

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Deweloper                            | <b>Spravia Dobre Strony Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</b> z siedzibą w Warszawie, adres: ulica Skierniewicka nr 16/20, (01-230) Warszawa, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS za numerem 0001102712, wysokość kapitału zakładowego: 5.000,00 złotych. |
| Adres                                | Centrala: ul. Skierniewicka 16/20, 01-230 Warszawa<br>Biuro Handlowe: ul. Orlińskiego 7A/LU8, 31-878 Kraków  |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 5273110233<br>REGON: 528472463  |
| Numer telefonu                       | Centrala: 22 623 65 55<br>Biuro handlowe: 22 623 65 88   |
| Adres poczty elektronicznej          | repcja.bok@spravia.pl  |
| Numer faksu                          | brak   |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="https://osiedledobrestrony.pl">https://osiedledobrestrony.pl</a>  |

## 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  |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                      |   |
| 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 | <p>Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.</p> <p>Ze względu na specyfikę postępowania egzekucyjnego Deweloper może nie mieć wiedzy na temat będących na wstępnym etapie innych postępowań egzekucyjnych.</p> |

## 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.<br><br>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 <sup>1</sup>   | Kraków, ul. Obozowa<br>dz. ew. nr 121, 122, 113/1, 113/2, 113/4, 113/8, 113/9, obr. 43 Podgórze   |
| Nr księgi wieczystej  | KR1P/00360043/9   |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                       | Zgodnie z art. 20 ust. 5 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 415) 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 <sup>2</sup>            | nie dotyczy   |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup> | Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): <ul style="list-style-type: none"> <li>• bliskie sąsiedztwo ul. Obozowej (od strony zachodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• bliskie sąsiedztwo ul. Podhalańskiej (od strony północnej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• bliskie sąsiedztwo ul. Zdunów (od strony wschodniej i południowej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• bliskie sąsiedztwo potoku Młynnego Kobierzyńskiego,</li> <li>• sąsiedztwo Trasy Łagiewnickiej (od strony północnej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,</li> <li>• sąsiedztwo m.in. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej, placów zabaw i boisk sportowych, terenów wód powierzchniowych, obiektów usługowych, handlowo – usługowych (w tym m.in. przedszkoli, szkół, hoteli i pensjonatów),</li> <li>• sąsiedztwo rzeki Wilgi i parku rzecznej Wilgi,</li> <li>• sąsiedztwo Lasu Borkowskiego,</li> <li>• sąsiedztwo Klubu Sportowego Borek przy ul. Żywieckiej 13,</li> <li>• sąsiedztwo żłobków m.in. BabyArt Kraina Twórczości przy ul. Zdunów 5,</li> <li>• sąsiedztwo przedszkoli m.in. Przedszkola Publicznego „Puchatek i Przyjaciele” przy</li> </ul> |

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | <p>ul. Zaborze 1,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sąsiedztwo szkół m.in. Szkoły Podstawowej nr 49 przy ul. Józefa Montwiłła – Mireckiego 29,</li> <li>• sąsiedztwo Kampusu 600-lecia Odnowienia Uniwersytetu Jagiellońskiego przy ul. Gronostajowej 3,</li> <li>• sąsiedztwo torów i przystanków tramwajowych (w ciągu ul. Zakopiańskiej i Grota – Roweckiego) oraz pętli tramwajowo-autobusowej "Borek Fałęcki" w rejonie ul. Zakopiańskiej,</li> <li>• sąsiedztwo stacji paliw m.in. stacji paliw Shell przy ul. Kobierzyńskiej 144,</li> <li>• sąsiedztwo warsztatów samochodowych m.in. przy ul. Studzianki 12b,</li> <li>• sąsiedztwo centrum handlowego Solvay Park i Parku Handlowego Zakopianka przy ul. Zakopiańskiej,</li> <li>• sąsiedztwo stacji kolejowej Kraków Łągiwniki w odległości ponad 1 km od przedmiotowej inwestycji,</li> <li>• sąsiedztwo linii elektroenergetycznej wzdłuż ul. Grota – Roweckiego,</li> <li>• sąsiedztwo pomników przyrody m.in. w rejonie ul. 8 Pułku Ułanów, Goplana, Krochmalniki,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 km od inwestycji znajduje się w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 km od inwestycji (w tym południowa część przedmiotowych działek) znajduje się w granicach strefy nadzoru archeologicznego,</li> <li>• część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (rejon rzeki Wilga) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi raz na 500 lat, raz na 100 lat oraz raz na 10 lat (w tym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią),</li> <li>• 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” - uchwała krajobrazowa (teren inwestycji znajduje się w strefie I).</li> </ul> |   |
| <p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p> | <p>Plan ogólny gminy</p>  | <p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy (Uchwała nr CXXVI/3470/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa).</p> <p>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.<br/>Dostęp: <a href="https://bip.krakow.pl/?bip_id=1&amp;mimi=48">https://bip.krakow.pl/?bip_id=1&amp;mimi=48</a></p> |
|   | <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>   | <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska” przyjęty Uchwałą nr LXXI/1989/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r.<br/>Dostęp: <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=146714">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=146714</a></p>  |
|   | <p>Miejscowy plan odbudowy</p>  | <p>Nie został uchwalony na terenie inwestycji</p>   |
|   | <p>Inne<sup>4</sup></p>   | <p>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” (uchwała krajobrazowa). Teren inwestycji znajduje się w strefie I.<br/>Dostęp: <a href="https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&amp;mimi=22515">https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&amp;mimi=22515</a></p>   |

<sup>4</sup> 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.

|  |   |   |
|--|---|---|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu  | <b>MW.15</b> - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.<br><b>MNi/MWn.6</b> - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności   |
|  | Maksymalna intensywność zabudowy  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• MW.15 – 3,0</li> <li>• MNi/MWn.6 – 1,0</li> </ul>  |
|  | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy  | Brak ustaleń w planie   |
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• MW.15 - 25%</li> <li>• MNi/MWn.6 - brak ustaleń w planie</li> </ul>  |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• MW.15: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla budynków mieszkalnych: 25 m</li> <li>○ dla budynków mieszkalnych w strefie niższej wysokości zabudowy: 16 m</li> <li>○ dla budynków usługowych: 16 m</li> </ul> </li> <li>• MNi/MWn.6: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla budynków mieszkalnych: 13 m</li> <li>○ dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: 5 m</li> </ul> </li> </ul> |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• MW.15 - 50%</li> <li>• MNi/MWn.6 – 50%</li> </ul>  |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• MW.15: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,</li> <li>○ hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,</li> <li>○ domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek,</li> <li>○ internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,</li> <li>○ pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,</li> <li>○ domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,</li> <li>○ budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>○ budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),</li> <li>○ budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),</li> <li>○ budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</li> <li>○ budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</li> <li>○ budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,</li> <li>○ budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,</li> <li>○ budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</li> <li>○ budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</li> <li>○ obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,</li> <li>○ budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>○ budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</li> <li>○ budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej</li> </ul> </li> <li>• MNi/MWn.6: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,</li> </ul> </li> </ul> |   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>o budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie</li> <li>o obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży</li> </ul>   |
|  | <p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,</li> <li>• w zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami: MNi/MWn.1-MNi/MWn.10, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”; w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: MW.1-MW.22, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, takich jak: drogi, torowiska tramwajowe, obiekty mostowe; metro wraz z towarzyszącą infrastrukturą; infrastruktura techniczna; zalesienia; budowle przeciwpowodziowe, z wyłączeniem przebudowy wałów przeciwpowodziowych polegającej na doszczelnieniu korpusu wałów i ich podłoża, w celu ograniczenia możliwości ich rozmycia i przerwania w czasie przechodzenia wód powodziowych, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych; garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha); zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha; placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,</li> <li>• nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt,</li> <li>• zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych,</li> <li>• wyznacza się strefę ochrony zieleni osiedlowej, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się: zakaz lokalizacji budynków; zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych; dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, placów zabaw, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, dojść pieszych, przy lokalizacji dojść pieszych nakaz wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przedseptów; obowiązek maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; dopuszczenie nowych nasadzeń i uzupełnień przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt 3,</li> <li>• podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,</li> <li>• nakaz zachowania i ochrony drzew i grup drzew wskazanych na rysunku planu oraz 7 dębów szypułkowych wskazanych do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody, oznaczonych symbolami D.1-D.7 (w</li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>terenie inwestycji wyznaczono drzewa o numerach D.6 oraz D.7, a także grupę drzew),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• teren inwestycji znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra, mającą biec wzdłuż ulicy 8 Pułku Ułanów, z planowanym przystankiem w sąsiedztwie skrzyżowania z Trasą Łagiewnicką.</li> </ul>  |
| Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.  |
| Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Część działek ew. nr 121, 122 znajduje się w granicach obszaru objętego archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych.   |
| Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim   |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji   | Ustala się dojazd od drogi dojazdowej - KDD.1(od strony ul. Obozowej) oraz od drogi wewnętrznej KDW.2. (od strony ul. Zdunów)   |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,</li> <li>• możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,</li> <li>• nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym,</li> <li>• wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych,</li> <li>• zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych,</li> <li>• wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną,</li> <li>• zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4.</li> </ul> <p>W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia,</li> <li>• przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m. lub 279,00 m n.p.m.,</li> <li>• minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: <math>\varnothing</math> 100 mm,</li> <li>• rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z</li> </ul> |

miejską siecią wodociągową.

W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:

- nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna),
- dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją ogólnospławną lub sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:  $\varnothing$  250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
- minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej:  $\varnothing$  300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
- zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu strategicznego lub rowu, z uwzględnieniem rozwiązań: ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), zwiększających retencję.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekkie oleje opałowe, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 i § 6 ust. 4,
- parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej: w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C, w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o: - stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, - odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4,
- 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 oraz słupowych (napowietrznych),
- minimalny przekrój: napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm<sup>2</sup>; doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie

|   |                                  |   |
|---|----------------------------------|---|
|   |                                  | ich jako kablową sieć doziemną.   |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup> | Przeznaczenie terenu             | <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska” przyjęty Uchwałą nr LXXI/1989/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KDZT.1 - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym</li> <li>• KDD.12 - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</li> <li>• KDD.18 - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej</li> <li>• KDW.2 - Tereny dróg wewnętrznych</li> <li>• MW.6 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li> <li>• MW.13 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li> <li>• MW.14 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li> <li>• MW.15 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li> <li>• MW.16 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li> <li>• MW.17 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li> <li>• MWi.11 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej</li> <li>• MN.13 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> <li>• MNi/MWn.8 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub wielorodzinnej niskiej intensywności</li> <li>• ZPw.3 - Tereny zieleni urządzonej</li> <li>• ZPw.4 - Tereny zieleni urządzonej</li> <li>• ZPw.5 - Tereny zieleni urządzonej</li> <li>• ZPw.6 - Tereny zieleni urządzonej</li> <li>• ZPw.7 - Tereny zieleni urządzonej</li> <li>• ZI.1 - Tereny zieleni izolacyjnej</li> <li>• WS.2 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych</li> <li>• WS.3 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych</li> <li>• WS.4 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych</li> </ul> <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ” przyjęty Uchwałą nr LXXXI/1238/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MN/U.13 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</li> <li>• MN.1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> <li>• MN.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> <li>• MN.20 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> <li>• E.1 - Tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki</li> <li>• KDL.3 - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej</li> <li>• KDL.4 - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej</li> <li>• KDW.3 - Tereny dróg wewnętrznych</li> </ul> |
|   | Maksymalna intensywność zabudowy | <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska” przyjęty Uchwałą nr LXXI/1989/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KDZT.1 – brak ustaleń w planie</li> <li>• KDD.12 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDD.18 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDW.2 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MW.6 - 0,9</li> <li>• MW.13 – 2,7</li> <li>• MW.14 – 1,8</li> <li>• MW.15 – 3,0</li> </ul>  |

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|   |   |
|---|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• MW.16 – 1,8</li> <li>• MW.17 – 3,5</li> <li>• MWi.11 – 1,45</li> <li>• MN.13 – 1,0</li> <li>• MNi/MWn.8 – 1,0</li> <li>• ZPw.3 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.4 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.5 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.6 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.7 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZI.1 - brak ustaleń w planie</li> <li>• WS.2 - brak ustaleń w planie</li> <li>• WS.3 - brak ustaleń w planie</li> <li>• WS.4 - brak ustaleń w planie</li> </ul> <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ” przyjęty Uchwałą nr LXXXI/1238/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MN/U.13 – 0,6</li> <li>• MN.1 - 0,6</li> <li>• MN.2 - 0,6</li> <li>• MN.20 - 0,6</li> <li>• E.1 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDL.3 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDL.4 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDW.3 - brak ustaleń w planie</li> </ul>  |
| <p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p> | <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska” przyjęty Uchwałą nr LXXI/1989/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KDZT.1 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDD.12 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDD.18 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDW.2 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MW.6 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MW.13 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MW.14 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MW.15 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MW.16 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MW.17 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MWi.11 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MN.13 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MNi/MWn.8 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.3 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.4 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.5 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.6 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.7 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZI.1 - brak ustaleń w planie</li> <li>• WS.2 - brak ustaleń w planie</li> <li>• WS.3 - brak ustaleń w planie</li> <li>• WS.4 - brak ustaleń w planie</li> </ul> <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ” przyjęty Uchwałą nr LXXXI/1238/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MN/U.13 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MN.1 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MN.2 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MN.20 - brak ustaleń w planie</li> <li>• E.1 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDL.3 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDL.4 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDW.3 - brak ustaleń w planie</li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
| <p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p> | <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska” przyjęty Uchwałą nr LXXI/1989/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KDZT.1 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDD.12 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDD.18 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDW.2 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MW.6 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MW.13 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MW.14 – 25%</li> <li>• MW.15 - 25%</li> <li>• MW.16 – 25%</li> <li>• MW.17 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MWi.11 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MN.13 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MNi/MWn.8 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.3 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.4 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.5 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.6 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.7 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZI.1 - brak ustaleń w planie</li> <li>• WS.2 - brak ustaleń w planie</li> <li>• WS.3 - brak ustaleń w planie</li> <li>• WS.4 - brak ustaleń w planie</li> </ul> <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ” przyjęty Uchwałą nr LXXXI/1238/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MN/U.13 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MN.1 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MN.2 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MN.20 - brak ustaleń w planie</li> <li>• E.1 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDL.3 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDL.4 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDW.3 - brak ustaleń w planie</li> </ul> |
| <p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>     | <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska” przyjęty Uchwałą nr LXXI/1989/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KDZT.1 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDD.12 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDD.18 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDW.2 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MW.6 - dla budynków mieszkalnych: 15 m, dla budynków usługowych: 16 m</li> <li>• MW.13 - dla budynków mieszkalnych: 22 m, dla budynków usługowych: 16 m</li> <li>• MW.14 - dla budynków mieszkalnych: 22 m, dla budynków usługowych: 16 m</li> <li>• MW.15 - dla budynków mieszkalnych: 25 m, dla budynków mieszkalnych w strefie niższej wysokości zabudowy: 16 m, dla budynków usługowych: 16 m</li> <li>• MW.16 - dla budynków mieszkalnych: 22 m, dla budynków usługowych: 16 m</li> <li>• MW.17 - dla budynków mieszkalnych: 25 m, dla budynków usługowych: 16 m</li> <li>• MWi.11 - 14 m</li> <li>• MN.13 - dla budynków mieszkalnych: 13 m, dla budynków usługowych: 9 m, dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: 5 m</li> <li>• MNi/MWn.8 - dla budynków mieszkalnych: 13 m, dla</li> </ul>  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <p>budynków gospodarczych, garaży wolnostojących i altan: 5 m</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZPw.3 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.4 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.5 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.6 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZPw.7 - brak ustaleń w planie</li> <li>• ZI.1 - brak ustaleń w planie</li> <li>• WS.2 - brak ustaleń w planie</li> <li>• WS.3 - brak ustaleń w planie</li> <li>• WS.4 - brak ustaleń w planie</li> </ul> <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ” przyjęty Uchwałą nr LXXXI/1238/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MN/U.13 - wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekroczyć 4,5 m</li> <li>• MN.1 - wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekroczyć 4,5 m</li> <li>• MN.2 - wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekroczyć 4,5 m</li> <li>• MN.20 - wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekroczyć 4,5 m</li> <li>• E.1 - obiekty zaplecza administracyjno-technicznego oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących, o wysokości zabudowy do 5m</li> <li>• KDL.3 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDL.4 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDW.3 - brak ustaleń w planie</li> </ul> |
|  | <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> | <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska” przyjęty Uchwałą nr LXXI/1989/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KDZT.1 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDD.12 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDD.18 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDW.2 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MW.6 - 50%</li> <li>• MW.13 - 50%</li> <li>• MW.14 - 50%</li> <li>• MW.15 - 50%</li> <li>• MW.16 - 50%</li> <li>• MW.17 - 50%</li> <li>• MWi.11 - 45%</li> <li>• MN.13 - 50%</li> <li>• MNi/MWn.8 - 50%</li> <li>• ZPw.3 - 90%</li> <li>• ZPw.4 - 90%</li> <li>• ZPw.5 - 90%</li> <li>• ZPw.6 - 90%</li> <li>• ZPw.7 - 90%</li> <li>• ZI.1 - 90%</li> <li>• WS.2 - 95%</li> <li>• WS.3 - 95%</li> <li>• WS.4 - 95%</li> </ul> <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ” przyjęty Uchwałą nr LXXXI/1238/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MN/U.13 - 50%</li> <li>• MN.1 - 60%</li> <li>• MN.2 - 60%</li> </ul>  |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• MN.20 - 60%</li> <li>• E.1 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDL.3 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDL.4 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDW.3 - brak ustaleń w planie</li> </ul>   |
|  | <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p> | <p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska” przyjęty Uchwałą nr LXXI/1989/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• KDZT.1 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDD.12 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDD.18 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDW.2 - brak ustaleń w planie</li> <li>• MW.6, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,</li> <li>○ hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,</li> <li>○ domy studenckie: 20 miejsc na 100 łózek,</li> <li>○ internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek,</li> <li>○ pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek,</li> <li>○ domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek,</li> <li>○ budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>○ budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),</li> <li>○ budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),</li> <li>○ budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</li> <li>○ budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</li> <li>○ budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,</li> <li>○ budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek,</li> <li>○ budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</li> <li>○ budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</li> <li>○ obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,</li> <li>○ budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>○ budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</li> <li>○ budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> </ul> </li> <li>• MWi.11: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie</li> <li>○ obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży</li> </ul> </li> <li>• MN.13: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,</li> <li>○ hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,</li> <li>○ domy studenckie: 20 miejsc na 100 łózek,</li> <li>○ internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek,</li> <li>○ pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek,</li> <li>○ domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek,</li> <li>○ budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>○ budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),</li> <li>○ budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),</li> </ul> </li> </ul> |

- o budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów,
  - o budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,
  - o budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - o budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - o budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o budynki biur: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - MNi/MWn.8:
    - o budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
    - o budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie
    - o obiekty handlu - 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży
  - ZPw.3 - brak ustaleń w planie
  - ZPw.4 - brak ustaleń w planie
  - ZPw.5 - brak ustaleń w planie
  - ZPw.6 - brak ustaleń w planie
  - ZPw.7 - brak ustaleń w planie
  - ZI.1 - brak ustaleń w planie
  - WS.2 - brak ustaleń w planie
  - WS.3 - brak ustaleń w planie
  - WS.4 - brak ustaleń w planie
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ” przyjęty Uchwałą nr LXXXI/1238/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r.**
- MN/U.13:
    - o budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
    - o hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,
    - o domy studenckie - 20 miejsc na 100 łóżek,
    - o internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,
    - o pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,
    - o domy rencistów - 12 miejsc na 100 łóżek,
    - o domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,
    - o budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - o budynki kultury- teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
    - o budynki kultury- sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
    - o budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
    - o budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - o budynki szkolnictwa wyższego i nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 10 miejsc na 100 studentów,
    - o budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,
    - o budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - o budynki obsługi bankowej- 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - o budynki handlu - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup>

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   | <p>powierzchni sprzedaży,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>o budynki biur - 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>o budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MN.1, MN.2, MN.20: <ul style="list-style-type: none"> <li>o budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom</li> </ul> </li> <li>• E.1 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDL.3 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDL.4 - brak ustaleń w planie</li> <li>• KDW.3 - brak ustaleń w planie</li> </ul> |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu  | 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 <sup>6</sup> , zawarte w: | miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego          | <p>W promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji obowiązują ustalenia dwunastu planów miejscowych:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uchwała nr CXXVII/3486/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Pychowicka”.</li> <li>2. Uchwała nr LXXXIII/817/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „III Kampus UJ – Wschód”, ujednoliconą Uchwałą nr LXXXVII/1287/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 października 2013 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „III Kampus UJ – Wschód”.</li> <li>3. Uchwała nr CXV/1553/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejonu przebiegu ulicy 8 Pułku Ułanów”.</li> <li>4. Uchwała nr LXXI/1989/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska”.</li> <li>5. Uchwała nr LXXXI/1238/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ”.</li> <li>6. 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.</li> <li>7. Uchwała nr LXXVI/1104/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Liban”.</li> <li>8. Uchwała nr LXXXI/1239/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Polana Żywiecka”.</li> <li>9. Uchwała nr CXIII/3049/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap D.</li> <li>10. Uchwała nr XCVII/1451/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakopiańska - Zawia”.</li> <li>11. Uchwała nr LXXXV/2411/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obozowa - Skośna”.</li> </ol> |

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

12. Uchwała nr LIV/1097/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”.

Poniżej wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Pychowicka”:**

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, tereny zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji,
- ustala się przebieg głównych i łącznikowych tras rowerowych m.in. w ciągu ul. Stefana Grota-Roweckiego oraz Norymberskiej,
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,
- na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 430 m n. p. m. do 440 m n. p. m. od SUR ID 2032; ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych,
- ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez; obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy,
- ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt,
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, takich jak: drogi wraz z towarzyszącą infrastrukturą; infrastruktura techniczna; zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; torowiska tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; budowle przeciwpowodziowe; kanały w rozumieniu sztucznych koryt prowadzących wody w sposób ciągły lub okresowy; kanalizacja wód rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie w celach żeglugowych; obiekty sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; zalesienia; ujęcia wód podziemnych,
- ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych,
- ustala się nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego,
- ustala się, że podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,

- ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia,
- 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, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej,
- ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem: urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy,
- dopuszcza się w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- ustala się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- ustala się przebudowę/rozbudowę dróg i ciągu pieszego i rowerowego m.in. w terenach: KDGPT.1, KDGPT.2,
- dopuszcza się we wszystkich terenach, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „III Kampus UJ – Wschód”:**

- ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową oraz tereny komunikacji,
- ustala się budowę drogi KDG.1 (Trasa Pychowicka), stanowiącej przedłużenie ul. Stanisława Rostworowskiego do ul. Sodowej,
- ustala się przebieg ogólnopolskich tras rowerowych m.in. w ciągu ul. Stefana Grota – Roweckiego, Profesora Michała Bobrzyńskiego oraz Norymberskiej,
- ustala się lokalizację stanowiska archeologicznego oraz archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej w rejonie ul. Profesora Michała Bobrzyńskiego,
- ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów takich jak: pawilony sprzedaży ulicznej, pawilony wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, instalowane jako urządzenie przestrzeni publicznej, wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu lub imprez,
- tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,
- w granicach całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak: drogi, linie tramwajowe, infrastruktura techniczna, parkingi,</li> <li>• wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzić pasma zadrzewień o charakterze szpalerowym, poprzez odpowiedni dobór gatunkowy drzew, które nie będą przesłaniać widoków, z uwzględnieniem zasad rozwiązań przekrojów ulicznych określonych w Załączniku Nr II do uchwały, z wyjątkiem realizacji zabudowy, o której mowa w § 26 ust.3 pkt 5,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację innych, niewyznaczonych na Rysunku Planu, tras rowerowych,</li> <li>• ustala się możliwość: utrzymania istniejącego przebiegu sieci i lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszczenia rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; lokalizowania nie wyznaczonych na Rysunku, stanowiącym Załącznik Nr III, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu; lokalizacji nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych; powiązania sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,</li> <li>• dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów budowlanych.</li> </ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejonu przebiegu ulicy 8 Pułku Ułanów”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się przeznaczenie terenu pod tereny komunikacji,</li> <li>• ustala się przebieg dróg rowerowych wzdłuż dróg publicznych,</li> <li>• istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,</li> <li>• ustala się stosowanie rozwiązań technicznych lub/i pasów zieleni izolacyjnej przy zastosowaniu odpowiednich gatunków roślin mających na celu poprawę warunków w środowisku - minimalizację uciążliwości od ruchu drogowego,</li> <li>• ustala się wyposażenie ciągów komunikacyjnych w tzw. przepusty ekologiczne lub inne odpowiednie urządzenia dla małych zwierząt.</li> <li>• w ramach ochrony dziedzictwa archeologicznego na całym obszarze planu ustala się strefę nadzoru archeologicznego,</li> <li>• w wyznaczonych terenach dróg należy wprowadzać pasy zieleni, wg projektów opracowanych w sposób kompleksowy, które winny uwzględniać wymogi ekspozycji krajobrazowej i osi widokowych,</li> <li>• ustala się przedłużenie ul. 8 Pułku Ułanów w kierunku południowym,</li> <li>• ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku projektowanego ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN wraz z włączeniem ich</li> </ul> |
|--|--|--|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>do sieci średniego napięcia,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• planowaną budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać w obrębie pasa drogowego; z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inny jej przebieg tak, aby nie naruszać pozostałych ustaleń planu.</li> </ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska”:</b></p> <p>* Wyrokiem z dnia 14 lutego 2023 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn. akt. II SA/Kr 331/22) w punkcie II tego wyroku stwierdził nieważność: § 5 ust. 1 pkt 12 lit. t) w zakresie symbolu KDD.16, § 12 ust. 3 pkt 3), § 13 ust. 1 pkt 2) lit. p) w zakresie symbolu KDD.16, § 13 ust. 1 pkt 4) lit. v) w zakresie symbolu KDD.16, § 13 ust. 2 w zakresie symbolu KDD.16, § 13 ust. 9 pkt 1) w zakresie symbolu KDD.16, § 32 ust. 1 pkt 1) lit. d) w zakresie symbolu KDD.16, w części tekstowej i graficznej – w zakresie, w jakim dotyczą działki nr 75 obręb 43 Podgórze, zaskarżonej uchwały Nr LXXI/1989/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Kobierzyńska". Powyższe orzeczenie jest nieprawomocne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, jednorodzinną lub wielorodzinną, usługową, tereny zieleni urządzonej, tereny lasów, tereny zieleni izolacyjnej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych,</li> <li>• na rysunku planu wskazuje się szpalery drzew, pomniki przyrody, drzewa i grupy drzew wskazane do zachowania i ochrony, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,</li> <li>• część terenu planu znajduje się w granicy obszaru archeologicznej strefy konserwatorskiej,</li> <li>• na rysunku planu wskazuje się przebieg głównych tras rowerowych m.in. w ciągu ul. Kobierzyńskiej, planowanego przedłużenia ul. 8 Pułku Ułanów, Trasy Łagiewnickiej,</li> <li>• ustala się przedłużenie ul. 8 Pułku Ułanów od istniejącego odcinka w rejonie Trasy Łagiewnickiej w kierunku południowym,</li> <li>• tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, takich jak: drogi, torowiska tramwajowe, obiekty mostowe; metro wraz z towarzyszącą infrastrukturą; infrastruktura techniczna; zalesienia; budowle przeciwpowodziowe, z wyłączeniem przebudowy wałów przeciwpowodziowych polegającej na doszczelnieniu korpusu wałów i ich podłoża, w celu ograniczenia możliwości ich rozmycia i przerwania w czasie przechodzenia wód powodziowych, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiający ich wykorzystanie do celów żeglugowych; garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha); zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni</li> </ul> |
|--|--|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>zabudowy nie mniejszej niż 4 ha; placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się m.in. zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych oraz nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieków i rowów,</li> <li>• w obszarze planu wskazano rowy, dla których ustala się nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej, nakaz stosowania koryt otwartych,</li> <li>• na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych,</li> <li>• nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt,</li> <li>• zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych,</li> <li>• wyznacza się strefę ochrony zieleni osiedlowej, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się: zakaz lokalizacji budynków; zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych; dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, placów zabaw, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, dojsć pieszych, przy lokalizacji dojsć pieszych nakaz wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przedseptów; obowiązek maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; dopuszczenie nowych nasadzeń i uzupełnień przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 pkt 3,</li> <li>• wyznacza się strefę zieleni w ramach terenów inwestycyjnych, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się: zakaz lokalizacji budynków; zakaz lokalizacji naziemnych miejsc postojowych; nakaz kształtowania zieleni o charakterze izolacyjnym; dopuszczenie lokalizacji: a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, b) placów zabaw, c) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, d) dojsć, dojazdów, ciągów pieszych,</li> <li>• podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,</li> <li>• ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia,</li> <li>• 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,</li> <li>• ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz</li> </ul> |
|--|--|---|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>napowietrzną,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów oraz słupowych (napowietrznych),</li> <li>• w przypadku realizacji obiektów liniowych telekomunikacyjnych, ustala się wykonanie ich jako kablową sieć doziemną,</li> <li>• ustala się budowę i rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego,</li> <li>• dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami WS.1 - WS.5, ZL.1 lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu,</li> <li>• dopuszcza się realizację miejsc postojowych podziemnych w terenach: MW.1-MW.22, MW/U.1-MW/U.6, U.1-U.3, MN/U.1,</li> <li>• obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra, mającą biec wzdłuż ulicy 8 Pułku Ułanów, z planowanym przystankiem w sąsiedztwie skrzyżowania z Trasą Łagiewnicką.</li> </ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki - Północ”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, zabudowę usługową, tereny zieleni urządzonej, tereny parkingów, komunikacji i infrastruktury technicznej,</li> <li>• część terenu planu narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi wodą stuletnią lub tysiącletnią,</li> <li>• na rysunku planu wskazuje się cenne drzewa do zachowania oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,</li> <li>• na rysunku planu wskazuje się przebieg głównych tras rowerowych, m.in. w ciągu Trasy Łagiewnickiej, ul. Waleriana Łukasińskiego i Józefa Montwiłła – Mireckiego,</li> <li>• część obszaru planu znajduje się w granicach strefy nadzoru archeologicznego,</li> <li>• istniejące obiekty budowlane i tereny już zainwestowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,</li> <li>• ustala się nakaz zachowania istniejącego charakteru zieleni parkowej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZPp,</li> <li>• ustala się nakaz zachowania naturalnego charakteru zieleni, stanowiącej obudowę biologiczną Rowu Borkowskiego w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP.1,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• ustala się maksymalną ochronę zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w teren inwestycji cennej przyrodniczo zieleni, w tym istniejących cennych okazów drzew w terenach MN/U.4 i MN.3, zaznaczonych informacyjnie na rysunku planu lub wprowadzenie nasadzeń rekompensujących w przypadku, gdy usunięcie jest niezbędne,</li> <li>• ustala się zachowanie zieleni nadrzecznej, w tym łągu, zlokalizowanych wzdłuż lewego brzegu Wilgi i pozostawienie ich procesom sukcesji naturalnej, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP.1,</li> </ul> |
|--|--|--|

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się zachowanie otwartego koryta rowu melioracyjnego – Rowu Borkowskiego w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KUp.2, MN.17, ZP.1 i ZP.4,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej; zakaz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,</li> <li>• w obszarze objętym planem ustala się konieczność realizacji tras rowerowych, w oparciu o planowany system ciągów ogólnomiejskich – tj. głównego ciągu rowerowego wzdłuż Trasy Łagiewnickiej, ul. Zakopiańskiej, ul. 8 Pułku Ułanów; dopuszcza się prowadzenie innych dodatkowych tras rowerowych w formie wydzielonych ścieżek rowerowych lub bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym, w odniesieniu do ulic lokalnych KDL i dojazdowych KDD,</li> <li>• ustala się utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i remontów; w tym zmiany trasy lub lokalizacji; dopuszcza się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>• nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym lub wkomponowanym, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę stacji SN/nN napowietrznych,</li> <li>• nowe sieci elektroenergetyczne należy prowadzić jako podziemne, w przypadkach uzasadnionych technicznie, itp. dopuszcza się ich budowę jako sieci napowietrzne,</li> <li>• nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne.</li> </ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną, las, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny rolnicze,</li> <li>• część obszaru objętego planem znajduje się w granicach obszarów, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 i 500 lat,</li> <li>• na części terenów wyznacza się przebieg tras rowerowych,</li> <li>• część obszaru planu objęta jest strefą nadzoru archeologicznego; na części terenów wyznaczono obszary stanowisk archeologicznych,</li> <li>• w rejonie ul. Wacława Lipińskiego i Jana Brożka planowany jest przebieg linii metra oraz lokalizacja przystanku metra,</li> <li>• tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,</li> <li>• w ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących</li> </ul> |
|--|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>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,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się: rekompozycję terenów zieleni i rewaloryzację obiektów fortyfikacji,</li> <li>• w obszarze planu, znajdują się rowy, dla których ustala się: nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej; nakaz stosowania koryt otwartych; dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta,</li> <li>• dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta,</li> <li>• podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,</li> <li>• ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury,</li> <li>• 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,</li> <li>• ustala się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów.</li> </ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Liban”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodziną lub usługową, mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, usługową, zieleni urządzonej parkową, tereny sportu i rekreacji, trena wód powierzchniowych śródlądowych, tereny komunikacji, teren stacji paliw,</li> <li>• ustala się przebieg ścieżek rowerowych m.in. w ciągu ul. Żywieckiej i Goryczkowej,</li> <li>• na rysunku planu wyznacza się szlaki i ciągi piesze,</li> <li>• na rysunku planu wskazuje się granicę strefy nadzoru archeologicznego oraz lokalizację stanowisk archeologicznych i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,</li> <li>• istniejące obiekty budowlane i tereny już zainwestowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,</li> </ul> |
|--|--|---|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się zachowanie istniejącego charakteru zieleni parkowej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPp,</li> <li>• ustala się zachowanie naturalnego charakteru zieleni, stanowiącej obudowę potoku Rzewny, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZPp i ZP,</li> <li>• ustala się maksymalną ochronę zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w teren inwestycji cennej przyrodniczo zieleni, w tym istniejących drzew i krzewów,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej; zakaz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, stacji paliw w terenie oznaczonym symbolem KUe oraz lokalizacji inwestycji – przedsięwzięć, które ze względu na wyznaczoną w przepisach odrębnych wielkość powierzchni użytkowej zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj.: stałe pola karawaningowe w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US oraz garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,</li> <li>• ustala się zakaz przekrywania istniejącego rowu w terenie MN.2; zakaz nie dotyczy elementów układu komunikacyjnego tj. dróg, dojazdów, dojeżdż, ścieżek pieszych, tras rowerowych,</li> <li>• w obszarze planu dopuszcza się prowadzenie innych dodatkowych tras rowerowych w formie wydzielonych ścieżek rowerowych lub bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym, w odniesieniu do ulic lokalnych KDL i dojazdowych KDD,</li> <li>• tereny istniejących dróg wewnętrznych, nie określone na rysunku planu, pozostawia się do utrzymania z dopuszczeniem możliwości ich likwidacji lub zmiany ich przebiegu pod warunkiem utrzymania pełnej dostępności komunikacyjnej terenów, które te drogi dotychczas obsługiwały,</li> <li>• ustala się utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i remontu; w tym zmiany trasy lub lokalizacji; dopuszcza się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu; w granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,</li> <li>• nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym lub wkomponowanym,</li> <li>• nowe sieci SN15kV należy realizować wyłącznie w wykonaniu kablowym podziemnym,</li> <li>• nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych powodów technicznych i</li> </ul> |
|--|--|--|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się lokalizację szaf rozdzielczych sieci przewodowej.</li> </ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Polana Żywiecka”:</b></p> <p>* Wyrokiem z dnia 22 sierpnia 2018 r. Naczelny Sąd Administracyjny (sygn. akt: II OSK 1248/18) po rozpoznaniu skargi kasacyjnej Rady Miasta Krakowa od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 1 grudnia 2017 r. (sygn. akt: II SA/Kr 1378/17) uchylił punkt I zaskarżonego wyroku i w tym zakresie orzekł o nieważności części tekstowej i rysunkowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Polana Żywiecka" w zakresie terenu ZP.1; w pozostałym zakresie utrzymał rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji w mocy, tj. o unieważnieniu rysunku planu w zakresie działki nr 194/17 położonej w obszarze o symbolu ZP.2. Orzeczenie powyższego wyroku jest prawomocne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługową, tereny zieleni urządzonej, lasów, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej,</li> <li>• część terenu znajduje się w granicach strefy nadzoru archeologicznego,</li> <li>• tereny oraz istniejące obiekty budowlane mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem: dróg publicznych i wewnętrznych, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, sieci i urządzeń kanalizacji, sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz, sieci i urządzeń telekomunikacji, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,</li> <li>• wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie strefy wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>• dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskiej komunikacji autobusowej wyłącznie w ulicach KDZ, KDL,</li> <li>• ustala się możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>• nowe stacje transformatorowe SN/nn należy budować jako stacje wolnostojące,</li> <li>• nowo realizowane sieci elektroenergetyczne należy wykonywać jako kablowe – doziemne,</li> <li>• dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami niskoemisyjnymi opalanymi gazem lub lekkim olejem opałowym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu.</li> </ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap D:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się przeznaczenie terenów pod obszary rolnicze,</li> <li>• obszar został wyznaczony jako stanowisko archeologiczne,</li> <li>• tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji: dróg; infrastruktury technicznej;</li> </ul> |
|--|--|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; budowli piętrzących wodę; zalesień; eksploatacji kopalni,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni,</li> <li>• w obszarze planu znajdują się rowy, dla których ustala się: nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej; nakaz stosowania koryt otwartych; dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta,</li> <li>• dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta,</li> <li>• podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,</li> <li>• ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia,</li> <li>• wzdłuż ulic (dróg publicznych), ciągów pieszych, ścieżek rowerowych dopuszcza się wprowadzanie pasm zadrzewień,</li> <li>• 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,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych,</li> <li>• ustala się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów.</li> </ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakopiańska - Zawila”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jednorodzinną lub usługową, tereny zieleni urządzonej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny komunikacji,</li> <li>• istniejące obiekty budowlane i tereny już zainwestowane mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,</li> <li>• ustala się zachowanie naturalnego charakteru zieleni, stanowiącej obudowę potoku Rzewny, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o</li> </ul> |
|--|--|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się maksymalną ochronę zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, szczególnie poprzez zachowanie i wkomponowanie w teren inwestycji cennej przyrodniczo zieleni,</li> <li>• ustala się wprowadzanie wzdłuż dróg pasm zadrzewień, pełniących funkcje izolacyjne,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej; lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego, inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, a także parkingów samochodowych lub zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą, tj. inwestycji - przedsięwzięć, które ze względu na wyznaczoną w przepisach odrębnych wielkość powierzchni użytkowej zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>• w obszarze planu dopuszcza się prowadzenie innych dodatkowych tras rowerowych w formie wydzielonych ścieżek rowerowych lub bez wprowadzenia segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym, w odniesieniu do ulic lokalnych KDL i dojazdowych KDD,</li> <li>• ustala się utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontu, w tym zmiany trasy lub lokalizacji; dopuszcza się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu,</li> <li>• nowe sieci telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako podziemne i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii,</li> <li>• nowe stacje transformatorowe SN/nN należy budować w wykonaniu wewnętrznym wolnostojącym lub wkomponowanym.</li> </ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Obozowa - Skośna”:</b></p> <p>* Wyrokiem z dnia 5 września 2023 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn. akt: II SA/Kr 827/23) stwierdził nieważność § 7 ust. 10 pkt 1 i 2 zaskarżonej uchwały Nr LXXXV/2411/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Obozowa - Skośna". Powyższe orzeczenie jest nieprawomocne.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową, wielorodzinną lub usługową, usługową, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji,</li> <li>• ustala się przebieg głównych tras rowerowych m.in. w ciągu planowanego przedłużenia ul. 8 Pułku Ułanów,</li> <li>• część obszaru planu znajduje się w granicy obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,</li> <li>• na rysunku planu wskazuje się pomniki przyrody oraz drzewa i grupy drzew o cennych walorach przyrodniczych,</li> <li>• ustala się nakaz utrzymania ciągłości i</li> </ul> |
|--|--|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>funkcjonalności cieków i rowów,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• w całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie podziemnej komunikacji szynowej wraz z przynależnymi obiektami, urządzeniami i instalacjami, służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu podziemnej komunikacji szynowej,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji: zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; dróg oraz obiektów mostowych; infrastruktury technicznej; budowli przeciwpowodziowych; garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; metra wraz z towarzyszącą infrastrukturą; zalesień; regulacji wód,</li> <li>• ustala się nakaz zachowania ciągłości korytarza ekologicznego potoku Młynnego Kobierzyńskiego,</li> <li>• podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekcie zagospodarowania terenu,</li> <li>• dopuszcza się rekompozycję zieleni,</li> <li>• ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę, remont, wymianę i uzupełnienie elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia,</li> <li>• ustala się możliwość utrzymania 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, chyba że ustalenia ust. 2 - 7 stanowią inaczej,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa w pkt 9,</li> <li>• ustala się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,</li> <li>• ustala się rozbudowę i budowę dróg publicznych i ciągów pieszych,</li> <li>• ustala się przedłużenie ul. 8 Pułku Ułanów,</li> <li>• ustala się realizację drogi lokalnej KDL.3, stanowiącej połączenie ul. Obozowej z ul. Kobierzyńską,</li> <li>• obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane: linie autobusowe, kursujące w ciągu ulicy 8 Pułku Ułanów (KDZ.1) oraz ulicy bez nazwy (KDL.3), linię metra, biegnącą równoległe do ulicy 8 Pułku Ułanów (KDZ.1), z przystankiem w rejonie skrzyżowania z ulicą Obozową (KDW.4).</li> </ul> <p><b>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Ruczaj - Lubostroń”:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, tereny zieleni</li> </ul> |
|--|--|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>urządzonej i stawów, tereny zieleni urządzonej lub istniejących usług sportu i rekreacji, tereny komunikacji,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ustala się przebieg głównych tras rowerowych wzdłuż ul. Kobierzyńskiej,</li> <li>• cały obszar objęty planem znajduje się na terenie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej,</li> <li>• na rysunku planu wskazuje się drzewa i grupy drzew wskazane do ochrony,</li> <li>• tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, terenowych urządzeń sportu i rekreacji, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: ZP.4 (poza strefą ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 19 ust. 5), ZP.7, ZP.8 i ZP/USi.1 oraz zakaz lokalizacji obiektów, w tym tras, służących sportom motorowym (pojazdom napędzanym silnikami) oraz tras typu cross i downhill dla jednośladów,</li> <li>• w obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt, które powinny zostać uwzględnione przy realizacji zagospodarowania,</li> <li>• ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji takich jak: drogi, infrastruktura techniczna, garaże i parkingi,</li> <li>• podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekty zagospodarowania terenów, w tym terenów zieleni urządzonej, terenu zieleni urządzonej lub istniejących usług sportu i rekreacji oraz zieleni towarzyszącej terenom komunikacji,</li> <li>• przy lokalizacji ciągów pieszych, pieszo-rowerowych w terenach oznaczonych symbolami: ZP.2 – ZP.8, ZP/WS.1, obowiązuje zasada wykorzystywania w pierwszej kolejności istniejących przedseptów,</li> <li>• dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni,</li> <li>• w obszarze planu znajdują się rowy odwadniające, dla których ustala się nakaz: utrzymania rowów w formie koryt otwartych z zachowaniem ich funkcji odwadniającej, utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych,</li> <li>• dopuszcza się przebudowę istniejących rowów, polegającą na zmianie ich trasy oraz wykonaniu niezbędnych przepustów i obiektów mostowych,</li> <li>• dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód,</li> <li>• ustala się uporządkowanie istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury,</li> <li>• 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, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem ZL.1; powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,</li> <li>• ustala się zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych jako podstawowego źródła</li> </ul> |
|--|--|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <p>ciepła,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ustala się możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,</li> </ul> <p>dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, innych niż wyznaczona na rysunku planu we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: ZL.1, ZP.1 i ZC.1 oraz ZP.3 i ZP.4 - w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej.</p>   |
|  | <p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p> | <p>Od listopada 2022 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/773/2022 z dnia 02.11.2022 r. - Budowa budynku usługowego, budowa miejsc postojowych, dojścia i dojazdu do budynku na działce nr 50/2 obr. 31 Podgórze przy ul. Kamieniarskiej 36 w Krakowie.</li> <li>Decyzja o warunkach zabudowy nr 8/6730.2/2023 z dnia 04.01.2023 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z dojściem, dojazdem, infrastrukturą techniczną oraz zbiornikiem retencyjnym na działce nr 228/20 obr. 33 Podgórze wraz z przebudową zjazdu drogowego na działce nr 228/19 obr. 33 Podgórze w rejonie ul. Ruczaj w Krakowie.</li> <li>Decyzja o warunkach zabudowy nr 32/6730.2/2023 z dnia 19.01.2023 r. - Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami w parterze na działkach nr 306/3 i 307/3 obr. 31 Podgórze wraz z budową zjazdu na działkach nr 306/2 i 307/2 obr. 31 Podgórze oraz budową infrastruktury technicznej na działkach nr 306/3, 307/3, 306/2, 307/2 obr. 31 Podgórze przy ul. Miłkowskiego w Krakowie.</li> <li>Decyzja o warunkach zabudowy nr 83/6730.2/2023 z dnia 16.02.2023 r. - Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym na działkach nr 48/1, 48/3, 48/4 obr. 34 Podgórze, wewnętrznego układu komunikacyjnego z terenowymi miejscami postojowymi, przy ul. Przemiaraki w Krakowie.</li> <li>Decyzja o warunkach zabudowy nr 162/6730.2/2023 z dnia 04.04.2023 r. - Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 48/3 i 48/1 obr. 34 Podgórze przy ul. Przemiaraki w Krakowie.</li> <li>Decyzja o warunkach zabudowy nr 180/6730.2/2023 z dnia 20.04.2023 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (2 segmenty) z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, naziemnymi miejscami postojowymi i zagospodarowaniem terenu wraz z utwardzonym dojściem i dojazdem na działkach nr 48/3 i 48/1 obr. 34 Podgórze przy ul. Przemiaraki w Krakowie.</li> <li>Decyzja o warunkach zabudowy nr 181/6730.2/2023 z dnia 20.04.2023 r. - Budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 48/3 i 48/1 obr. 34 Podgórze przy ul. Przemiaraki w Krakowie.</li> <li>Decyzja o warunkach zabudowy nr 192/6730.2/2023 z dnia 24.04.2023 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z naziemnymi miejscami postojowymi i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 48/1 i 48/3 obr. 34 Podgórze przy ul.</li> </ul> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>Przemiarki w Krakowie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 239/6730.2/2023 z dnia 30.05.2023 r. - Budowa dwóch budynków usługowych - zamieszkania zbiorowego [domów studenckich] z garażami podziemnymi, drogą dojazdową oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 34/6, 227/1, 30/7, 30/8, 34/4 obr 34 Podgórze z infrastrukturą techniczną na działkach nr 31/19, 31/17, 30/28, 227/2, 17/22, 227/1, 34/6, 30/7, 30/8, 34/4 obr jw. przy ul. Drukarskiej w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 314/6730.2/2023 z dnia 14.07.2023 r. - Budowa zespołu (dwóch) budynków usługowych (funkcja handlowa, biurowa i hotelowa) i budynku mieszkalnego wielorodzinnego (z usługami), z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, w tym budowa parkingów naziemnych, wewnętrznego układu komunikacyjnego, stacji transformatorowej i linii wewnętrznej SN na działkach nr 652/3, 653/1 obr.33 Podgórze, budowa drogi wewnętrznej na części działek nr 735/4, 738/2, 640, 652/4 obr.33 Podgórze oraz budowa rozwinięcia sieci wodociągowej na części działek nr 640, 652/5, 654, 655, 770, 768 i 769 obr.33 Podgórze przy ul. Zbrojarzy w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 467/6730.2/2023 z dnia 29.09.2023 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z dojściem, dojazdem, infrastrukturą techniczną oraz zbiornikiem retencyjnym na działkach nr 228/22, 228/13 obr. 33 Podgórze wraz z budową zjazdu drogowego na działce nr 228/21 obr. 33 Podgórze w rejonie ul. Ruczaj w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 486/6730.2/2023 z dnia 09.10.2023 r. - Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz zmiana sposobu użytkowania części poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 254/1, 254/2 obr 32 Podgórze przy ul. Do Wilgi w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 570/6730.2/2023 z dnia 11.12.2023 r. - Budowa zespołu (trzech) budynków mieszkalnych wielorodzinnych (z usługami), z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, w tym budowa parkingów naziemnych, wewnętrznego układu komunikacyjnego, stacji transformatorowej i linii wewnętrznej SN dz. nr 652/3, 653/1, budowa drogi wewnętrznej na części działek nr 735/4, 738/2, 640, 652/4 oraz budowa rozwinięcia sieci wodociągowej na części działek nr 640, 652/5, 654, 655, 770, 768 i 769 obręb nr 33 Podgórze przy ul. Zbrojarzy w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 153/6730.2/2024 z dnia 27.03.2024 r. - Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego dwusegmentowego z garażem podziemnym i drogą dojazdową na działkach nr 34/6, 227/1, 30/7, 30/8, 34/4 obręb 34 Podgórze wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 31/19, 31/17, 30/28, 30/26, 227/1, 227/2, 17/22, 34/6, 30/7, 30/8, 34/4 oraz zjazdem z działki nr 227/2 na działki nr 227/1, 30/8, 30/7 obręb 34 Podgórze, przy ul. Drukarskiej w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 207/6730.2/2024 z dnia 26.04.2024 r. - Zmiana sposobu użytkowania oraz przebudowa dwóch lokali usługowo-handlowych LU1 i LU2 polegająca na ich połączeniu i przeznaczeniu na żłobek w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami w parterze, części</li> </ul> |
|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>działki nr 131/3, obr. 35 Podgórze przy ul. Przemiaraki 23a w Krakowie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 288/6730.2/2024 z dnia 05.07.2024 r. - Przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz przebudowa schodów zewnętrznych na działce nr 200/5 obr. 31 Podgórze przy ul. Bułgarskiej 20 w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 181/6732/2024 z dnia 28.08.2024 r., znak AU-02-5.6732.2630.2022.KKŁ, stwierdzająca z urzędu wygaśnięcie decyzji nr AU-2/6730.2/824/2019 z dnia 23.09.2019 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym na działce nr 43 obr. 43 Podgórze przy ul. Torfowej 14 w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 428/6730.2/2024 z dnia 29.10.2024 r. - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w dobudowie do budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr 12 wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 255/4 i 255/6 obr. 31 Podgórze przy ul. Strąkowej w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 75/6730.2/2025 z dnia 21.02.2025 r. - Nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z częścią usługową z przeznaczeniem na budynek mieszkalny jednorodzinny z częścią usługową na działce nr 107/4 obr. 32 Podgórze przy ul. Borsuczej 20 w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 113/6730.2/2025 z dnia 11.03.2025 r. - Rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem wbudowanym oraz zagospodarowaniem terenu i komunikacją wewnętrzną na dz. nr 120 obr. 32 Podgórze przy ul. Do Wilgi 37 w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 136/6730.2/2025 z dnia 26.03.2025 r. - Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 1,4 zlokalizowanego w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego z przeznaczeniem na dwa lokale mieszkalne wraz z przebudową budynku mieszkalnego wielorodzinnego w tym schodów zewnętrznych, wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr 197, 198, 185 obr. 34 Podgórze przy ul. Kobierzyńskiej 87 w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy znak: AU-02-5.6732.2532.2022.KKŁ z dnia 04.04.2025 r. - o wygaszeniu decyzji nr AU-2/6730.2/1097/2013, z dnia 9 maja 2013r., znak sprawy AU-02-6.6730.2.336.2012 budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz drogą wewnętrzną i parkingami na działce nr 46/3, obr. 43 Podgórze i budową zjazdu z działki nr 47/2 obr.43 Podgórze przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 292/6730.2/2025 z dnia 30.06.2025 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z dojściem, dojazdem, infrastrukturą techniczną oraz zbiornikiem retencyjnym na działkach nr 228/22, 228/13 obr. 33 Podgórze wraz z budową zjazdu drogowego na działce nr 228/21 obr. 33 Podgórze w rejonie ul. Ruczaj w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 316/6730.2/2025 z dnia 16.07.2025 r. - Budowa budynku usługowego wraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 104/3, 414/4, 105/2, 414/5 obr. 32 Podgórze wraz z budową zjazdu na działkach nr 414/10, 414/4 obr. jw.</li> </ul> |
|--|--|--|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <p>przy ul. Odrzańskiej / ul. Borsuczej w Krakowie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 320/6730.2/2025 z dnia 21.07.2025 r. - Zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 44 znajdującego się na IV piętrze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z przeznaczeniem na dwa lokale mieszkalne na działce nr 220 (część) obr. 34 Podgórze przy ul. Grota-Roweckiego w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 329/6730.2/2025 z dnia 22.07.2025 r. - Budowa budynku usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego z garażem wraz z infrastrukturą techniczną, budową wewnętrzną drogi dojazdowej, naziemnych miejsc postojowych i chodników na działkach nr 293/1 i 293/2 obr. 43 Podgórze oraz dodatkowo infrastrukturą techniczną na części działki nr 330/1 obr. jw., przebudową zjazdu na działkach nr 293/2, 330/1 (część) obr. jw. oraz budową zjazdu na działkach nr 293/1, 293/2, 330/1 (część) obr. 43 Podgórze, przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 353/6730.2/2025 z dnia 11.08.2025 r. - Budowa podziemnego zbiornika LPG o poj. 20.000 l na stacji paliw nr 4010 Kraków wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 1/145 obr. 45 Podgórze przy ul. Zakopiańskiej 58D w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 381/6730.2/2025 z dnia 02.09.2025 r. - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach nr 235/1, 235/2, 236/1, 236/2, 239/1, 239/2 obr. 32 Podgórze oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 409/5, 410/2, 334, 428, 450 obr. 32 Podgórze przy ul. Hoffmanowej w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 435/6730.2/2025 z dnia 24.09.2025 r. - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (dojścia, dojazdy) na działce nr 106/12 obr. 34 Podgórze przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 458/6730.2/2025 z dnia 09.10.2025 r. - Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku hotelu z przeznaczeniem na budynek zamieszkania zbiorowego - dom opieki dla osób starszych na działce nr 209/4 obr. 33 Podgórze przy ul. Ruczaj 44 w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 566/6730.2/2025 z dnia 18.12.2025 r. - Przebudowa drogi wewnętrznej z dojazdami, wjazdami oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 652/4, 735/4, 738/2, 737/2, 736/4, 737/1, 736/3, 736/5, 693/5, 693/4, 652/3 obr. 33 Podgórze przy ul. Zbrojarzy w Krakowie.</li> <li>• Decyzja o warunkach zabudowy nr 13/6730.2/2026 z dnia 19.01.2026 r. - Zmiana sposobu użytkowania lokali usługowych nr D i D1 na żłobek w kategorii zagrożenia ludzi ZL II znajdujących się na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na części działek nr 221/4 i 222/2 obr. 31 Podgórze przy ul. Lipińskiego 13 w Krakowie..</li> </ul> |
|  | <p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p> | <p>Od listopada 2015 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następujące decyzje środowiskowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja z dnia 08.06.2016 r., znak WS-04.6220.115.2015.RJ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: Budowa ulicy 8 Pułku Ułanów na odcinku od ulicy Zawilej do skrzyżowania ulic Brożka, Kapelanka, Grota Roweckiego.</li> <li>• Decyzja z dnia 18.09.2018 r., znak: WS-04.6220.3.2018.JJ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa</li> </ul>   |

zabudowy mieszkaniowej, garaży podziemnych, parkingów naziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, dróg i kanalizacji w ramach inwestycji p.n. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi i stacją trafo, z wjazdami, parkingami nadziemnymi, przebudową rowu melioracyjnego, przejazdami na rowie Potok Młynny Kobierzyński oraz rowie melioracyjnym, rozbiórką istniejących obiektów, wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 238, 239, 240, 241/1, 241/2, 252/1, 252/2, 252/3 obr. 43, jedn. ewid. Podgórze, i infrastrukturą techniczną obejmującą: rozbudowę osiedlowej preizolowanej sieci ciepłowniczej wysokich parametrów wraz z przyłączami oraz zabudowę węzłów kompaktowych dwufunkcyjnych na dz. nr 216/11, 216/10, 216/9, 216/8, 215, 217/1, 321 (ul. Obozowa), 238, 239, 240, 241/2, 241/1, 252/2, rozbudowę osiedlowej sieci wodociągowej wraz z przyłączami na dz. nr 321 (ul. Obozowa), 238, 239, 240, 370/2, 370/1, 370/3, 241/1, 241/2, 252/2, 252/3, 330/1, rozbudowę osiedlowej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami oraz pompownią ścieków na dz. nr 321 (ul. Obozowa) 238, 239, 240, 241/1, 241/2, 252/2, 252/3, 330/1, budowę wlotów kanalizacji deszczowej do rowu, budowę wewnętrznych instalacji elektroenergetycznych”.

- Decyzja z dnia 18.09.2018 r., znak: WS-04.6220.2.2018.JJ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zabudowy mieszkaniowej, garaży podziemnych, parkingów naziemnych, dróg, kanalizacji wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi i stacją trafo, z wjazdami, parkingami nadziemnymi, przebudową rowu melioracyjnego, przejazdami na rowie melioracyjnym, wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr ewid. 238, 239, 240 obr. 43, jedn. ewid. Podgórze, i infrastrukturą techniczną obejmującą: rozbudowę osiedlowej preizolowanej sieci ciepłowniczej wysokich parametrów wraz z przyłączami oraz zabudowę węzłów kompaktowych dwufunkcyjnych na dz. nr 216/11, 216/10, 216/9, 216/8, 215, 217/1, 321 (ul. Obozowa), 238, 239, 240, rozbudowę osiedlowej sieci wodociągowej wraz z przyłączami na dz. nr 321 (ul. Obozowa), 238, 239, 240, 370/2, 370/1, 370/3, 241/1, 241/2, 252/2, 252/3, 330/1, rozbudowę osiedlowej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami oraz pompownią ścieków na dz. nr 321 (ul. Obozowa), 238, 239, 240, 241/1, 241/2, 252/2, 252/3, 330/1, budowę wlotów kanalizacji deszczowej do rowu, budowę wewnętrznych instalacji elektroenergetycznych”.
- Decyzja z dnia 13.02.2020 r., znak: WS-04.6220.149.2019.MP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa oraz przebudowa magistrali ciepłowniczej Skawina - Kraków” - realizowana przy ul. Lubostroń, Kobierzyńska, Torfowa, Zalesie, Przyzby, Magnolii, Pszczelna, Bułgarska, Rostworowskiego, Grota-Roweckiego, Norymberska, Kamieniarska, Pychowicka na działkach nr: 54/49, 54/50, 54/13, 54/45, 55/2, 55/1, 206/5, 206/7, 206/8, 226, 225, 206/3, 62/1, 62/5, 62/10, 62/9 obręb 42 jedn. ewid. Podgórze; nr: 78/17, 78/18, 78/10, 78/11, 76/3, 76/4, 76/5, 76/6 obręb 35 jedn. ewid. Podgórze; nr: 166/9, 166/1, 166/6, 166/7, 166/8, 166/11, 166/10, 164/4, 164/3, 163/15, 164/1, 163/12, 163/3, 160/28, 200/2, 201/3, 202, 201/2 obręb 34 jedn. ewid. Podgórze; nr: 330/1, 252/2, 252/3, 251, 250/1, 249, 248/3, 248/4, 319/1, 50/1, 50/2, 44/1, 36/1, 37/2, 37/1, 318, 32/4, 32/5, 32/6, 32/7, 32/3, 31/1, 31/2, 31/3, 33/1, 33/4, 33/5, 34/3, 34/4, 34/5, 29/6, 29/4, 29/1, 29/5, 378/5, 378/6, 382/5, 382/6, 381/3, 381/2, 6/18, 6/7 obręb 43

|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | <p>jedn. ewid. Podgórze; nr: 685/3, 123/22, 123/21, 123/17, 123/18, 123/12, 123/14, 123/10, 123/2, 123/20, 123/9, 744/8, 744/3, 743/48, 743/13, 743/15, 743/37, 743/35, 743/23, 743/1, 162/1, 162/2, 767/2, 684/5, 164/2, 165/6, 165/5, 168/6, 168/5, 168/3, 168/4, 684/12, 169/2, 169/3, 169/4, 173/16, 173/13, 173/5, 167/11, 167/9, 167/12, 173/7, 167/8, 167/10, 167/17, 167/18, 167/16, 173/27, 172/10, 172/12, 172/9, 172/11, 172/5, 172/16, 172/17, 171/5, 172/13, 171/3, 171/6, 218/17, 218/10, 218/19, 219/3, 218/13, 218/14, 218/6, 218/9, 218/7, 218/8, 218/2, 213/17, 213/26, 213/18, 213/16, 212/12, 212/16, 212/14, 212/15, 183/7, 183/8, 183/9, 183/10, 185/4, 185/5, 185/6, 185/7, 185/8, 188/4, 188/3, 188/1, 187/2, 189/4, 189/2, 190/1, 190/3, 190/4, 193/3, 193/5, 193/6, 194/6, 194/7, 194/5, 194/8, 194/9, 194/10, 194/11, 194/12, 195/4, 195/5, 192/2, 192/4, 191/4, 191/6, 191/5 obręb 33 jedn. ewid. Podgórze; nr: 457/10, 468/2, 468/7, 468/9, 468/10 obręb 7 jedn. ewid. Podgórze; nr: 279/17, 55/13, 55/10, 55/8, 54/4, 54/6, 54/14, 53/20, 55/7, 55/11, 55/14, 56/6, 56/8, 54/13, 53/19, 51/8, 51/7, 51/6, 50/2, 50/3, 278/9, 278/8, 12/14, 12/15, 13/11, 13/10, 305/7, 305/6, 13/9, 305/5, 10/19, 10/21, 10/23, 10/20, 10/17, 10/18, 1/9, 1/10, 9/6, 2, 3/1, 275/1 obręb 31 jedn. ewid. Podgórze; nr: 281/1, 340, 288/1, 284/2, 284/3, 285/5, 240, 229/99, 229/4, 229/1 obręb 9 jedn. ewid. Podgórze.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja z dnia 08.06.2020 r., znak: WS-04.6220.98.2019.KS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (z usługami handlu w parterze), z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu, parkingiem naziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na terenie działek nr 652/3, 653/1 jednostka ewidencyjna Podgórze, obręb nr 33 w Krakowie oraz budowa przyłącza ciepłowniczego, elektroenergetycznego, przyłącza wody i kanalizacji ogólnospławnej na części działki nr 768 i 735/2, budowa drogi wewnętrznej obejmująca części działek nr 640, 652/4, 738/2, 735/4 i zjazdu publicznego wraz z przebudową i rozbudową fragmentu drogi ul. Zbrojarzy na terenie części działek nr 715/1, 739/4, 633/4, 715/2, 735/3, 638/3, 638/7, 638/1, 678/1, 666/2, 666/3, 666/4, 776, 775, 693/4, 738/1, 665/1, 638/7, 638/8 oraz budowa rozwinięcia sieci wodociągowej na działce nr 640, 652/5, 654, 655, 769, 770 i 768 jednostka ewidencyjna Podgórze, obręb nr 33 w Krakowie”.</li> <li>• Decyzja z dnia 18.06.2020 r., znak: WS-04.6220.44.2019.KS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków usługowych (funkcja handlowa, biurowa i hotelowa) i budynku mieszkalnego wielorodzinnego (z usługami handlu) z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu, parkingiem naziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową na terenie działek nr 652/3, 653/1 obręb 33 Podgórze przy ul. Zakopiańskiej oraz budowa przyłącza ciepłowniczego, elektroenergetycznego, przyłącza wody i kanalizacji ogólnospławnej - część działki nr 768 i 735/2, budowa drogi wewnętrznej obejmująca część działek nr 640, 652/4, 738/2, 735/4 i zjazdu publicznego oraz przebudowa i rozbudowa fragmentu drogi ul. Zbrojarzy na terenie części działek nr 715/1, 739/4, 633/4, 715/2, 735/3, 638/3, 638/7, 638/1, 678/1, 666/2, 666/3, 666/4, 776, 775, 693/4, 738/1, 665/1, 638/7, 638/8 oraz budowa rozwinięcia sieci wodociągowej na działce nr 640, 652/5, 654, 655, 769, 770 i 768 jednostka ewidencyjna Podgórze, obręb nr 33 w Krakowie”.</li> </ul> |
|  | 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   | Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (rejon rzeki Wilga) znajduje się na obszarze wystąpienia powodzi raz na 500 lat, raz na 100 lat oraz raz na 10 lat (w tym na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią).   |
| Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: |  |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej  | <p>Od listopada 2022 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji wydano następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja nr 33/6740.4/2022 z dnia 14.12.2022 r. - Budowa ul. 8 Pułku Ułanów w Krakowie (km: 1+551,87 - 1+816,87) jako drogi kategorii gminnej klasy drogi zbiorczej, w zakresie odcinka nr 3 przedsięwzięcia, tj. odcinka od wysokości działki ewidencyjnej 168/6 obręb 33 Podgórze do zakresu budowy Trasy Łagiewnickiej; wraz z budową infrastruktury technicznej: oświetlenia ulicznego, kanału ogólnospławnego, kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego, kanalizacji kablowej; oraz przebudową kolidującej infrastruktury technicznej: sieci elektroenergetycznej, sieci teletechnicznych, przebudową zjazdów, rozbiórką ogrodzeń; lokalizacja: ul. 8 Pułku Ułanów obr. 33, Nr dz. 166/2, 167/16, 167/17, 167/18, 168/6, 169/2, 170, 171/3, 171/4, 172/10, 172/11, 172/12, 172/8, 172/9, 173/27, 218/17, 218/20, 218/22, 218/23, 219/5, 220/4, 747/2, 218/19, 219/17, j. ew. Podgórze.</li> <li>• Decyzja nr 23/6740.4/2023 z dnia 18.05.2023 r. - Budowa ul. 8 Pułku Ułanów jako drogi kategorii gminnej klasy drogi zbiorczej wraz z budową infrastruktury - oświetlenia ulicznego, kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego, kanalizacji teletechnicznej, ekranów akustycznych oraz przebudowa kolidującej infrastruktury technicznej - kanalizacji ogólnospławnej, sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, przebudowa sieci wodociągowej, przebudowa/budowa zjazdów, rozbiórka ogrodzeń w zakresie odcinka nr 4 tj. odcinek od zakresu budowy Trasy Łagiewnickiej (skrzyżowanie z ul. Ruczaj) do skrzyżowania z ul. Brożka, Kapelanka, Grota Roweckiego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, lokalizacja: obr. 31, Nr dz. 239/6, 239/7, 240/7, 298/6, 234/20, 236, 235/6, 235/4, 234/19, 310/21, 310/22, 243, 287/6, 310/20, 221/3, 220/1, 288/20, 161/8, 156/6, 289/9, 143/12, 142/6, 142/5, 290/17, 315/2, 290/14, 137/6, 131/2, 206/4, 238/2, 240/8, 237, 234/12, 234/14, 234/16, 234/13, 234/17, 295/1, 232, 219/1, 288/19, 143/17, 143/16, 290/5, 143/13, 290/15, 315/1, 143/14, 137/2, 136/3, 137/8, 137/9, 137/5, 137/10, 130/1, 136/2, 135/5, 135/2, 131/10, 131/9, 302/19, 234/20, 235/4, 231/2, 156/6, 143/12, 130/23, 131/13, 234/19, 234/15, 234/2, j. ew. Podgórze.</li> <li>• Decyzja nr 26/6740.4/2023 z dnia 20.07.2023 r. - Budowa drogi publicznej kategorii gminnej, klasy L od km 0+45.70 do km 3+97.79 (rozbudowa ulicy Pychowickiej) wraz z rozbudową skrzyżowania ul. Norymberskiej, ul. Pychowickiej i ul. Wyłom od km 3+97.79 do km 4+74.97 (rozbudowa ul. Norymberskiej drogi gminnej nr 603721K, klasy L) wraz z budową sieci: kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym i ogólnospławnej, wodociągowej, sieci elektroenergetycznej - oświetlenie uliczne; przebudowa sieci: elektroenergetycznej (kablowej i napowietrznej) niskiego i średniego napięcia, telekomunikacyjnej (napowietrznej i kablowej) i rozbiórką ogrodzeń", lokalizacja: obr. 9, Nr dz. 279/4, 278, 277/2, 277/3, 274, 271, 270, 269, 267, 266, 265, 264/3, 264/2, 264/1, 263, 262, 261, 260, 300, 191/3, 204, 280/5,</li> </ul> |

348/2, j. ew. Podgórze; obr. 31, Nr dz. 275/1, 1/2, 1/3, 279/17, j. ew. Podgórze; obr. 7, Nr dz. 488, 472/2, 472/1, 493, j. ew. Podgórze.

- Decyzja nr 37/6740.4/2023 z dnia 02.11.2023 r. - Budowa ul. 8 Pułku Ułanów w Krakowie (km: 0+000,00 - 0+364,58) jako drogi kategorii gminnej klasy drogi zbiorczej wraz z budową infrastruktury – oświetlenia ulicznego, kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego, kanalizacji teletechnicznej oraz przebudową kolidującej infrastruktury technicznej – sieci elektroenergetycznej, sieci teletechnicznych, przebudową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej, przebudową zjazdów, rozbiórką ogrodzeń; wraz z przebudową i rozbudową ul. Zawitaj jako drogi kategorii powiatowej nr 2280K, klasy drogi zbiorczej wraz z budową infrastruktury – kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego, sieci teletechnicznej oraz przebudową kolidującej infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, sieci energetycznej, sieci teletechnicznej, demontażem słupów, przebudową zjazdów, budowy skrzyżowania z ul. 8 Pułku Ułanów; wraz z przebudową ulicy Żywieckiej na odcinku od ul. Zawitaj do ul. 8 Pułku Ułanów jako drogi kategorii gminnej nr 603716K, klasy drogi lokalnej wraz z budową infrastruktury – oświetlenia ulicznego; wraz z rozbudową ulicy Żywieckiej jako drogi kategorii gminnej nr 603716K, klasy drogi lokalnej na działce nr 1/145 (po podziale) wraz z budową infrastruktury technicznej – oświetlenia ulicznego, kanalizacji, sieci teletechnicznej oraz przebudową kolidującej infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, sieci energetycznej, sieci teletechnicznej Orange, demontaż sieci gazowej; w zakresie odcinka nr 1 przedsięwzięcia, tj. odcinka od skrzyżowania z ul. Zawitaj do wysokości działki ewidencyjnej 348/3 obr. 43 Podgórze; lokalizacja: obr. 68, nr dz. 3/14, 3/10, 1/4, 768/9, obr. 44, Nr dz. 1/138, 1/98, 1/137, 1/136, 1/105, 1/107, 1/95, 1/97, 1/94, 1/104, obr. 43, Nr dz. 326/3, 229/7, 229/6, 325/7, 194/338, 194/232, 227/122, 220/10, 220/3, 194/233, 194/138, 194/237, 218/4, 194/238, 194/239, 216/6, 194/240, 194/154, 213/1, 348/3, 194/243, 325/10, 325/9, 326/6, 194/340, 194/325, 326/4, 194/337, 217/4, 217/5, 216/7, 213/2, 348/4, 326/5, 194/339, 227/81, 225/12, 194/42, 194/49, 348/2, 325/6, j. ew. Podgórze.
- Decyzja nr 1/6740.4/2024 z dnia 18.01.2024 r. - Rozbudowa ul. Obozowej w Krakowie (droga gminna, klasy L) od km: -0+011.01 do km: 0+085.00 wraz z budową kanalizacji ogólnospławnej, oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego, przebudową sieci wodociągowej i elektroenergetycznej, lokalizacja: obr. 43, Nr dz. 386, 387, 202/1, 201/6, 388, 319/2, 52/3, 201/5, 247/7, 247/6, j. ew. Podgórze.
- Decyzja Wojewody Mazowieckiego znak: WIVI.7821.1.52.2023.MMo z dnia 14.07.2025 r. o uchyleniu w części i orzeczeniu w tym zakresie co do istoty sprawy, a w pozostałej części o utrzymaniu decyzji w mocy - decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 37/6740.4/2023 z 2 listopada 2023 r., znak: AU-01-6.6740.4.3.2021.BUR, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: Budowa ul. 8 Pułku Ułanów w Krakowie (km: 0+000,00 – 0+364,58) jako drogi kategorii gminnej klasy drogi zbiorczej, (...) wraz z przebudową i rozbudową ul. Zawitaj jako drogi kategorii powiatowej nr 2280K, klasy drogi zbiorczej, (...) wraz z przebudową ulicy Żywieckiej na odcinku od ul. Zawitaj do ul. 8 Pułku Ułanów jako drogi kategorii gminnej nr 603716K, klasy drogi lokalnej, (...) wraz z rozbudową ulicy Żywieckiej jako drogi kategorii gminnej nr 603716K, klasy drogi lokalnej (...) w zakresie odcinka nr 1 przedsięwzięcia, tj. odcinka od skrzyżowania z ul. Zawitaj do wysokości działki ewidencyjnej 348/3 obr. 43 Podgórze, sprostowanej

postanowieniem z 20 listopada 2023 r., znak: AU-01-6.6740.4.3.2021.BUR, o oczywistej omyłce.

- Decyzja Wojewody Mazowieckiego znak: WI-VI.7821.1.30.2023.MP z dnia 9 października 2025 r. o uchyleniu w części i orzeczeniu w tym zakresie co do istoty sprawy, a w pozostałej części o utrzymaniu decyzji w mocy - decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 23/6740.4/2023 z dnia 18 maja 2023 r., znak: AU-01-6.6740.4.5.2021.APS o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pn. Budowa ul. 8 Pułku Ułanów jako drogi kategorii gminnej klasy zbiorczej, wraz z budową infrastruktury – oświetlenia ulicznego, kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego, kanalizacji teletechnicznej, ekranów akustycznych oraz przebudowa kolidującej infrastruktury technicznej – kanalizacji ogólnospławnej, sieci energoelektrycznej, sieci gazowej, przebudową sieci wodociągowej, przebudową/budową zjazdów, rozbiórka ogrodzeń w zakresie odcinka nr 4, tj. odcinek od zakresu budowy Trasy Łagiewnickiej (skrzyżowanie z ul. Ruczaj) do skrzyżowania z ulicą Brożka, Kapelanka, Grota Roweckiego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- Decyzja nr 32/6740.4/2025 z dnia 05.11.2025 r. - Budowa drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej ul. Spychalskiego w zakresie budowy jezdni i obustronnego chodnika w hm 0+00,00 - 1+02,92, budowa placu do zawracania w hm 0+89,28-1+02,92, przebudowa drogi kategorii powiatowej klasy lokalnej ul. Kobierzyńska wraz z rozbiórka istniejącego zjazdu w hm 0+42,78 (CD) - 0+62,82 (CD), budowa zjazdów indywidualnych w hm 0+40,37, 0+68,38, 0+77,74, 0+87,01, 0+36,65, 0+47,68, 0+57,97, 0+69,19, 0+79,97, rozbiórka istniejącego zjazdu w hm 0+32,93, budowa przejścia dla pieszych w hm 0+07,80 budowa kanalizacji deszczowej w hm 0+30,01 - 1+02,63, budowa sieci oświetlenia ulicznego w hm 0+03,18 - 0+93,44, budowa i rozbiórka podziemnej sieci elektrycznej niskiego napięcia w hm 0+13,64 - 0+66,77, hm 0+68,64 - 0+83,01, budowa podziemnej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia w hm 0+46,31 (CD) - 0+54,40 (CD), 0+00,42 - 0+03,18, budowa i rozbiórka przyłącza sieci wodociągowej w hm 0+94,74 - 1+07,24, budowa kanału technologicznego w hm 0+00,74 - 0+97,15, 0+47, 64(CD) - 0+59,85(CD), rozbudowa urządzenia wodnego (przepustu) w hm 0+92,14, budowa sieci gazowej w hm 0+12,62 - 0+53,40, rozbiórka sieci gazowej w hm 0+08,73 - 0+53,40, budowa podziemnej sieci kablowej teletechnicznej w hm 0+00,00 - 0+89,78, 0+62,71(CD) - 1+09,31(CD), rozbiórka napowietrznej sieci teletechnicznej w hm 0+03,19 - 0+88,95, 0+00,00(CD) - 1+09,31(CD), 0+36,20(CD) - 0+54,91(CD), budowa napowietrznej sieci teletechnicznej w hm 0+50,46, 0+00,00(CD) - 0+62,71(CD), hm 0+36,20(CD) - 0+45,22(CD), hm 0+62,71(CD) - 0+75,49(CD), rozbiórka istniejącego ogrodzenia w hm 0+95,32 - 0+96,38 o całkowitej długości 2,7m. (Hm 0+00,00 - oznacza hektometraż budowy odcinka A-B drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej ul. Spychalskiego; Hm 0+00,00(CD) - oznacza hektometraż względem osi ul. Kobierzyńskiej drogi kategorii powiatowej klasy lokalnej - odcinek C-D), lokalizacja: obr. 43, Nr dz. 408, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 258/7, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 257/4, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 262/5, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 258/1, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 263/4, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 262/4, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 398, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 397, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 330/1, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 257/7, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 257/8, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 254/25, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 254/24, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 256/2,

|  |  |
|--|--|
|  | <p>j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 257/5, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 264/23, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 255, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 413, j.ew. Podgórze obr. 42, Nr dz. 65/5, j.ew. Podgórze obr. 42, Nr dz. 65/9, j.ew. Podgórze obr. 42, Nr dz. 64/11, j.ew. Podgórze obr. 42, Nr dz. 64/2, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 262/7, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 409, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 410, j.ew. Podgórze obr. 43, Nr dz. 411, j.ew. Podgórze obr. 43, 412, obr. 43 j.ew. Podgórze.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja nr 7/6740.4/2026 z dnia 30.01.2026 r. - Rozbudowa ul. Zawilej oraz ul. Babińskiego (drogi powiatowe nr 2280 K, klasy zbiorczej Z) wraz z rozbudową skrzyżowania z ul. Kobierzyńską (droga powiatowa nr 2232 K, klasy lokalnej L) na odcinkach: B-F w km od 0-030.64 do 0+115.72, C-F w km od 0+000.00 do 0+096.12, E-F w km od 0+000.00 do 0+045.56 wraz z rozbudową ul. Kobierzyńskiej na odcinku D-F w km od 0+005.17 do 0+087.41 oraz budową i przebudową infrastruktury technicznej w Krakowie.</li> <li>• Decyzja nr 9/6740.4/2026 z dnia 06.02.2026 r. - Budowa ul. 8 Pułku Ułanów w Krakowie odcinek 2 (od ok. km 0+364 do ok. km 1+553) jako drogi kategorii gminnej klasy drogi zbiorczej; wraz z rozbudową dróg gminnych: nr 602792K ul. Magnolii (w km. ok. 1+469), nr 603803K ul. Jana Kantego (w km. ok. 1+344), nr 603634K ul. Zalesie (w km. ok. 1+344); wraz z przebudową dróg gminnych: nr 603092K ul. Podhalańska (w km. ok. 1+469) oraz nr 603164K ul. Pszczelna (w km. ok. 1+469); wraz z rozbiórką, przebudową i budową infrastruktury towarzyszącej.</li> </ul> |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej  | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego     | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
| decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych     | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej    | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego  | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej       | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji  |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym  | Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji |
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>   |   |   |
| 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 701/6740.1/2025 z dnia 13 sierpnia 2025 roku, znak sprawy: AU-01-5.6740.1.35.2025.ZĆW, wydana na rzecz Dewelopera z up. Prezydenta Miasta Krakowa, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn.: Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, w tym budynku A z garażem podziemnym, budynku BD o dwóch segmentach nadziemnych – B i D wraz z garażem podziemnym pod segmentem B i podpiwniczeniem pod segmentem D, budynku C z garażem podziemnym, budowa instalacji wewnętrznych: wody, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, wentylacji mechanicznej i oddymiania instalacji ogrzewczej z wymiennikową, instalacji elektrycznej i słaboprądowej, budowa zagospodarowania i ukształtowania terenu wraz z małą architekturą, placem zabaw, miejscem rekreacyjnym, zielenią urządzoną, zewnętrzną wiaty na rowery oraz zewnętrzną wiaty śmietnikowej, budowa dróg wewnętrznych oraz dróg pożarowych, naziemnych miejsc postojowych w tym z przeznaczeniem dla osób ze szczególnymi potrzebami, naziemnego stanowiska do ładowania pojazdów elektrycznych, zadaszonych wjazdem do garaży, komunikacji pieszej, budowa wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej na zewnątrz budynku, budowa wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi na zewnątrz budynku, budowa wewnętrznej instalacji oświetlenia terenu na zewnątrz budynku, budowa instalacji oraz kanalizacji ładowania pojazdów elektrycznych, budowa wewnętrznej instalacji teletechnicznej wraz z kanalizacją na zewnątrz budynku oraz likwidacja nieczynnej sieci wody na działkach nr 121, 122, 113/1, 113/2, 113/4, 113/8, 113/9 obr. 43 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Obozowej w Krakowie, sprostowana z urzędu postanowieniem z dnia 3 października 2025 roku, znak sprawy: AU-01-5.6740.1.35.2025.ZĆW, wydanym z up. Prezydenta Miasta Krakowa, w zakresie omyłki pisarskiej w firmie (nazwie) Dewelopera. |   |
| 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  | Rozpoczęcie prac budowlanych <b>8 kwietnia 2026 roku</b><br>Planuje się zakończenie prac budowlanych do <b>1 września 2028 roku</b>   |   |

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

|  |   |  |
|--|---|--|
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego  | Liczba budynków   | trzy budynki mieszkalne wielorodzinne z infrastrukturą techniczną, ze wspólnym garażem podziemnym.   |
|  | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)   | Minimalna odległość pomiędzy w/w budynkami wynosi około 10m.   |
| 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  | <b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</b>   | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*   |
|  | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>  | 0,45%  |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deweloper zawarł z Bankiem umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.</li> <li>2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper.</li> <li>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.</li> <li>4. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje tylko Bankowi i tylko z ważnych powodów.</li> <li>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.</li> <li>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</li> </ol> |  |

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>7</sup> 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.

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 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 487) 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 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

|  |   |
|--|---|
|  | <p>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,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341), 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,</li> <li>- 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</li> </ul> <p>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.</p> |
|--|---|

|   |                        |
|---|------------------------|
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | W trakcie procedowania |
|---|------------------------|

|  |             |   |   |                                 |
|--|-------------|---|---|---------------------------------|
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <b>ETAP</b> | <b>Zakres etapu</b>   | <b>Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach</b> | <b>Termin zakończenia etapu</b> |
|  | I           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zakup gruntu 71%</li> <li>2. Projekt budowlany</li> <li>3. Projekt techniczny</li> <li>4. Ogrodzenie placu budowy</li> </ol>  | 25%   | 2025-06-01                      |
|  | II          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zakup gruntu 29%</li> <li>2. Murki prowadzące do ścian szczelinowych – część 1</li> <li>3. Ściany szczelinowe bez rozparcia – część 1</li> </ol>  | 15%   | 2026-11-12                      |
|  | III         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Murki prowadzące do ścian szczelinowych – część 2</li> <li>2. Ściany szczelinowe bez rozparcia – część 2</li> </ol>   | 10%   | 2027-01-22                      |
|  | IV          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wykopy mechaniczne w obrębie budynków A, BD, C</li> <li>2. Instalacje w płycie dennej bud. A, BD, C</li> <li>3. Wykonanie płyty fundamentowej bud. A, BD, C</li> <li>4. Wykonanie słupów i ścian żelbetowych kondygnacji -1 – Bud. A, BD, C</li> <li>5. Wykonanie stropów nad garażami bud. A, BD, C</li> <li>6. Wykonanie ścian konstrukcyjnych żelbetowych kondygnacji +1 (parter) w zakresie bud. A – część 1</li> </ol> | 10%   | 2027-08-13                      |
|  | V           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wykonanie ścian konstrukcyjnych żelbetowych kondygnacji +4 (3 piętro w zakresie bud. A)</li> <li>2. Wykonanie stropów nad kondygnacją +4 w zakresie bud. A (strop nad trzecim piętrem)</li> <li>3. Wykonanie ścian konstrukcyjnych żelbetowych kondygnacji +2 (1 piętro) w zakresie bud. BD, C</li> </ol>   | 10%   | 2027-11-17                      |

|              |    |   |             |            |
|--------------|----|---|-------------|------------|
|              | 4. | Wykonanie stropów nad kondygnacją +2 w zakresie bud BD, C (strop nad pierwszym piętrem)                                     |             |            |
| VI           | 1. | Wykonanie stropu nad ostatnią kondygnacją (bez attyk) - bud. A, BD, C   | 10%         | 2028-03-28 |
|              | 2. | Pokrycie dachów nad ostatnią kondygnacją – bud. A – część 1 (szczelność powierzchniowa bez attyk i obróbek blacharskich)    |             |            |
|              | 3. | Instalacje sanitarne i elektryczne podtynkowe– bud. A – część 1   |             |            |
|              | 4. | Pokrycie dachów nad ostatnią kondygnacją – bud. A – część 2 (bez attyk)   |             |            |
|              | 5. | Pokrycie dachów nad ostatnią kondygnacją – bud. BD, C (szczelność powierzchniowa bez attyk i obróbek blacharskich)          |             |            |
|              | 6. | Stolarka okienna PCV – bud. A, BD, C (bez klamek i osprzętu)  |             |            |
|              | 7. | Tynki wewnętrzne – bud. A – 1 część   |             |            |
|              | 8. | Instalacje elektryczne i sanitarne podtynkowe– bud. A – część 2, bud. BD, C – część 1                                       |             |            |
|              | 9. | Elewacja – bud. A - 1 część   |             |            |
| VII          | 1. | Elewacje – bud. A część 2, BD, C (bez parterów)   | 10%         | 2028-07-21 |
|              | 2. | Wylewki cementowe w mieszkaniach i częściach wspólnych  |             |            |
|              | 3. | Instalacje elektryczne i sanitarne – bud. A – część 2, bud. BD, C – część 2 (bez osprzętu)                                  |             |            |
|              | 4. | Ślusarka zewnętrzna i wewnętrzna – część 1  |             |            |
|              | 5. | Wykonanie przyłączy do budynków   |             |            |
|              | 6. | Wykonanie robót wykończeniowych części wspólnych bud. A, BD, C w zakresie posadzek oraz malowania ścian i sufitów - część 1 |             |            |
|              | 7. | Wykonanie zagospodarowania terenu – część 1   |             |            |
|              | 8. | Montaż dźwigów windowych (bez odbioru UDT)  |             |            |
|              | 9. | Posadzki z płytek gresowych w częściach wspólnych - 1 część.  |             |            |
| VIII         | 1. | Ślusarka zewnętrzna i wewnętrzna – część 2  | 10%         | 2028-09-01 |
|              | 2. | Posadzki z płytek gresowych w częściach wspólnych – część 2.  |             |            |
|              | 3. | Instalacje elektryczne i sanitarne (bez osprzętu i białego montażu)   |             |            |
|              | 4. | Wykonanie robót wykończeniowych części wspólnych w zakresie malowania ścian i sufitów – część 2                             |             |            |
|              | 5. | Elewacje - pozostały zakres (partery)   |             |            |
|              | 6. | Stolarka drzwiowa mieszkaniowa.   |             |            |
|              | 7. | Wykonanie zagospodarowania terenu – część 2   |             |            |
|              | 8. | Wpis do dziennika budowy, zakończenie robót budowlanych   |             |            |
| <b>RAZEM</b> |    |   | <b>100%</b> |            |

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 m<sup>2</sup> Powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego, w tym 8 % VAT,
- b) kwota w wysokości brutto [ ] zł (słownie: [ ] złotych) za jeden m<sup>2</sup> Balkon, w tym 8 % VAT,
- c) kwota w wysokości brutto [ ] zł (słownie: [ ] złotych) za jeden m<sup>2</sup> Tarasu, w tym 8 % VAT,
- d) kwota w wysokości brutto [ ] zł (słownie: [ ] złotych) za jeden m<sup>2</sup> Ogródka, w tym 8 % VAT,
- e) kwota w wysokości brutto [ ] zł (słownie: [ ] złotych) za jeden m<sup>2</sup> 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. 23 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. 23 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 poinformuje Nabywcę o wynikach obmiarów powykonawczych przed dokonaniem przez Stronę 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. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że

|  |   |
|--|---|
|  | <p>niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>17. Strony ustalają, że zadatek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) gdy niewykonanie Umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie Strony,</li> <li>b) gdy Nabywca odstąpił od Umowy w związku z podwyższeniem przez Dewelopera Ceny,</li> </ol> <p>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.</p> </li> <li>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.</li> </ol> |
|--|---|

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ..... 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 powierających, 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 powierających, 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.