ul. Centralnej w Krakowie". • Decyzja znak: WS-04.6220.176.2019.AZ z dnia 18.06.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Uruchomienie punktu skupu złomu”, zlokalizowanego na działce nr 93/3, obręb 55, jedn. ewid. Nowa Huta, przy ul. Ciepłowniczej 41. • Decyzja znak: WS-04.6220.25.2020.AD z dnia 31.08.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami w parterach, z garażami podziemnymi i na poziomie parteru, wewnętrznymi instalacjami: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w tym odcinkami poza budynkami i zbiornikami na wody opadowe, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i oddymiania, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi, oświetleniem terenu i rezerwową instalacją elektroenergetyczną NN dla celów pożarowych (agregatem prądotwórczym) oraz wiatami śmietnikowymi i placami zabaw, a także: budowa i przebudowa sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami, sieci elektroenergetycznej Nn wraz z budową stacji transformatorowych, sieci wodociągowej wraz z przyłączami a także: budowa sieci i przyłączy kanalizacji opadowej, sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej, a także budowa drogi publicznej ze zjazdami z tej drogi, wewnętrznego układu drogowego, w tym naziemnych miejsc postojowych i chodników dla pieszych na działkach numer 216/254, 216/255, 463/3, 463/4, 463/5, 464, 465 oraz 216/231 i 216/233, 564 obręb 54 Nowa Huta w Krakowie" przy ul. Na Załęczy / ul. Sikorki. • Decyzja znak: WS-04.6220.50.2020.AD z dnia 12.11.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa drogi gminnej klasy L od ul. Centralnej do ul. Na Załęczu w Krakowie wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach nr 85/55, 85/56, 327, 322, 328, 213, 329, 212/14, 85/66, 331, 212/15, 216/185, 216/187, 216/243, 443/1, 216/189, 443/2, 445, 459, 212/23, 212/45, 212/61, 212/62, 212/71, 212/48, 212/49, 212/43, 216/200, 337/6, 337/7, 337/9, 562, 564, 464, 563, 212/50, 212/59, 204/16, 204/14, 438, 439, 204/38, 440/1, 440/2, 204/39, 204/35, 204/18, 204/37, 204/28, 204/27, 265/12, 212/2, 212/42, 565, 212/55, 212/76, 216/254, 216/255, 463/3, 463/5, 212/77, 462, 467, 431, 432, 278, 279 obr. 54 Nowa Huta oraz 25, 26, 27, 28, 29, 331, 80/9, 80/13, 80/14, 42/11, 42/17, 42/14, 30 obr. 55 Nowa Huta". • Decyzja znak: WS-04.6220.115.2020.KK z dnia 21.12.2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji sieci kanalizacyjnej o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km w ramach inwestycji pn.: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej DN300/DN250 mm w ul. Ciepłowniczej, Skręconej, ul. Plac Błonie-Beszc w Krakowie" na działce 236/12 obręb 54 Nowa Huta oraz na działkach nr 12/159, 12/205, 327/3, 327/1, 327/2, 12/132, 12/130, 12/129 obręb 55 Nowa Huta. • Decyzja znak: WS-04.6220.54.2021.MP z dnia 14.12.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa trzech zbiorników na olej napędowy oraz likwidacja jednego starego zbiornika na terenie stacji paliw działającej na potrzeby MPO w Krakowie przy ul. Nowohuckiej 1 na działce nr 356 obr. 49 jedn. ewid. Nowa Huta". • Decyzja znak: WS-04.6220.73.2021.LP z dnia 17.01.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa drogi gminnej nr 603755K - ul. Niepokalanej Panny Marii w mieście Kraków, gmina miejska Kraków, powiat m. Kraków,
--	--	--

		województwo małopolskie" na działkach nr: 333 obr. 54 Nowa Huta, 130, 249, 250, 10/4, 11/1, 127/1, 128/6, 129/13, 129/14, 131/2, 132/34, 132/40, 133/1, 135/15, 135/19, 135/20, 135/22, 17/1, 216/4, 225/5, 236/4, 237, 247, 77/2, 78/3, 79/3, 79/4, 81/1, 82/1, 84/1, 85/5, 85/9 obr. 56 Nowa Huta, 184, 10, 108, 185/1, 195/1, 195/2, 195/4, 195/5, 196/1, 196/2, 197/2, 197/3, 198/2, 198/3, 2/9, 3,97/1, 97/2, 97/6 obr. 57 Nowa Huta, 20, 11/2, 132/2, 133/12, 133/13, 133/5, 133/7, 133/8, 133/9, 19/22, 281/2, 282/10, 282/5, 282/9, 297/13, 297/14, 297/6, 304/18, 304/19, 304/8, 304/9, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332/1, 332/2, 333, 334, 335, 71/10, 72/6 obr. 58 Nowa Huta w Krakowie. • Decyzja znak: WS-04.6220.42.2022.KS z dnia 01.12.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji garażu i parkingów samochodowych w ramach inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami wewnątrz budynku: c.o., wodociągową, kanalizacji sanitarnej i opadowej, wentylacji mechanicznej, elektryczną, teletechniczną, wewnętrznymi podziemnymi instalacjami: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej ze zbiornikiem retencyjnym, elektryczną teletechniczną, budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi na działkach nr 65/1, 66/1, 67/1, 68/1 obr.54 jednostka ewidencyjna Nowa Huta przy ul. Na Łąkach w Krakowie (etap I). Budowa budynku przedszkola i szkoły wraz z salą gimnastyczną, wewnętrznymi instalacjami wewnątrz budynku: c.o., chłodniczą, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i opadowej wentylacji mechanicznej, elektryczną, teletechniczną, wewnętrznymi podziemnymi instalacjami: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej ze zbiornikiem retencyjnym, elektryczną, teletechniczną, budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi na działkach nr 65/2, 66/2 obr. 54 jedn. ewid. Nowa Huta przy ul. Na Łąkach w Krakowie (etap II)". • Decyzja znak WS-04.6220.35.2020.RJ z dnia 22.12.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży podziemnych i miejsc postojowych naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w ramach zamierzenia pn.: „Budowa budynku wielorodzinnego (D) wraz z garażem podziemnym naziemnymi miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną na działce nr 139/6 obr. 54 j. ew. Nowa Huta przy ulicy Tomickiego w Krakowie". • Decyzja znak: WS-04.6220.86.2022.AD z dnia 22.12.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, realizacji garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, realizacji dróg o nawierzchni twardej oraz realizacji sieci kanalizacyjnych w ramach inwestycji pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami w parterach, garażami podziemnymi, wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w tym odcinkami poza budynkami i zbiornikami na wody opadowe, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i oddymiania, kanalizacji teletechnicznej, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi, oświetleniem terenu i rezerwową instalacją elektroenergetyczną NN dla celów pożarowych (agregatem prądotwórczym) oraz placami zabaw, a także: budowa i przebudowa sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami, sieci elektroenergetycznej Nn wraz z budową stacji transformatorowych, sieci wodociągowej wraz z przyłączami a także: budowa sieci i przyłączy kanalizacji opadowej, sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej, wewnętrznego układu
--	--	--

		drogowego, w tym naziemnych miejsc postojowych i chodników dla pieszych na działkach o numerach: 24, obr. 55 - Nowa Huta, 216/231, 216/233, 216/245, 216/254, 216/255, 337/9, 337/12, 431/2, 463/3, 463/9, 463/4, 465, 467/4, 564/2, 565/1, 565/2, 565/5, obr. 54 - Nowa Huta, w tym zasadnicza część przedsięwzięcia na działkach nr 216/254, 216/255, 463/3, 463/4, 465, obr. 54 - Nowa Huta w Krakowie" przy ul. Na Załączu i ul. Sikorki w Krakowie. • Decyzja znak: WS-04.6220.78.2022.ES z dnia 11.01.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w ramach inwestycji pn.: „Budowa budynku biurowego wraz z rozbiórką istniejących obiektów oraz budową i przebudową infrastruktury towarzyszącej na terenie Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. zlokalizowanego przy ul. Śliwkowej w Krakowie, działki o nr. ewid. 71/3, 71/7, jednostka ewidencyjna Kraków Nowa Huta wraz z budową zjazdu z ul. Śliwkowej zlokalizowanego na działce o nr. ewid. 430; jednostka ewidencyjna Kraków Nowa Huta, obręb 49, województwo małopolskie”. • Decyzja znak: WS-04.6220.115.2022.RJ z dnia 04.04.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Budowa garaży podziemnych oraz naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n.: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na części działek nr 174/16 i 174/19 obr. 54 j. ew. Nowa Huta w Krakowie przy ul. Tomickiego/Sołtysowskiej. • Decyzja znak: WS-04.6220.103.2022.PS z dnia 12.04.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia w Krakowie, odcinek od dz. 155/3 w rejonie ulic Zapusta/Odmętowa - odgałęzienia SRP Philip Morris Polska do ul. Nowohuckiej - etap I i II”. • Decyzja znak: WS-04.6220.35.2023.MP z dnia 03.10.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa instalacji technologicznej gazu zasilanej gazem płynnym na terenie zakładu Philip Morris Polska S.A. w Krakowie, zlokalizowanej na działce ewidencyjnej nr 65/40 obr. 49 Nowa Huta, przy ul. Jana Pawła II”. • Decyzja znak: WS-04.6220.55.2023.AD z dnia 20.11.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z usługami w parterach, garażami podziemnymi, wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w tym odcinkami poza budynkami i zbiornikami na wody opadowe, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i oddymiania, kanalizacji teletechnicznej, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi, oświetleniem terenu i rezerwową instalacją elektroenergetyczną NN dla celów pożarowych (agregatem prądotwórczym) oraz placami zabaw, a także budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami, sieci elektroenergetycznej NN wraz z budową stacji transformatorowych, sieci wodociągowej wraz z przyłączami, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami, sieci kanalizacji deszczowej wraz z przyłączami, wewnętrznego układu drogowego, w tym naziemnych miejsc postojowych i chodników dla pieszych na działkach nr 337/8, 337/9, 464, 216/227, 446, 447, 216/245, 337/13, 337/12, 216/231, 465, 216/254,
--	--	---

		216/255, 565/1, 565/2, 463/3, nr 564/1, 564/2 obręb 54 Nowa Huta w Krakowie, w rejonie ulicy Galicyjskiej i Romana Ciesielskiego. • Decyzja znak: WS-04.6220.83.2023.MP z dnia 25.01.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa i rozbudowa budynków produkcyjno-magazynowych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na terenie zakładu Philip Morris Polska w Krakowie na części działki o nr ewid. 65/40 obr. 0049 Nowa Huta, w Krakowie”- zlokalizowana przy al. Jana Pawła II 196. • Decyzja znak: WS-04.6220.20.2023.ES z dnia 05.02.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa magistrali wodociągowej DN800 ul. Lasówka - Nowohucka odc. 9-10, l=1050 m” na działkach: 77/3, 77/4, 78/1, 79/1, 79/7, 68/4, 69/2, 68/6, 79/6, 69/1, 21/2, 20, 129 obr. 0018 jedn. ewid. Podgórze; 344, 149/1, 150, 148/2, 146, 144, 142, 141, 382, 137/1, 429 obr. 0055 jedn. ewid. Nowa Huta. • Decyzja znak: WS-04.6220.54.2023.AD z dnia 07.02.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, z garażami podziemnymi, wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w tym odcinkami poza budynkami i zbiornikami na wody opadowe, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i oddymiania, kanalizacji teletechnicznej, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi, oświetleniem terenu i rezerwową instalacją elektroenergetyczną NN dla celów pożarowych (agregatem prądotwórczym) oraz placami zabaw, a także budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami, sieci elektroenergetycznej NN wraz z budową stacji transformatorowych, sieci wodociągowej wraz z przyłączami, sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami oraz budowa przyłączy kanalizacji deszczowej, a także wewnętrznego układu drogowego, w tym naziemnych miejsc postojowych i chodników dla pieszych na działkach Nr 467/4, 431/2, 462/2, 432/2, 216/233, 466, 463/4, 463/3, 463/9, 462/1, 467/3, 432/1, 431/1, 278, 216/255 obręb 54 Nowa Huta oraz nr 24 obręb 55 Nowa Huta w Krakowie, w rejonie ulic Na Załączu i Romana Ciesielskiego”. • Decyzja znak: WS-04.6220.23.2024.MP z dnia 11.09.2024 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa gazowych agregatów kogeneracyjnych o łącznej mocy w paliwie do 260 MW w Elektrociepłowni w Krakowie” - zlokalizowana na działkach nr 418/2, 347/4, 347/5, 12/202, 12/203, 12/232 obr. 55 jedn. ewid. Nowa Huta przy ul. Ciepłowniczej 1 w Krakowie. • Decyzja znak: WS-04.6220.83.2025.ASL z dnia 19.01.2026 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonego w § 3 pkt 31 oraz pkt 34 lit. c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) tj. instalacji do dystrybucji substancji lub mieszanin oraz instalacji do przesyłu gazu o ciśnieniu większym niż 0,5 MPa, realizowanego na dz. nr 125/10, 125/13 obr. 54 Nowa Huta w ramach inwestycji p.n.: „Budowa stacji gazowej pomiarowej podwyższonego średniego ciśnienia o przepustowości $Q_n = 1250 \text{ Nm}^3/\text{h}$, MOP = 1,6 MPa wraz z odcinkami gazociągów średniego podwyższonego ciśnienia oraz układami sprężania i dystrybucji gazu CNG (sprężony gaz ziemny) w Krakowie ul. Sołtysowska” na terenie działek nr ewid. 125/9, 125/10, 125/13, 125/14 obr. 54 Nowa Huta.
--	--	---

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Większość obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (z wyjątkiem obszarów na północ od Alei Pokoju, części terenów na południe od Alei Pokoju, na wschód i zachód od ul. Nowohuckiej oraz obszaru na północ i zachód od ul. Biskupa Piotra Tomickiego), w tym teren inwestycji, znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi raz na 500 lat (niskie prawdopodobieństwo powodzi). Niemal cały teren w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym teren inwestycji, znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej oraz w wyniku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego (z wyjątkiem części terenów na północ od Alei Pokoju i zachód oraz wschód od ul. Nowohuckiej, na północ i zachód od ul. Biskupa Piotra Tomickiego oraz na północ od zabudowań w rejonie ul. Centralnej i ul. Woźniców).
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: Od czerwca 2023 r. dla terenów w obrębie 1km od przedmiotowej inwestycji wydano następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego: • Decyzja nr 19/6733/2024 z dnia 09.02.2024 r. znak: AU-02-6.6733.159.2023.DPO o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej przy ul. Romana Ciesielskiego w Krakowie, na działkach nr 431/2, 467/4 obr. 54 Nowa Huta. • Decyzja nr 108/6733/2024 z dnia 07.11.2024 r. znak: AU-02-5.6733.74.2024.AFS o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia ? Etap I na działkach nr 310/9, 300 obr. 53 Nowa Huta, działkach nr 382, 141, 137/1, 136, 135, 1, 327/1, 429 obr. 55 Nowa Huta przy ulicach Nowohuckiej i Niepołomskiej w Krakowie. Decyzja nr 84/6733/2025 z dnia 08.09.2025 r. znak: AU-02-5.6733.20.2024.AFS o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – Budowa sieci wodociągowej magistralnej wraz z rurociągiem spustowym na działkach nr 137/1, 141, 142, 144, 382, 442 obr. 55 Nowa Huta przy ulicy Nowohuckiej w Krakowie.	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Poniżej zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od czerwca 2023 roku wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: • Decyzja nr 27/6740.4/2023, znak: AU-01-6.6740.4.6.2023.ZZA, z dnia 11.08.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej, dojazdowej w km 0+017,10 - 0+096,27, łączącej się z ul. Galicyjską wraz z rozbudową drogi gminnej, lokalnej ul. Galicyjskiej w Krakowie w km 0+078,05 – 0+104,68. • Decyzja nr 34/6740.4/2023, znak: AU-01-6.6740.4.19.2023.IRE, z dnia 12.10.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie skrzyżowania ul. Centralnej (droga gminna klasy Z) z ul. Nowohucką (droga powiatowa klasy GP) wraz z rozbudową ul. Nowohuckiej od km 0+000,00 do km 0+129,50 oraz rozbudową ul. Centralnej od km 0'+031,50 do km 0'+133,10 w Krakowie. • Decyzja nr 7/6740.4/2024, znak: AU-01-6.6740.4.39.2023.BUR, z dnia 04.04.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej nr 603755K klasy technicznej L - ul. Niepokalanej Panny Marii wraz z przebudową drogi gminnej nr 602915K klasy technicznej Z - ul. Na Załączu i rozbudową drogi

		powiatowej nr 2279K klasy technicznej Z - ul. Longinusa Podbięty oraz rozbudowę, budowę i przebudowę zjazdów, sieci oświetlenia drogowego, sieci elektrycznej, sieci teletechnicznej, sieci wodociągowej, sieci gazowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w mieście Krakowie, gmina miejska Kraków, powiat m. Kraków, województwo małopolskie. • Decyzja nr 23/6740.4/2024, znak: AU-01-6.6740.4.14.2024.PLO, z dnia 17.09.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej (ul. Na Łąkach) klasy technicznej D na odcinku od km 0+40,89 do km 1+134,67 (L=175,6 m) na terenie miasta Krakowa. • Decyzja nr 4/6740.4/2025, znak: AU-01-6.6740.4.29.2024.ABO, z dnia 12.02.2025 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej klasy lokalnej od km 0+008,95 do km 0+489/27 przy ul. Ciesielskiego w Krakowie. • Decyzja nr 31/6740.4/2025, znak: AU-01-6.6740.4.22.2025.MMS, z dnia 22.10.2025 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ul. Sołtysowskiej (droga powiatowa nr 2279 K, klasy L) w Krakowie od km 0+00,00 do km 0+53,61. • Decyzja Wojewody Małopolskiego znak: WI-VI.7821.1.19.2024.HD z dnia 19.12.2025 r. o uchyleniu w części i orzeczeniu w tym zakresie co do istoty sprawy a w pozostałym zakresie o utrzymaniu w mocy zaskarżonej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa Nr 7/6740.4/2024 z 4 kwietnia 2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pn.: Rozbudowa drogi gminnej nr 603755K klasy technicznej L - ul. Niepokalanej Panny Marii wraz z przebudową drogi gminnej nr 602915K klasy technicznej Z - ul. Na Załęczu i rozbudową drogi powiatowej nr 2279K klasy technicznej Z - ul. Longinusa Podbięty oraz rozbudowę, budowę i przebudowę zjazdów, sieci oświetlenia drogowego, sieci elektrycznej, sieci teletechnicznej, sieci wodociągowej, sieci gazowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w mieście Krakowie, gmina miejska Kraków, powiat m. Kraków, województwo małopolskie. • Decyzja Wojewody Małopolskiego znak: WI-VI.7821.1.55.2023.BLu z dnia 27.05.2026 r. o uchyleniu w części i w tym zakresie o orzeczeniu co do istoty sprawy, oraz o uchyleniu w części i przekazaniu w tym zakresie sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji, a w pozostałej części o utrzymaniu w mocy decyzji Prezydenta Miasta Krakowa Nr 34/6740.4/2023 z 12 października 2023 r., znak: AU-01-6.6740.4.19.2023.IRE o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pn.: Rozbudowa skrzyżowania ul. Centralnej (droga gminna klasy Z) z ul. Nowohucką (droga powiatowa klasy GP) wraz z rozbudową ul. Nowohuckiej od km 0+000,00 do km 0+129,50 oraz rozbudową ul. Centralnej od km 0'+031,50 do km 0'+133,10 w Krakowie (...).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji dla terenów w promieniu 1 km od planowanej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji dla terenów w promieniu 1 km od planowanej inwestycji

decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji dla terenów w promieniu 1 km od planowanej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji dla terenów w promieniu 1 km od planowanej inwestycji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	- Decyzja Wojewody Małopolskiego znak: WI-IV.747.1.8.2024 z dnia 22.05.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla przedsięwzięcia pod nazwą: Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN300 MOP 8,4 MPa w ramach inwestycji pn.: „Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla gazociągu przyłączeniowego wysokiego ciśnienia na potrzeby produkcyjne PGE Energia Ciepła S.A Oddział nr 1 w Krakowie”; zlokalizowane w województwie małopolskim, w Krakowie: jedn. ew. Nowa Huta, obręb NH-55: 418/2, 347/9, 12/240, 12/107, 123, 122/3, 122/4, 121, 120, 119, 118, 117/1, 116, 115, 114/2, 114/1, 232/3, 232/4, 234/1, 235, 233/1, 233/3, 232/7, 232/5, 236, 234/2, 233/4, 232/8, 343/2, 232/6, 230/4, 229/6, 3 229/4, 227, 228, 274, 275/1, 275/2, 281, 280, 282/1, 282/2, 283, 284, 285, 276, 273, 277, 272, 271, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 262, 261/2, 260/2, 259/2, 258/2, 257/2, 256/2, 255/4, 254/4, 253/4, 252/4, 251/4, 250/4, 249/4, 248/4, 247/4 jedn. ew. Nowa Huta, obręb NH-57: 57/3, 59, 189, 69/1, 82/1, 83/1, 84, 217, 216, 94/1, 95/9, 95/11, 191/1, 183/1, 181/1, 179, 177, 175, 173, 171, 169, 167, 165, 163, 161, 159, 157, 155, 153, 151, 149, 147, 193, 144, 142, 140, 139, 134/2, 134/1, 132, 130, 128, 126, 124, 122, 120, 118, 116/2, 114, 192, 112, 70/1, 194 jedn. ew. Podgórze, obręb P-22: 334, 41, 42, 330 jedn. ew. Podgórze, obręb P-23: 2/1, 3, 5/1, 6, 48, 7, 8, 47/3, 185/2, 186/1, 10/2, 33/1, 10/3, 186/2, 33/2, 10/4, 11/1, 33/4, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16, 186/3, 17, 18, 31/1, 19/3, 19/4, 21, 22/1 jedn. ew. Podgórze, obręb P-106: 2/5, 2/6, 446/2, 445/2, 446/1, 445/1, 5/2, 5/1, 6/3, 24/1, 25/1, 26/1, 28/1, 42/2, 43, 46, 360/1, 360/2, 47/2, 47/1, 50, 52/1, 57/3, 59/1, 59/2, 362/2, 362/1, 64/2, 63, 64/1 jedn. ew. Podgórze, obręb P-108: 2/1, 3/1, 6/1, 7/3, 10/1, 11/1, 14/3, 15/1, 18/1, 19/6, 19/4, 19/2, 21/2, 22/3, 22/5, 22/7, 25/4, 25/1, 25/6, 27/5, 28/3, 31/1, 599/1, 35/1, 37/1, 311, 601/1, 601/2, 543/1, 602, 165, 41, 42, 45, 46, 543/2, 163/1, 158/1, 49, 157/1, 54, 57, 58, 61, 62/1, 65/1, 66/1, 152/4, 152/5, 151/3, 152/6, 151/4, 148/3, 147/3, 76/3, 77/3, 141/2, 143, 144/1, 547/1, 579, 578, 580. - Decyzja Wojewody Małopolskiego nr 4/BS/2025, znak: WI-II.7840.30.21.2024.MB, z dnia 28.03.2025 r. zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 MOP 8,4 MPa o długości ok. 5 km, od pkt. A do pkt. B wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi - w ramach inwestycji pn.: "Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla gazociągu przyłączeniowego wysokiego ciśnienia na potrzeby 2 produkcyjne PGE Energia Ciepła S.A Oddział nr 1 w Krakowie". Dane nieruchomości (miejsce wykonywania robót budowlanych): województwo małopolskie, powiat m. Kraków, gmina Kraków, miejscowość Kraków, działki ewidencyjne numer: 418/2, 347/9, 12/285, 12/107, 123, 122/3, 122/4, 121/2, 120/2, 119/2, 118, 117/1, 116, 115, 114/2, 114/1, 232/3, 232/4, 234/1, 235, 233/1, 233/3, 232/7, 232/5, 236, 234/2, 233/4, 343/2, 232/6, 232/8, 230/4, 229/6, 229/4, 227, 228, 274, 275/1, 275/2, 281, 280, 282/1, 282/2, 283, 284, 285, 276, 273, 277, 272, 271, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 262, 261/2, 260/2, 259/2, 258/2, 257/2, 256/2, 255/4, 254/4, 253/4, 251/4, 252/4, 250/4, 249/4, 248/4, 247/4 obręb ewidencyjny 0055, NH-55, jednostka ewidencyjna

		126103_9 Nowa Huta; 57/3, 59, 189, 69/1, 82/1, 83/1, 84, 217, 216, 94/1, 95/9, 95/11, 191/1, 183/1, 181/1, 179, 177, 175, 173, 171, 169, 167, 165, 163, 161, 159, 157, 155, 153, 151, 149, 147, 193, 144, 142, 140, 139, 134/2, 134/1, 132, 130, 128, 126, 124, 122, 120, 118, 116/2, 114, 192, 112, 70/1, 194 obręb ewidencyjny 0057, NH-57, jednostka ewidencyjna 126103_9 Nowa Huta; 334, 41, 42, 330 obręb ewidencyjny 0022 P-22, jednostka ewidencyjna 126104_9 Podgórze; 2/1, 3, 5/1, 6, 48, 7, 8, 47/3, 185/2, 186/1, 10/2, 33/1, 10/3, 186/2, 33/2, 10/4, 11/1, 33/4, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16, 186/3, 17, 18, 31/1, 19/3, 19/4, 21, 22/1 obręb ewidencyjny 0023, P-23, jednostka ewidencyjna 126104_9 Podgórze; 2/5, 2/6, 446/2, 445/2, 446/1, 445/1, 5/2, 5/1, 6/3, 24/1, 25/1, 26/1, 28/1, 42/2, 43, 46, 360/1, 360/2, 47/2, 47/1, 50, 52/1, 57/3, 59/1, 59/2, 362/2, 362/1, 64/2, 63, 64/1 obręb ewidencyjny 0106 P-106, jednostka ewidencyjna 126104_9 Podgórze; 2/1, 3/1, 6/1, 7/3, 10/1, 11/1, 14/3, 15/1, 18/1, 19/6, 19/4, 19/2, 21/2, 22/3, 22/5, 22/7, 25/4, 25/1, 25/6, 27/5, 28/3, 31/1, 599/1, 35/1, 37/1, 311, 601/1, 601/2, 543/1, 602, 165, 41, 42, 45, 46, 543/2, 163/1, 158/1, 49, 157/1, 54, 57, 58, 61, 62/1, 65/1, 66/1, 152/4, 152/5, 151/3, 152/6, 151/4, 148/3, 147/3, 76/3, 77/3, 141/2, 143, 144/1, 547/1, 579, 578, 580 obręb ewidencyjny 0108 P-108, jednostka ewidencyjna 126104_9 Podgórze.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji dla terenów w promieniu 1 km od planowanej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji dla terenów w promieniu 1 km od planowanej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji dla terenów w promieniu 1 km od planowanej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji dla terenów w promieniu 1 km od planowanej inwestycji
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 nr 433/6740.1/2026 z dnia 29 maja 2026 roku, znak sprawy: AU-01-3.6740.1.340.2025.DSZ, wydana na rzecz Dewelopera z up. Prezydenta Miasta Krakowa, udzielająca pozwolenia na rozbiórkę oraz zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczny - budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A” oraz „B” z usługami w parterze i garażami podziemnymi, wraz z infrastrukturą techniczną (instalacjami wewnętrznymi: wodną, kanalizacją sanitarną i deszczową, centralnego ogrzewania, węzłem cieplnym, wentylacją mechaniczną, instalacją elektroenergetyczną i teletechniczną, oddymiania i SSP (w budynku „B”) oraz instalacjami na zewnątrz budynków: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z podziemnymi zbiornikami retencyjnymi, elektryczną NN zasilania podstawowego i rezerwowego, oświetlenia, kanalizacją technologiczną dla	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	elektromobilności i teletechniczną), infrastrukturą komunikacyjną (drogami wewnętrznymi i naziemnymi miejscami postojowymi) oraz zagospodarowaniem terenu (budową dojeżdżalni, pochylni zjazdowej i stojaków rowerowych) na działkach nr 212/24, 212/25, 212/26, obręb 54 Nowa Huta, a także robotami budowlanymi polegającymi na remoncie i modernizacji istniejącej trafostacji na działce 212/26, obręb 54 Nowa Huta.”;	
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 2351, z późn. zm). oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia prac budowlanych 3.08.2026 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych 9.05.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Spółka planuje zrealizowanie dwóch budynków: nr 51D i 51E
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość pomiędzy w/w budynkami wynosi około 18,3m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dla celów realizacji niniejszej Umowy Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego, powierzchnia zajęta przez Ścianki działowe oraz powierzchnia Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania zostanie obliczona na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07. Deweloper na swój koszt zleci uprawnionemu geodecie dokonanie obmiaru powykonawczego, a obmiar ten zostanie dokonany przy uwzględnieniu zasad powołanych powyżej	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza zrealizować przedsięwzięcie deweloperskie ze środków własnych Spółki i/lub wpływów z tytułu sprzedaży poszczególnych produktów wybudowanych w ramach realizowanego przedsięwzięcia. Dodatkowo, Deweloper dopuszcza możliwość współfinansowania przedsięwzięcia kredytem bankowym lub pożyczkami w grupie. Maksymalny udział kredytu i pożyczek nie przekroczy 80% kosztów projektu.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper zawrze z umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. przy czym celem uchylenia wszelkich wątpliwości Deweloper wskazuje, że <u>nie jest</u> to rachunek, na który Nabywca będzie dokonywał wpłat w związku z zawarciem niniejszej Umowy. Rachunkiem, na który Nabywca zobowiązany jest do dokonywania wpłat w związku z zawarciem niniejszej Umowy jest Indywidualny Rachunek Nabywcy, o którym mowa w §1 ust. 26 powyżej. 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. 3. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 4. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje tylko Bankowi i tylko z ważnych powodów. 5. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub z inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 6. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 7. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 6, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 8. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 5 powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 9. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 8. 10. Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57) lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. 11. W terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, o której mowa w ust. 10 powyżej, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w ust. 6. 12. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub	

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.

	refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 13. W związku z realizacją przez Dewelopera Umowy, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Indywidualny Rachunek Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w Harmonogramie. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 14. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w ust. 13. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia deweloperskiego. Sposób kontroli banku jest określony w art. 17 Ustawy; w przypadkach wskazanych w art. 17 ust. 7 Ustawy bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych Deweloperowi i wyznacza mu termin na usunięcie nieprawidłowości, zaś po ich usunięciu, bank dokonuje wypłaty środków pieniężnych na rzecz Dewelopera. 15. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie § 8 Umowy przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. 16. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie § 8 Umowy, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym. 17. Deweloper nalicza i przekazuje składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej: „Fundusz”), o którym mowa w Rozdziale 8 Ustawy, których wysokość jest ustalona według stawki procentowej wskazanej w prospekcie informacyjnym, zgodnie z zasadami określonymi w art. 49 Ustawy, przy czym: – podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją Umowy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, – składka stanowi iloczyn stawki procentowej, która na dzień Rozpoczęcia sprzedaży wynosi 0,45 % (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 Ustawy) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy, – Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w tiret pierwsze i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. 18. Nabywca składa niniejszym wypełnioną kartę wzorów podpisów Nabywcy wraz z oświadczeniem dla Banku, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym i wyraża zgodę na przekazanie przez Dewelopera tego dokumentu do Banku.
--	--

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	W trakcie procedowania				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Zakres etapu		Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach	Termin zakończenia etapu
	I	1.	Zakup gruntu 79%	25%	17.08.2026
		2.	Projekt budowlany		
		3.	Projekt techniczny		
		4.	Ogrodzenie placu budowy		
	II	1.	Zakup gruntu 21%	15%	02.12.2026
		2.	Zabezpieczenie wykopu - 50%		
		3.	Wykopy mechaniczne - 10%		
	III	1.	Zabezpieczenie wykopu - 50%	10%	26.02.2027
		2.	Wykonanie chudego betonu - 50%		
		3.	Wykopy mechaniczne - 90%		
		4.	Wykonanie płyty fundamentowej - 30%		
	IV	1.	Wykonanie chudego betonu - 50%	10%	15.04.2027
		2.	Wykonanie płyty fundamentowej - 70%		
		3.	Wykonanie słupów i ścian żelbetowych kondygnacji -1 - 50%		
	V	1.	Wykonanie słupów i ścian żelbetowych kondygnacji -1 - 50%	10%	29.07.2027
		2.	Wykonanie stropów nad garażami budynków A i B		
		3.	Wykonanie ścian konstrukcyjnych żelbetowych kondygnacji +1 (parter) - bud. A i B		
		4.	Wykonanie stropów nad kondygnacją +1 (parter) - bud. A i B		
	VI	1.	Wykonanie ścian żelbetowych - bud. A i B	10%	29.10.2027
		2.	Wykonanie ścian murowanych konstrukcyjnych - bud. A i B		
		3.	Wykonanie stropu żelbetowego nad ostatnią kondygnacją - bud. A i B		
	VII	1.	Pokrycie dachów nad ostatnią kondygnacją w zakresie hydroizolacji (bez attyk, obróbek blacharskich) - bud. A i B	10%	31.03.2028
		2.	Wykonanie ścian murowanych działowych - bud. A i B (z wyłączeniem zmian lokatorskich, bez zamurowania szachtów instalacyjnych oraz otworów technologicznych)		
		3.	Tynki wewnętrzne - bud. A i B		
		4.	Stolarka okienna PCV (bez klamek i osprzętu) - bud. A i B		
		5.	Elewacja (bez balustrad i przegród) - bud. A i B - 50 %		
	VIII	1.	Instalacje sanitarne i elektryczne - bud. A i B	10%	09.05.2028

	2.	Elewacja (bez balustrad i przegród) – bud. A i B – 50 %		
	3.	Ślusarka zewnętrzna i wewnętrzna – bud. A i B		
	4.	Wykonanie zagospodarowania terenu		
	5.	Wpis do dziennika budowy - zakończenie robót budowlanych.		
	RAZEM		100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, pozostałe do zapłaty na datę obniżenia stawki VAT kwoty na poczet Ceny ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny, Deweloper może podwyższyć Cenę poprzez złożenie Nabywcy, w formie pisemnej, oświadczenia o skorzystaniu z prawa do podwyższenia Ceny. Oświadczenie takie będzie złożone przed wejściem w życie ustawy zmieniającej stawkę VAT, ze skutkiem od wejścia w życie tej ustawy. W takim wypadku, z zastrzeżeniem ust. 13 niniejszego paragrafu, nieuiszczone w dacie zmiany stawki VAT części Ceny ulegną odpowiedniemu zwiększeniu. Jeżeli po dokonaniu obmiaru powykonawczego, o którym mowa w § 5 ust. 2 Umowy, okaże się, że pomiędzy projektowaną Powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego lub powierzchnią Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania, wskazanymi w § 1 Umowy, a rzeczywistą Powierzchnią użytkową Lokalu mieszkalnego lub powierzchnią Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania, ustaloną w oparciu o obmiar powykonawczy, doszło do jakichkolwiek różnic, wówczas Deweloper dokona ponownego ustalenia Ceny w ten sposób, że różnica w metrażu poszczególnych powierzchni ustalona w obmiarze powykonawczym, zostanie rozliczona zgodnie z poniższymi założeniami: a) kwota w wysokości brutto [] zł (słownie: [] złotych) za jeden m² Powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, w tym 8 % VAT, b) kwota w wysokości brutto [] zł (słownie: [] złotych) za jeden m² Balkon, w tym 8 % VAT, c) kwota w wysokości brutto [] zł (słownie: [] złotych) za jeden m² Loggii, w tym 8 % VAT, d) kwota w wysokości brutto [] zł (słownie: [] złotych) za jeden m² Tarasu, w tym 8 % VAT, e) kwota w wysokości brutto [] zł (słownie: [] złotych) za jeden m² Ogródka, w tym 8 % VAT, f) kwota w wysokości brutto [] zł (słownie: [] złotych) za jeden m² Komórki lokatorskiej, w tym 8 % VAT, W przypadku, gdy po takim ponownym ustaleniu Ceny okaże się, że jej wysokość będzie niższa niż kwota Ceny wskazana w § 1 ust. 24 Umowy, wówczas Cena ulegnie zmniejszeniu o kwotę stwierdzonej w ten sposób różnicy. O wartość tej różnicy zostanie pomniejszona ostatnia część Ceny, a w przypadku istnienia nadpłaty po stronie Nabywcy, różnica zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty poinformowania Nabywcy o wynikach obmiarów powykonawczych. W przypadku, gdy po takim ponownym ustaleniu Ceny okaże się, że jej wysokość będzie wyższa niż kwota Ceny wskazana w § 1 ust. 24 Umowy, Deweloper będzie uprawniony do podwyższenia Ceny maksymalnie o wartość stwierdzonej w ten sposób różnicy. Wówczas, z zastrzeżeniem ust. 13 niniejszego paragrafu, o różnicę taką zostanie powiększona ostatnia część Ceny, a w przypadku istnienia niedopłaty po stronie Nabywcy, różnica zostanie zapłacona przez Nabywcę w terminie 14 (czternastu) dni od daty poinformowania Nabywcy o wynikach obmiarów powykonawczych. Deweloper informuje Nabywcę o wynikach obmiarów powykonawczych przed dokonaniem przez Strony odbioru Lokalu mieszkalnego, w formie pisemnej, przy czym - w przypadku skorzystania z prawa do podwyższenia Ceny - przedmiotem takiego zawiadomienia będzie również oświadczenie w tym zakresie.			

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca, niezależnie od § 4 ust. 13 Umowy, ma prawo odstąpić od Umowy:
 - 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
 - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z treścią art. 21 i art. 22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej,
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z inną kasą w trybie i terminie, o którym mowa w § 10 ust. 5 Umowy,
 - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) Ustawy,
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 10 ust. 11 Umowy, w terminie określonym w tym postanowieniu,
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w § 6 ust. 11 Umowy,
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 6 ust. 15 Umowy,
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera), który stanowi m.in., że jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie Dewelopera i zażądać od Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego lub od Umowy odstąpić ze skutkiem na dzień ogłoszenia upadłości.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po uprzednim dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z § 10 ust. 7 Umowy, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, nie później jednak niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego.
7. W przypadkach, o którym mowa w ust. 1 pkt 10) i 11) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy nie później niż do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego.
8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.

	9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy. 10. <u>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy</u> 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. <u>Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy</u> w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 12. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od Umowy będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 14. W przypadku rozwiązania Umowy, w szczególności zaś odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Przejęcia/przekazania, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. 15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyn, za które Deweloper ponosi odpowiedzialność, Deweloper zobowiązany jest zapłacić Nabywcy dwukrotność wpłaconego przez Nabywcę do dnia odstąpienia zadatku oraz zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku. 16. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, za które Nabywca ponosi odpowiedzialność, Deweloper zatrzymuje zadatek w takiej części, w jakiej został on do dnia odstąpienia wpłacony przez Nabywcę oraz jest zobowiązany zwrócić Nabywcy wpłaconą do tego momentu część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku. 17. Strony ustalają, że zadatek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada w przypadku: - gdy niewykonanie Umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie Strony, - gdy Nabywca odstąpił od Umowy w związku z podwyższeniem przez Dewelopera Ceny, W takim przypadku, poza obowiązkiem zwrotu zadatku, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy wpłaconą do dnia rozwiązania Umowy część Ceny, której Strony nie nadały charakteru zadatku. 18. W przypadku opóźnienia Dewelopera w wykonaniu zobowiązania do zawarcia Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, Deweloper zapłaci Nabywcy, na podstawie wezwania, tytułem kary umownej za każdy dzień opóźnienia kwotę stanowiącą równowartość dziennych odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty stanowiącej równowartość Ceny. Nabywca zachowuje roszczenie o zapłatę tej kary w przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy w myśl § 8 ust. 3 Umowy.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

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

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w 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, 1705, 1784 i 1843)

)).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.). 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843)).

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

I. W przypadku gdyby Nieruchomość aktualna (odpowiednio Nieruchomość projektowana) została obciążona hipoteką, pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę całości Ceny, bank lub inny wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę.

II. W Biurze Dewelopera przy ul. Orlińskiego 7A/LU8 w Krakowie osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata
- 5) projektem budowlanym;

III. Środki pieniężne zgromadzone w 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 2023r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843)).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec – 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,
- korzysta także z następujących znaków towarowych

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji

kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.