



7 kwietnia 2026 r.

# PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA LOKALU MIESZKALNEGO

NR \_\_

W PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM

**PORTOWA ZABŁOCIE**

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego



## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA <sup>1</sup>	
Developer	YIT DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000571710
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej oraz adres siedziby dewelopera: <ul style="list-style-type: none"><li>ul. Nałęczowska 33, 02-922 Warszawa</li></ul> Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: <ul style="list-style-type: none"><li>ul. Tadeusza Romanowicza 1 lokal LU3 30-702 Kraków (pierwsze piętro)</li></ul>
Nr NIP i REGON	NIP: 5252627563   REGON: 362335906
Nr telefonu	+48 (22) 202 69 69
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:info@yit.pl">info@yit.pl</a>
Nr faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.yit.pl">www.yit.pl</a>

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA <sup>2 3 4</sup>

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie NORDIC BEMOWO 2 Warszawa, ul. Orlińskiego 3B, 3C, 3D
Data rozpoczęcia	23.05.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	04.12.2024 r. (decyzja stała się ostateczna 06.12.2024 r.)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie Aroma Park V Warszawa, ul. Działwy 7
Data rozpoczęcia	30.05.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.01.2025 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie NORDIC BEMOWO 3 Warszawa, ul. Landowskiej 3, 5, 7
Data rozpoczęcia	28.04.2024 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.12.2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>5 6 7 8</sup>	ul. Portowa 45, Kraków działki ewidencyjne o numerach: 61/6, 55/9, 61/3, 62/2, 61/4, 55/1 z obrębem 0014, dzielnica Podgórze
Numer księgi wieczystej <sup>9 10</sup> <sup>11 12</sup>	KR1P/00174492/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w działale czwartym księgi wieczystej <sup>13</sup> <sup>14</sup>	W działale IV księgi wieczystej nie widnieją wpisy lub wzmianki, natomiast mogą pojawić się wpisy/wykreślenia roszczeń banków hipotecznych dotyczących roszczenia o ustanowienie hipoteki na poszczególnych lokalach, których zakupy będą finansowane przez te banki.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>15 16 17 18</sup>	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ na północ – ul. Portowa; budynek dawnej chłodni portowej (wpisany do gminnej ewidencji zabytków; obecnie tereny zabudowy usługowej (w tym m.in. hurtownia tkanin, klub muzyczny, siłownia, centrum sportowo-rekreacyjne);</li> <li>▪ na południe – obszar zabudowy handlowo-usługowej (hurtownie, firmy budowlane, producenci mebli) - teren przeznaczony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (dalej MPZP) pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;</li> <li>▪ na wschód – budynek mieszkaniowy wielorodzinny;</li> <li>▪ na zachód – hurtownia budowlana.</li> </ul> <p>W dalszym sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ na północ – rzeka Wisła;</li> <li>▪ na zachód – ul. J. Dekerta; serwis blacharsko-lakierniczy; tory kolejowe;</li> <li>▪ na północny wschód - zakład świadczący usługi betoniarskie;</li> <li>▪ na północny zachód – most kolejowy;</li> <li>▪ na południe – kompleks zabudowy przemysłowo-usługowej (w tym m.in. hotel, zakład transportowo-sprzętowy; centrum wspinaczkowe, wypożyczalnia samochodów); II obwodnica z linią tramwajową - ul. S. Klimeckiego, ul. Pułkownika R. Kuklińskiego; ul. G. Herlinga – Grudzińskiego;</li> <li>▪ na wschód – teren R.O.D „Płaszów”.</li> </ul> <p>Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ około 250 m na zachód – Urząd Miasta Krakowa - Wydział ds. Przedsiębiorczości i Innowacji;</li> <li>▪ około 350 m na południowy zachód - klub sportowy „Fame Sport Club” z boiskiem;</li> <li>▪ około 400 m na zachód - Krakowska Akademia im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego;</li> <li>▪ około 400 m na północ – jednostka wojskowa;</li> <li>▪ około 550 m na północny wschód – Stopień Wodny Dąbie; Elektrownia Wodna Dąbie;</li> <li>▪ około 650 m na południe – droga wojewódzka 776 – ul. Nowohucka; ul. Powstańców Wielkopolskich;</li> <li>▪ około 650 m na północny zachód - Most Kotłarski;</li> <li>▪ około 900 m na północny wschód – Port Płaszów;</li> <li>▪ około 930 m na południe – Staw Płaszowski;</li> <li>▪ około 950 m na południowy zachód – stacja kolejowa Kraków Zabłocie.</li> </ul> <p>Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzone uchwałą XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmienione uchwałami nr: XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. na terenie inwestycji przebiega korytarz ekologiczny, w promieniu 1 km od terenu inwestycji: występuje obszar wymiany</p>

	<p>powietrza oraz ustanowiony jest obszar i teren górniczy „Mateczny I” gdzie znajdują się złoża wód leczniczych. Obszar inwestycji znajduje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ na terenie zagrożenia powodziowego, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie: 0,2%;</li> <li>▪ na terenie narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;</li> <li>▪ na obszarach narażonych na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej (Zbiornik Goczałkowice i Zbiornik Tresna).</li> </ul> <p>Dodatkowo, zgodnie ze Strategiczną Mapą Hałasu miasta Krakowa z 2022 r. (dostęp: <a href="https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_halas_22.json">https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_halas_22.json</a>) wyznaczono następujące wskaźniki hałasu drogowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 55 - 64,9 dB; LN w przedziale 50 - 64,9 dB;</li> <li>▪ dla ul. Portowej: LDWN w przedziale: 60 – 69,9 dB; LN wynosi &lt; 54,9 dB;</li> <li>▪ dla ul. S. Klimeckiego: LDWN: &gt;= 80 dB, LN &lt; 70 – 79,9 dB.</li> </ul>
--	--

<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>19</sup></p>	Plan ogólny gminy	<p><b>Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy.</b></p> <p>Rada Miasta Krakowa przyjęła Uchwałę nr CXXVI/3470/24 z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa.</p> <p>Uchwała:  <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&amp;sub_dok_id=167&amp;sub=uchwala&amp;query=id%3D27604%26typ%3Du">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&amp;sub_dok_id=167&amp;sub=uchwala&amp;query=id%3D27604%26typ%3Du</a></p> <p><b>Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzone uchwałą XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmienione uchwałami nr: XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.</b></p> <p>Miejsce publikacji:  <a href="https://www.bip.krakow.pl/?mmi=48&amp;_ga=2.27502716.1341483557.1662024456-1080477960.1662024456">https://www.bip.krakow.pl/?mmi=48&amp;_ga=2.27502716.1341483557.1662024456-1080477960.1662024456</a></p> <p>Geoportal:  <a href="https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_arch.json&amp;_ga=2.243359685.1931031267.1662024870-594674337.1652176525">https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_arch.json&amp;_ga=2.243359685.1931031267.1662024870-594674337.1652176525</a></p> <p><i>zakładka: rastry studium z 2014 r. (informacja poglądowa)</i></p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego”- uchwała Rady Miasta Krakowa nr LI/1404/21 z dnia 13 stycznia 2021 r.</b></p> <p>Miejsce publikacji:  <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=136921">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=136921</a></p> <p>Geoportal:  <a href="https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_arch.json&amp;_ga=2.243359685.1931031267.1662024870-594674337.1652176525">https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_arch.json&amp;_ga=2.243359685.1931031267.1662024870-594674337.1652176525</a></p> <p><i>zakładka: Planowanie przestrzenne - rastry obowiązujących MPZP</i></p>
	Miejscowy plan odbudowy	<p>Na terenie przedsięwzięcia nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.</p>

	Inne	<p><b>USTALENIE ZASAD I WARUNKÓW SYTUOWANIA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY, TABLIC REKLAMOWYCH I URZĄDZEŃ REKLAMOWYCH ORAZ OGRODZEŃ, ICH GABARYTÓW, STANDARDÓW JAKOŚCIOWYCH ORAZ RODZAJÓW MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH</b></p> <p><b>Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia "Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń"</b></p> <p>Miejsce publikacji:  <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&amp;sub_dok_id=167&amp;sub=uchwala&amp;query=id%3D24800%26typ%3Du">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&amp;sub_dok_id=167&amp;sub=uchwala&amp;query=id%3D24800%26typ%3Du</a></p> <p>Geoportal:  <a href="https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_uchwala_kraj.json">https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_uchwala_kraj.json</a></p> <p>Teren inwestycji znajduje się w Strefie I.</p>
--	------	--

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM <sup>20</sup>	
Przeznaczenie terenu	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LI/1404/21 z dnia 13 stycznia 2021 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MW/U.2 – tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi</li> </ul>
Maksymalna intensywność zabudowy	Plan nie określa.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MW/U.2: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno - usługowymi: max. 2,4; min. 0,5;</li> <li>○ dla zabudowy budynkami usługowymi: max. 3,0; min. 0,5</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Zgodnie z treścią planu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;</i></li> <li>– <i>powierzchnia całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;</i></li> <li>– <i>powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku.</i></li> </ul>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MW/U.2: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: max. 30%;</li> <li>○ dla zabudowy budynkami usługowymi: max. 50%</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Wskaźnik odnosi się do powierzchni działki budowlanej.</i></p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MW/U.2: max. 25 m</li> </ul>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MW/U.2: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: min. 40%;</li> <li>○ dla zabudowy budynkami usługowymi: min. 30%.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Wskaźnik odnosi się do powierzchni działki budowlanej.</i></p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>§ 13.8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:</p> <p>1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,</li> <li>b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,</li> <li>c) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek,</li> </ul>

- d) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),
  - h) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
  - i) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - j) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
  - k) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - l) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,
  - m) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - n) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - o) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - p) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:
- a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
  - b) termomodernizacji,
  - c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,
  - d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych lub usługowych;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:
- a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
  - b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
  - c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łóżek,
  - d) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,
  - e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),
  - g) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
  - h) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - i) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - j) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
  - k) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
- 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów

	<p>dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.</p> <p>9. 2) miejsca postojowe w terenach MW/U.1 – MW/U.4 oraz U.1 – U.3 nakazuje się realizować jako:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) naziemne - do 40% miejsc wymaganych dla każdego obiektu,</li> <li>b) parkingi/garaże wbudowane w budynki, w tym również w części podziemnej,</li> <li>c) dopuszcza się parkingi/garaże kubaturowe naziemne lub podziemne jako odrębne obiekty budowlane;</li> </ol> <p>9. 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w terenach ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, WS.1, WS.2, KK.1, KDX.1</p>
<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>§ 8.6. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonej symbolami MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 - jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;</li> <li>2) Teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.3 – pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;</li> </ol> <p>7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) drogi, torowiska tramwajowe i kolejowe, obiekty mostowe;</li> <li>2) metro wraz z towarzyszącą infrastrukturą;</li> <li>3) infrastruktura techniczna;</li> <li>4) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;</li> <li>5) budowle przeciwpowodziowe, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych;</li> <li>6) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha);</li> <li>7) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;</li> <li>8) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha.</li> </ol> <p>8. Ustala się w zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni nakazy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) utrzymania i kształtowania zieleni ze szczególnym uwzględnieniem zieleni w pasach drogowych, w tym szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości, kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi;</li> <li>2) harmonijnej kompozycji i doboru roślin z wykorzystaniem różnorodności form, faktur a także pory kwitnienia i koloru kwiatów, koloru i kształtu liści;</li> <li>3) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;</li> <li>4) wprowadzanie nowych kompozycji zieleni na niezabudowanych powierzchniach.</li> </ol> <p>9. Wyznacza się strefę zielonych alei, której zasięg zaznaczono na rysunku planu. W obrębie tej strefy ustala się nakaz kształtowania zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu w postaci nasadzeń drzew i krzewów w gruncie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) o formie i wielkości dostosowanej do skali danej ulicy, z doбором gatunków uwzględniających ich docelową wielkość;</li> <li>2) rodzimych gatunków tolerujących negatywne warunki przyuliczne.</li> </ol>

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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>§13.1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) droga klasy głównej w terenie KDG.1, ulica Nowohucka - 2x2,</li> <li>b) droga klasy zbiorczej w terenie KDZT.1, ulica Gustawa Herlinga- Grudzińskiego i ulica Stanisława Klimeckiego - 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym w pasie dzielącym jezdnie,</li> <li>c) droga klasy lokalnej w terenie KDL.1 – ulica Jana Dekerta i ulica Portowa – 1x2,</li> <li>d) droga klasy lokalnej w terenie KDL.2 - ulica Pana Tadeusza z przedłużeniem w kierunku północno – zachodnim – 1x2,</li> <li>e) droga klasy lokalnej w terenie KDL.3 – ulica bez nazwy– 1x2;</li> </ol> </li> <li>2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) KDD.1 – fragment północnego odcinka ulicy Zabłocie – 1x2,</li> <li>b) KDD.2 – ulica bez nazwy, łącząca drogę w terenie KDZT.1 z drogą w terenie KDL.2 – 1x2,</li> <li>c) KDD.3 – ulica bez nazwy, łącząca drogę w terenie KDL.2 z drogą w terenie KDL.3 - 1x2;</li> <li>d) KDD.4 – ulica bez nazwy - 1x2,</li> </ol> </li> <li>3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) KDG.1,</li> <li>b) KDL.3,</li> <li>c) KDD.1;</li> </ol> </li> <li>4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) drogę w terenie KDG.1 - do 54 metrów,</li> <li>b) drogę w terenie KDZT.1 - do 57 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 110 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDG.1,</li> <li>c) drogę w terenie KDL.1 – do 24 metrów z dopuszczeniem poszerzenia do 44 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1,</li> <li>d) drogę w terenie KDL.2 - do 19 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 30 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDG.1 i KDL.1,</li> <li>e) drogę w terenie KDL.3 – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 metrów w rejonie skrzyżowania z KDL.1,</li> <li>f) drogę w terenie KDD.1 – do 26 metrów</li> <li>g) drogę w terenie KDD.2 – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 22 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1 oraz do 35 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.2,</li> </ol> </li> </ol>

	<p>h) drogę w terenie KDD.3 – 12 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 32 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach KDL.2 i KDL.3;</p> <p>i) drogę w terenie KDD.4 – do 17 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 46 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.1;</p> <p>5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają:</p> <p>a) teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi/garaże naziemne lub podziemne, oznaczony symbolem KU.1,</p> <p>b) teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publiczny ciąg pieszy, oznaczony symbolem KDX.1, dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: do 5 m.</p> <p>2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDL.2, KDL.3, KDD.2, KDD.3 i KDD.4 oraz przebudowę dróg w terenach: KDL.1 i KDD.1.</p> <p>3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.</p> <p>4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>§ 12.1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;</li> <li>2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;</li> <li>3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;</li> <li>4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;</li> <li>5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;</li> <li>6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną;</li> <li>7) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru.</li> </ol> <p>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;</li> <li>2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.;</li> <li>3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - Ø 100 mm;</li> <li>4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.</li> </ol> <p>3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;</li> <li>2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;</li> <li>3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej - φ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;</li> <li>4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,</li> <li>b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),</li> </ol> </li> </ol>

	<p>c) zwiększających retencję.</p> <p>4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.</p> <p>5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;</li> <li>2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C,</li> <li>b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45° C;</li> </ol> </li> <li>3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.</li> </ol> <p>6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN, sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust 1 pkt 7;</li> <li>2) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;</li> <li>3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć doziemną;</li> <li>4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;</li> <li>5) minimalny przekrój:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia - 120 mm<sup>2</sup>,</li> <li>b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia - 240 mm<sup>2</sup>,</li> <li>c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia - 25 mm<sup>2</sup>,</li> <li>d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm<sup>2</sup>.</li> </ol> </li> </ol> <p>7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.</p> <p>8. W zakresie telekomunikacji ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;</li> <li>2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.</li> </ol>
--	--

**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>21</sup>**

Przeznaczenie terenu	<p><b>Dla działek znajdujących w bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LI/1404/21 z dnia 13 stycznia 2021 r. określa następujące przeznaczenia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MW/U.2 – tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi;</li> <li>▪ KDL.1, KDL.2 – drogi publiczne klasy lokalnej;</li> <li>▪ KDX.1 – publiczny ciąg pieszy.</li> </ul> <p><b>Dla działek znajdujących w dalszym sąsiedztwie od terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LI/1404/21 z dnia 13 stycznia 2021 r. określa następujące przeznaczenia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MW/U.1, MW/U.3 – tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi;</li> </ul>
----------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ U.3 – tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola (uzupełniająco: usługi związane z przeznaczeniem podstawowym oraz usługi kultury, przy czym udział funkcji uzupełniającej może wynosić maksymalnie 40% powierzchni całkowitej zabudowy; dopuszcza się: wiaty, altany, oranżerie, terenowe urządzenia i obiekty sportowe, rekreacyjne, rehabilitacyjne, place zabaw dla dzieci);</li> <li>▪ ZP.5 – teren zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park – Park Rzeki Wisły;</li> <li>▪ KU.1 – teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi/garaże naziemne lub podziemne, w tym wielopoziomowe, wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu;</li> <li>▪ WS.1 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Wisła;</li> <li>▪ KDD.4 – droga publiczna klasy dojazdowej.</li> </ul> <p><b>Dla działek znajdujących się w dalszym sąsiedztwie od terenu inwestycji (na północny wschód) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie” - uchwała Rady Miasta Krakowa nr CXIII/1156/06 z dnia 28 czerwca 2006 r. wyznacza teren zamknięty (linia kolejowa), dla którego nie ustala się przeznaczenia.</b></p>
Maksymalna intensywność zabudowy	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LI/1404/21 z dnia 13 stycznia 2021 r.</b></p> <p>Plan nie ustala.</p>
Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LI/1404/21 z dnia 13 stycznia 2021 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MW/U.1: max. 2,5; min. 0,3;</li> <li>▪ MW/U.2, MW/U.3: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: max. 2,4; min. 0,5;</li> <li>○ dla zabudowy budynkami usługowymi: max. 3,0; min. 0,5;</li> </ul> </li> <li>▪ U.3: max. 2,0; min. 0,5;</li> <li>▪ ZP.5: plan nie ustala;</li> <li>▪ KU.1: max. 2,5; min. 1,0;</li> <li>▪ WS.1: zakaz lokalizacji budynków;</li> <li>▪ KDL.1, KDL.2, KDD.4, KDX.1: nie dotyczy.</li> </ul> <p><i>Zgodnie z treścią planu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;</li> <li>– powierzchnia całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem;</li> <li>– powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku.</li> </ul>
Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LI/1404/21 z dnia 13 stycznia 2021 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MW/U.1: plan nie ustala;</li> <li>▪ MW/U.2, MW/U.3: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: max. 30%;</li> <li>○ dla zabudowy budynkami usługowymi: max. 50%;</li> </ul> </li> <li>▪ U.3: max. 50%;</li> <li>▪ ZP.5, KU.1: plan nie ustala;</li> <li>▪ WS.1: zakaz lokalizacji budynków;</li> <li>▪ KDL.1, KDL.2, KDD.4, KDX.1: nie dotyczy.</li> </ul> <p><i>Wskaźnik odnosi się do powierzchni działki budowlanej.</i></p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LI/1404/21 z dnia 13 stycznia 2021 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MW/U.1: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ w wyznaczonych na rysunku planu strefach niższej zabudowy: 13 m,</li> <li>○ w pozostałych częściach terenu: 18,5 m;</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MW/U.2, MW/U.3: max. 25 m;</li> <li>▪ U.3:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym: max. 16 m;</li> <li>○ dla zabudowy o przeznaczeniu dopuszczonym: max. 5 m;</li> </ul> </li> <li>▪ ZP.5: max. 5 m;</li> <li>▪ KU.1: max. 16 m;</li> <li>▪ WS.1: zakaz lokalizacji budynków;</li> <li>▪ KDL.1, KDL.2, KDD.4, KDX.1: nie dotyczy.</li> </ul>
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LI/1404/21 z dnia 13 stycznia 2021 r.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ MW/U.1, U.3, KU.1: min. 30%;</li> <li>▪ MW/U.2, MW/U.3:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: min. 40%;</li> <li>○ dla zabudowy budynkami usługowymi: min. 30%;</li> </ul> </li> <li>▪ ZP.5: min. 80%;</li> <li>▪ WS.1: plan nie ustala;</li> <li>▪ KDL.1, KDL.2, KDD.4, KDX.1: nie dotyczy.</li> </ul> <p><i>Wskaźnik odnosi się do powierzchni działki budowlanej.</i></p>
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LI/1404/21 z dnia 13 stycznia 2021 r.</b></p> <p>§ 13.8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:</p> <p>1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,</li> <li>b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,</li> <li>c) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek,</li> <li>d) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek,</li> <li>e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),</li> <li>g) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),</li> <li>h) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),</li> <li>i) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</li> <li>j) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,</li> <li>k) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</li> <li>l) obiekty handlu: o 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży,</li> <li>m) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>n) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</li> <li>o) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>p) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);</li> </ol> <p>2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,</li> <li>b) termomodernizacji,</li> <li>c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,</li> <li>d) rozbudowie, o ile nie spowoduje to zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkaniowych lub usługowych;</li> </ol>

	<p>3) nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;</p> <p>4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,</li> <li>b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,</li> <li>c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łózek,</li> <li>d) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łózek,</li> <li>e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),</li> <li>g) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łózek,</li> <li>h) budynki handlu: obiekty 2000 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,</li> <li>i) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,</li> <li>j) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych,</li> <li>k) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</li> <li>l) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);</li> </ul> <p>5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;</p> <p>6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.</p> <p>9. 2) miejsca postojowe w terenach MW/U.1 – MW/U.4 oraz U.1 – U.3 nakazuje się realizować jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) naziemne - do 40% miejsc wymaganych dla każdego obiektu,</li> <li>b) parkingi/garaże wbudowane w budynki, w tym również w części podziemnej,</li> <li>c) dopuszcza się parkingi/garaże kubaturowe naziemne lub podziemne jako odrębne obiekty budowlane;</li> </ul> <p>9. 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych w terenach ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, WS.1, WS.2, KK.1, KDX.1</p>
--	--

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	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, ZAWARTE W:** 22 23 24 25 26 27 28 29 30

<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p><b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zabłocie" - uchwała Rady Miasta Krakowa nr CXIII/1156/06 z dnia 28 czerwca 2006 r.*</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planowane drogi lokalne: <ul style="list-style-type: none"> <li>– C.KDL - fragment ul. Portowej (w rejonie R.O.D. "Zabłocie").</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane drogi dojazdowe: <ul style="list-style-type: none"> <li>– B.KDD - w rejonie mostu kolejowego (od ul. Zabłocie w kierunku południowo-wschodnim wzdłuż torów kolejowych);</li> <li>– B.KDD - poszerzenie ul. Romanowicza;</li> <li>– B.KDD - wzdłuż południowego brzegu rzeki Wisły (od Mostu Kotlarskiego w kierunku wschodnim do mostu kolejowego);</li> <li>– B.KDD - przedłużenie ul. Mydlarskiej do ul. Romanowicza;</li> <li>– B.KDD - połączenie ulic: Lipowej i Kielkowskiego;</li> <li>– C.KDD - przedłużenie ul. Mydlarskiej do ul. Na Dołach;</li> <li>– C.KDD - pomiędzy ul. Portową i Nowohucką (we wschodniej części terenu R.O.D. "Zabłocie").</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane tereny parkingów: <ul style="list-style-type: none"> <li>– B9.KS - wzdłuż torów kolejowych (odc.: ul. Lipowa - ul. Romanowicza);</li> <li>– B14.KS - w rejonie ulic: Dekerta i Zaułek oraz torów kolejowych.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż południowego brzegu rzeki Wisły (od Mostu Kotlarskiego w kierunku wschodnim do mostu kolejowego oraz w rejonie ulic: Portowej i Ofiar Dąbia); wzdłuż ul. Herlinga-Grudzińskiego (odc.: ul. Ślusarska - ul. Zabłocie); ul. Przemysłowej; ul. Lipowej; ul. Romanowicza; wzdłuż planowanej drogi C.KDD (w rejonie ul. Portowej).</li> <li>▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> <li>– sieć gazowa średniego ciśnienia - w ul. Na Dołach i ul. Kielkowskiego oraz w ul. Dekerta; wzdłuż planowanej drogi C.KDD (w rejonie ulic: Portowej i Nowohuckiej);</li> <li>– sieć wodociągowa - w rejonie planowanej ulicy dojazdowej C.KDD (w rejonie ul. Portowej);</li> <li>– sieć ciepłownicza - w rejonie planowanych dróg dojazdowych C.KDD (w rejonie R.O.D. "Płaszów" i ul. Portowej);</li> <li>– kanalizacja ogólnospławna - w rejonie planowanych dróg dojazdowych C.KDD (w rejonie R.O.D. "Płaszów" i ul. Portowej);</li> <li>– stacje transformatorowe - w rejonie skrzyżowania ulic: Ofiar Dąbia i Portowej.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane ogólnie dostępne tereny zieleni urządzonej parkowej - Bulwary Wiślane: <ul style="list-style-type: none"> <li>– B1.ZP/B - w rejonie Portu Przeładunkowego Zabłocie;</li> <li>– C23.ZP/B - w rejonie skrzyżowania ulic: Ofiar Dąbia i Portowej.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej: <ul style="list-style-type: none"> <li>– C.24.ZP - na zachodniej części terenu R.O.D. "Płaszów".</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane tereny usług komercyjnych: <ul style="list-style-type: none"> <li>– B2.U - w rejonie mostu kolejowego i ul. Zabłocie;</li> <li>– B.10.U - w rejonie torów kolejowych i adresu ul. Romanowicza 4, 4A;</li> <li>– C.25.U, C.26.U, C.27.U, C.28.U - na wschodniej części terenu R.O.D. Płaszów.</li> </ul> </li> </ul>
--	---

- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej:
  - B.11.M - w rejonie adresu ul. Mydlarska 10;
  - C6.M - w rejonie ulic: Dekerta, Na Dołach oraz torów kolejowych.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Nowopłaszowskiej - uchwała Rady Miasta Krakowa nr CXVIII/1250/06 z dnia 11 października 2006 r.\***

- Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - budowa magistrali wodociągowej  $\varnothing$ 800 mm "Krzemionki-Mistrzejowice";
  - budowa gazociągu średniego ciśnienia  $\varnothing$ 160 mm PE - wzdłuż planowanej tzw. Trasy Nowopłaszowskiej (wzdłuż ul. Saskiej od ul. Nowohuckiej w kierunku południowym);
  - przebudowa lub przełożenie sieci energoelektrycznej - wzdłuż ul. Saskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Nowohucką;
  - przebudowa lub przełożenie kanalizacji teletechnicznej - wzdłuż ul. Saskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Nowohucką.
- Planowane tereny zieleni urządzonej - parkowej dostępnej publicznie:
  - 5.ZP - wzdłuż ul. Saskiej we wschodniej części R.O.D. „Zabłocie” (odc.: ul. Nowohucka - ul. Saska 8).

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszowska - Krzywda” - uchwała Rady Miasta Krakowa nr XXXIII/412/11 z dnia 7 grudnia 2011 r.\***

- Planowane publiczne drogi dojazdowe:
  - KDD - przedłużenie ul. Strycharskiej do ul. Gromadzkiej.
- Planowane tereny urządzeń i usług komunikacyjnych - parkingi i miejsca postojowe:
  - KU1 - na północny zachód od adresu ul. Krzywda 11C.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
  - ZP1 - w rejonie ulic: Płaszowskiej i Paproci.
- Planowane tereny sportu i rekreacji:
  - US3 - w rejonie ul. Nowohuckiej, torów kolejowych i Stawu Płaszowskiego.
- Planowane tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne:
  - U3 - w rejonie ulic: Nowohuckiej, Szklarskiej i Kuklińskiego;
  - U5 - w rejonie ulic: Kuklińskiego, Strycharskiej i Krzywda.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - MW8 - w rejonie skrzyżowania ulic: Kuklińskiego i Płaszowskiej.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bulwary Wisły" - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LXXXI/1240/13 z dnia 11 września 2013 r.\***

- Planowana rozbudowa drogi zbiorczej z tramwajem:
  - KDZ+T.2 - węzeł ul. Kotlarskiej z ul. Podgóorską.
- Planowane tereny zieleni urządzonej:
  - ZP.7 - w rejonie adresu ul. Stachowskiego 4.
- Planowane tereny zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom budowlanym i zieleńce:
  - ZPz.4 - rejon skrzyżowania ulic Stachowskiego i Zieleniewskiego.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Grzegórzki - rejon ulicy Skrzatów" - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LXXIX/1939/17 z dnia 5 lipca 2017 r.\***

- Planowane drogi lokalne:
  - KDL.2 - przedłużenie ul. Stachowskiego w kierunku północno – wschodnim.
- Planowane ścieżki piesze i rowerowe: łączące Bulwary Wiślane z ul. Zieleniewskiego.
- Planowane tereny zabudowy usługowej:
  - U.1 - pomiędzy torami kolejowymi, ul. Skrzatów i ul. Żółtej Ciżemki;
  - U.2 - na północ i wschód od Parku Grzegórzeckiego, w rejonie ul. Skrzatów i torów kolejowych.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulicy Koszykarskiej" - uchwała Rady Miasta Krakowa nr XII/191/19 z dnia 27 marca 2019 r.\***

- Możliwa lokalizacja trasy metra: wzdłuż ul. Saskiej (odc.: ul. Przewóz - ul. Nowohucka).
- Możliwa lokalizacja przystanku metra: w rejonie skrzyżowania ulic: Nowohuckiej, Stoczniovców oraz Saskiej.
- Planowane torowiska tramwajowe: wzdłuż ul. Nowohuckiej (odc.: ul. Stoczniovców - Most Nowohucki); wzdłuż ul. Saskiej (odc.: ul. Przewóz - ul. Nowohucka).

- Planowane publiczne drogi zbiorcze:
  - KDZT.1 (docelowy przekrój: 1 jezdnia, 4 pasy) - ul. Saska (odc.: ul. Przewóz - ul. Nowohucka).
- Planowane główne trasy rowerowe: wzdłuż południowej jezdni ul. Nowohuckiej (odc.: ul. Koszykarska - Most Nowohucki).

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zakole Wisły" - uchwała Rady Miasta Krakowa nr XXIX/744/19 z dnia 20 listopada 2019 r.\***

- Możliwa lokalizacja trasy metra: w rejonie skrzyżowania ulic: Stoczniowców i Nowohuckiej.
- Możliwa lokalizacja przystanku metra: w rejonie skrzyżowania ulic: Stoczniowców i Nowohuckiej.
- Planowane torowiska tramwajowe: wzdłuż ul. Nowohuckiej (odc.: ul. Stoczniowców - Most Nowohucki).
- Planowane publiczne drogi dojazdowe:
  - KDD.1 - ul. Na Zakolu Wisły;
  - KDD.2 - przedłużenie ul. Portowej (od ul. Stoczniowców w kierunku południowo-wschodnim do ul. Nowohuckiej).
- Planowane główne trasy rowerowe: wzdłuż ul. Ofiar Dąbia (od rzeki Wisły w kierunku południowym).
- Planowane tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publiczne dostępne parki, skwery:
  - ZP.3 - teren pomiędzy ul. Na Zakolu Wisły a Portem Płaszów;
  - ZP.4 - na wschód od ul. Stoczniowców, w rejonie basenu portowego.
- Planowane tereny zabudowy usługowej:
  - U.2 - na północ od ul. Stoczniowców 3a.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej:
  - MW/U.1 - w rejonie adresów ul. Na Zakolu Wisły 14, 16;
  - MW/U.3 - w rejonie adresów ul. Na Zakolu Wisły 2, 4.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego" - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LI/1404/21 z dnia 13 stycznia 2021 r.\***

- Planowane publiczne ulice lokalne:
  - KDL.1 - ul. Dekerta i ul. Portowa (od ul. Klimeckiego w stronę wschodnią);
  - KDL.2 - ul. Pana Tadeusza (odc. ul. Portowa - ul. Nowohucka);
  - KDL.3 - w rejonie ul. Portowej (na zachód od terenu R.O.D. Płaszów).
- Planowane publiczne ulice dojazdowe:
  - KDD.2, KDD.3 - od rejonu adresu ul. Klimeckiego 8 w kierunku północno-wschodnim do terenu R.O.D. Płaszów;
  - KDD.4 - na przedłużeniu Bulwaru Podolskiego w stronę zachodnią, a następnie w stronę ul. Portowej.
- Planowany ciąg pieszy:
  - KDX.1 - od rejonu skrzyżowania ul. Dekerta z ul. Klimeckiego w stronę północno-wschodnią do planowanej ulicy lokalnej KDL.2.
- Planowane tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi/garaże naziemne lub podziemne w tym wielopoziomowe, wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu):
  - KU.1 - w rejonie ulic: Zabłocie i Dekerta oraz torów kolejowych.
- Planowane trasy rowerowe/ścieżki rowerowe: wzdłuż Wisły na terenie ZP.5 (w rejonie ul. Portowej); na terenie ZP.1, Zp.2 i ZP.4
- Planowane tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze:
  - ZP.1 - na wschód od adresu ul. Portowa 47;
  - ZP.2 - w rejonie planowanej ulicy lokalnej KDL.3 i ul. Portowej;
  - ZP.4 - w rejonie planowanej ulic lokalnych KDL.3 i KDL.2.
- Planowane tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym:
  - ZP.3 - w rejonie ul. Portowej i planowanej ulicy lokalnej KDL.2.
- Planowane tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny

park – Park Rzeki Wisły:

- ZP.5 - w rejonie rzeki Wisły (linii kolejowej nr 100 w stronę wschodnią).
- Planowane tereny zabudowy usługowej:
  - U.2 - na północ od skrzyżowania ulic: Pana Tadeusza i Nowohuckiej.
- Planowane tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola:
  - U.3 - w rejonie ulic: Portowej i Dekerta.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej:
  - MW/U.1 - tereny Chłodni Portowej przy ul. Portowej 47;
  - MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 - w rejonie ulic: Portowej, Klimeckiego i Pana Tadeusza.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zabłocie - Zachód" - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LV/1528/21 z dnia 7 kwietnia 2021 r.\***

- Możliwa lokalizacja trasy metra: w rejonie ulic: Kącik, Traugutta oraz torów kolejowych.
- Możliwa lokalizacja przystanku metra: w rejonie ulic: Kącik, Traugutta oraz torów kolejowych.
- Planowane linie tramwajowe: wzdłuż ul. Zabłocie.
- Planowane drogi lokalne z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię:
  - KDLT.5 - fragment ul. Zabłocie (w rejonie ul. Przemysłowej).
- Planowane drogi dojazdowe:
  - KDD.5 - przedłużenie ul. Traugutta w kierunku północnym (wzdłuż torów kolejowych) do węzła drogowego im. J. Karskiego;
  - KDD.11 - wzdłuż torów kolejowych (odc.: ul. Kącik - ul. Dąbrowskiego);
  - KDD.12 - pomiędzy ul. Dąbrowskiego (w rejonie adresu ul. Dąbrowskiego 10) i torami kolejowymi.
- Planowane tereny publicznych placów miejskich i dróg dojazdowych:
  - KP.2 - w rejonie skrzyżowania ulic: Kącik i Traugutta oraz torów kolejowych.
- Planowane tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki publiczne:
  - ZP.3 - na południowy zachód od skrzyżowania ul. Zabłocie z torami kolejowymi.
  - ZP.4, ZP.7 - w rejonie ul. Dąbrowskiego i torów kolejowych.
- Planowane tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym:
  - ZP.5 - wzdłuż torów kolejowych (odc.: ul. Kącik - ul. Dąbrowskiego 10).
- Planowane tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod park publiczny – Park Rzeki Wisły:
  - ZPb.1 - wzdłuż rzeki Wisły (odc.: Most Kotlarski - ul. Solna).
- Planowane tereny zabudowy usługowej:
  - U.2 - na północ od adresów: ul. Kącik 16-20.
- Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - MW.2 - w rejonie torów kolejowych oraz adresów: ul. Traugutta 14 i ul. Dąbrowskiego 10.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Dąbie" - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LIX/1738/21 z dnia 9 czerwca 2021 r.\***

- Planowane publicznie dostępne place miejskie:
  - KP.1 - w rejonie skrzyżowania ulic: Ofiar Dąbia, Na Szaniec i al. Pokoju.
- Planowane tereny obsługi i urządzeń komunikacji, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów:
  - KU.9 - teren pomiędzy ul. Miedzianą a linią kolejową (na południe od adresu ul. Miedziana 3);
  - KU.10 - na zachód od ul. Miedzianej.
- Planowane tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja:
  - K.1 - w rejonie Bulwaru Kurlandzkiego i ul. Miedzianej.
- Planowane tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym:
  - ZPz.11 - w rejonie Bulwaru Kurlandzkiego i ul. Miedzianej.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grzegórzki-Centrum” - uchwała Rady Miasta Krakowa nr XIX/439/25 z dnia 12 lutego 2025 r.\***

- Planowane drogi publiczne klasy lokalnej:
  - 3KDL - przedłużenie ul. Fabrycznej w stronę południową w celu połączenia z ul.

	<p>Skrzatów;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5KDL - przedłużenie ul. Marka Stachowskiego w stronę wschodnią w kierunku ul. Skrzatów;</li> <li>- 6KDL - poszerzenie ul. Skrzatów;</li> <li>- 7KDL - przedłużenie ul. Skrzatów w stronę wschodnią w kierunku torów kolejowych.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planowane tereny zieleni urządzonej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5ZP - na terenie "Skweru Rogozińskiego";</li> <li>- 12ZP - na południe i południowy wschód od zabudowy przy ul. Grzegórzeckiej 79E;</li> <li>- 13ZP, 14ZP - po północnej stronie ul. Skrzatów na wschód i zachód od skrzyżowania z ulicą Żółtej Ciżemki.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane tereny usług: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 13U - na zachód od zabudowy przy ul. Rogozińskiego 6;</li> <li>- 15U - na terenie zabudowy garażowej przy ul. Grzegórzeckiej 67G.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1MW-UZ-UA - na północ od zabudowy przy ul. Rogozińskiego 5.</li> </ul> </li> <li>▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 16MW - na północ od zabudowy przy ul. Grzegórzeckiej 69E;</li> <li>- 25MW - w pobliżu punktu adresowego: ul. Grzegórzecka 69.</li> </ul> </li> </ul> <p><i>* Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj. budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.</i></p>
<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p><b>Informacje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych, wydanych przez Wojewodę Małopolskiego.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Budowa obiektu radiokomunikacyjnego C_0000509_MAL_A (wieża z antenami i infrastrukturą), dz. ew. nr 1/6 obr. 15 Podgórze, decyzja nr 69/L/2015 (16-06-2015).</li> <li>▪ Budowa sieci kablowej oraz urządzeń sieci sterowania ruchem kolejowym w km 10,665-10,746; 11,001-11,122; 11,136-11,683; 11,706-12,020 linii kolejowej nr 100 Kraków Mydlniki-Gaj, dz. ew. nr 240/18, 240/27 obr. 16 Śródmieście; dz. ew. nr 199, 201, 270 obr. 14 Podgórze, decyzja nr 18/L/2016 (18-05-2016).</li> <li>▪ Budowa ciągu pieszo - rowerowego łączącego nowo budowany obiekt inżynierski nad rzeką Wisłą z ul. Powstańców Wielkopolskich wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych, dostawą i montażem elementów małej architektury (ławki, kosze, meble miejskie, itp.), nasadzeniem zieleni, wykonaniem terenów rekreacyjnych, wykonaniem instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem zewnętrznym oraz połączeniami z istniejącą infrastrukturą drogową oraz pieszą miasta Krakowa, dz. ew. nr 198/3 obr. 14 Podgórze, decyzja nr WI-IV.746.1.14.2023 (24-04-2023).</li> </ul> <p><b>Obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa o wydanych przez niego decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Budowa sieci wodociągowej, sieci kanalizacji ogólnospławnej i osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. Grzegórzecka, dz. ew. nr 397/1, 397/2, 397/3, 174/4, 177/4, 177/5, 174/7, 269/1 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/383/2014 (17-11-2014).</li> <li>▪ Budowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi, ul. Grzegórzecka, dz. ew. nr 174/4, 177/4, 177/5 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/382/2014 (17-11-2014).</li> <li>▪ Budowa i przebudowa sieci wodociągowej, budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej, budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, budowa i przebudowa kolidującego fragmentu sieci gazowej, a także budowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej SN i NN wraz z wolnostojącą stacją transformatorową, ul. Ofiar Dąbia, Bajeczna, dz. ew. nr 210/30, 210/33, 210/34, 395, 388, 266, 394 i 210/21 obr. 16 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/151/2015 (27-04-2015).</li> <li>▪ Rozbudowa sieci energetycznej średniego napięcia, budowa odcinka sieci niskiego napięcia, budowa jednej stacji transformatorowej, ul. Stachowskiego, dz. ew. nr 298/7, 298/11, 298/15, 298/17, 302/3 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/165/2015 (07-05-2015).</li> <li>▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Herlinga-Grudzińskiego, dz. ew. nr 267/1, 267/3, 10/4, 10/5 obr. 14 Podgórze, decyzje nr AU-2/6733/524/2017 (27-12-2017), AU-2/6733/308/2018 (29-08-</li> </ul>

2018).

- Budowa sieci wodociągowej, ul. Ofiar Dąbia, Miedziana, dz. ew. nr 202/7, 294, 388 obr. 16 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/138/2018 (04-04-2018).
- Budowa i przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. Bajecznej, Widok, Na Szaniec i Alei Pokoju, dz. ew. nr 156/6, 156/10, 156/11, 156/12, 156/15, 156/16, 161/9, 183/12, 183/16, 183/21, 183/22, 183/27, 183/28, 189/8, 191/14, 200/1, 201/2, 201/8, 201/9, 266 obr. 16 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/226/2020 (04-09-2020).
- Budowa wolnostojącej kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn, złącza kablowego ZKSN wraz z odcinkami kablowych sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV, ul. Grzegórzecka, Rogozińskiego, dz. ew. nr 106/13, 107/4, 107/5, 264/3, 402 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/232/2021 (29-10-2021).
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej o średnicy 2 x DN 80 i 2 x DN 65, ul. Stefana Bobrowskiego, dz. ew. nr 146/16, 146/17, 175/20, 268/4 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/107/2022 (04-07-2022).
- Budowa elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej OSDn średniego napięcia 15kV, ul. Grzegórzecka, dz. ew. nr 177/9, 177/10 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/118/2022 (18-07-2022).
- Budowa i przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. Zieleniewskiego, dz. ew. nr 179/1, 272/12 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/148/2022 (06-09-2022).
- Przebudowa i rozbudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. S. Rogozińskiego, dz. ew. nr 110/23, 115/73, 115/60, 115/77, 110/21 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/80/2023 (23-05-2023).
- Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15kV i sieci kablowej nN 0,4kV, ul. Grzegórzecka, Rogozińskiego, dz. ew. nr 104/14, 106/13, 107/5, 453 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr 121/6733/2024 (09-12-2024).

#### **Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa.**

- Budowa budynku usługowo-mieszkalnego z garażem i parkingiem podziemnym i wjazdem z ul. Grzegórzeckiej, dz. ew. nr 181/6, 181/7, 253/25, 181/6 298/3, 298/4 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6730.5/1631/2014 (08-07-2014).
- Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową oraz stacjami trafo, z wjazdem z ul. Grzegórzeckiej, dz. ew. nr 253/25, 174/4, 177/4, 177/5, 253/25 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6730.5/1843/2014 (07-08-2014).
- Budowa budynku usługowo-mieszkalnego z garażem i parkingiem podziemnym, dz. ew. nr 181/8, obr. 17. Śródmieście, ul. Grzegórzecka - przeniesienie dec. nr AU-2/6730.2/1939/2011 (24-06-2011), decyzja nr AU-2/6730.5/2278/2014 (13-10-2014).
- Zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterze i garażami podziemnymi oraz wjazdami, dz. ew. nr 180/2, 180/15, 180/20, 180/30, 270/46, 270/34, 272/7, 253/6 obr. 17 Śródmieście, ul. Grzegórzecka, Wandy - przeniesienie dec. nr AU-2/7331/1715/07 (05-06-2007), decyzja nr AU-2/6730.5/2578/2014 (19-11-2014).
- Budowa budynku usługowo-mieszkalnego z garażem i parkingiem podziemnym i wjazdem, dz. ew. nr 181/7, 253/25, 181/6 298/3, 298/4 obr. 17 Śródmieście - przeniesienie dec. nr AU-2/7331/2461/10 (25-08-2010), decyzja nr AU-2/6730.2/1307/2015 (24-07-2015).
- Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa części biurowej budynku usługowo-handlowego „Galeria Kazimierz” na cele biurowe wraz z infrastrukturą techniczną i budową zewnętrznej windy osobowej, dz. ew. nr 297/4 obr. 17 Śródmieście, ul. Podgórska 34, decyzja nr AU-2/6730.2/2133/2015 (16-11-2015).
- Budowa zespołu usługowo – biurowo – handlowo – mieszkaniowego z parkingami podziemnymi, wielopoziomowymi i naziemnymi wraz z kompleksowym zagospodarowaniem terenu uwzględniającym projektowane i przebudowywane wjazdy dla obsługi komunikacyjnej, place, małą architekturą, ciągi pieszo-rowerowe wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, dz. ew. nr 104/11, 104/12, 105/2, 105/7, 105/8, 105/9, 263/3, 264/3, 110/16, 112/5, 253/25, 106/2, 107/1, 108/1 obr. 17 Śródmieście w rejonie ulic: Alei Pokoju, Grzegórzeckiej, Rogozińskiego - przeniesienie dec. nr AU-2/6730.2/618/11 (10-03-2011), decyzja nr AU-2/6730.5/404/2016 (14-03-2016).
- Nadbudowa budynku mieszkalno-usługowego na cele mieszkalne, ul. Semperitowców 13 - przeniesienie dec. nr AU-2/7331/509/09 (25-02-2009), decyzja nr AU-2/6730.5/841/2016 (18-05-2016).
- Budowa zespołu garaży wraz z dojazdem przez dz. ew. nr 174/18, 174/7 obr. 17 Śródmieście,

- ul. Grzegórzecka - przeniesienie dec. nr AU-2/7331/3470/05 (28-12-2005), decyzja nr AU-2/6730.5/923/2016 (30-05-2016).
- Budowa budynku biurowego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, garażem wbudowanym oraz zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 115/77, 115/76, 110/16, 264/3 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6730.2/1890/2016 (27-10-2016).
  - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, dz. ew. nr 115/73, 115/37, 110/23 obr. 17 Śródmieście, ul. Rogozińskiego/Grzegórzecka, decyzja nr AU-2/6730.2/1023/2017 (21-08-2017).
  - Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingami podziemnymi, usługami, wjazdami i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 110/9, 110/16, 110/19, 110/20, 110/21, 110/22, 110/23, 115/18, 115/42, 115/60, 115/76, 115/77, 264/3 obr. 17 Śródmieście, ul. Rogozińskiego, decyzja nr AU-2/6730.2/848/2018 (03-07-2018).
  - Budowa budynku biurowego z infrastrukturą techniczną, garażem wbudowanym i zagospodarowaniem terenu, ul. Rogozińskiego, dz. ew. nr 115/77, 115/76, 110/16, 264/3 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6730.2/930/2018 (13-07-2018).
  - Budowa wraz z rozbudową, nadbudową, przebudową budynku handlowo-usługowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową, parkingiem podziemnym, infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 158/8 i 158/9 obr. 17 Śródmieście, ul. Grzegórzecka, decyzja nr AU-2/6730.2/526/2019 (05-06-2019).
  - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami wbudowanymi, stacjami trafo, parkingami zewnętrznymi, układem dróg wewnętrznych oraz wjazdami i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 272/12 (cz.), 270/57 (cz.) obr. 17 Śródmieście, ul. Zieleniewskiego/Stachowskiego, decyzja nr AU-2/6730.2/578/2019 (27-06-2019).
  - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 181/3 (cz.), 181/8 (cz.) obr. 17 Śródmieście, ul. Kotlarska, decyzja nr AU-2/6730.2/628/2021 (15-09-2021).
  - Budowa zespołu budynków biurowo-usługowych wraz z naziemnymi miejscami parkingowymi, garażami podziemnymi na dz. ew. nr 104/2, 104/14, 106/13, 107/5, 108/7, 109/5 obr. 17 Śródmieście, zjazdami, dojazdami, totemami/pylonami informacyjnymi oraz infrastrukturą techniczną tj. siecią co, przyłączami: wodnym, kanalizacyjnym, energetycznym, teletechnicznym, instalacjami wewnętrznymi, w tym instalacją do naziemnego magazynowania produktów naftowych na dz. ew. nr 104/2, 104/14, 106/13, 107/5, 108/7, 109/5, 106/7, 107/4, 108/6, 109/4, 264/3, 390, 402 obr. 17 Śródmieście przy al. Pokoju 3, ul. Grzegórzecka, Rogozińskiego, decyzja nr AU-2/6730.2/922/2021 (23-12-2021).
  - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 181/7, 181/3, 181/8 obr. 17 Śródmieście, ul. Kotlarska, decyzja nr AU-2/6730.2/75/2022 (03-02-2022).
  - Budowa czterosegmentowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingiem podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 10/21, 110/23, 115/60, 115/42, 115/77, 110/9, 264/3 obr. 17 Śródmieście, ul. Rogozińskiego, decyzja nr AU-2/6730.2/430/2022 (03-06-2022).
  - Budowa czterosegmentowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingiem podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 10/21, 110/23, 115/60, 115/42, 115/77, 110/9, 264/3 obr. 17 Śródmieście, ul. Rogozińskiego, decyzja nr AU-2/6730.2/431/2022 (03-06-2022).
  - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Kotlarska, dz. ew. nr 181/3, 181/8 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr 149/6730.2/2023 (28-03-2023).
  - Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego zlokalizowanego w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego na potrzeby niepublicznego przedszkola i żłobka, ul. Grzegórzecka, dz. ew. nr 411/14, 411/13, obr. 17 Śródmieście, decyzja nr 310/6730.2/2024 (22-07-2024).
  - Budowa czterech budynków wielorodzinnych ze wspólnym garażem podziemnym i usługami w parterze wraz z wjazdami i infrastrukturą techniczną, ul. Rogozińskiego, dz. ew. nr 110/21, 115/60, 115/42, 115/77, 110/9, 110/16, 110/19, 110/20, 110/21, 110/22, 115/60, 115/42, 115/74, 115/76, 115/77, 264/3 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr 398/6730.2/2024 (04-10-2024).

<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p><b>Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Krakowie - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dokończenie przebudowy wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły w Krakowie: - Odcinek 3 – prawy wał rzeki Wisły od stopnia Dąbie do stopnia Przewóz, karty nr 80/2017, 112/2019.</li> <li>▪ Decyzja ustalająca plan remediacji historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi - zm. dec. znak ZS.515.10.2022.PD (karta nr 1842/2022), ul. Portowa, dz. ew. nr 61/1, 61/3, 62, 55/2 obr. 14 Podgórze, karta nr 1889/2023.</li> </ul> <p><b>Obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Budowa garaży podziemnych, naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n. Zespół budynków biurowo - usługowych, al. Pokoju i ul. Grzegórzeckiej, dz. ew. nr 104/14, 106/13, 107/5, 109/5, 108/7, 104/2 obr. 17 Śródmieście, decyzja znak: WS-04.6220.125.2019.LP (13-02-2020).</li> <li>▪ Budowa garażu podziemnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji pn.: Budowa budynku biurowego wraz z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, instalacjami wewnętrznymi oraz infrastrukturą techniczną, ul. Jana Dekerta, dz. ew. nr 49/6, 49/7, 49/17, 49/19, 206/14 (cz.) obr. 14 Podgórze, decyzja znak: WS-04.6220.107.2020.KS (13-01-2021).</li> <li>▪ Budowa garaży podziemnych, garaży naziemnych wbudowanych, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n. Zabudowa mieszkalna wielorodzinna, polegająca na budowie do 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi i garażami wbudowanymi, z parkingami naziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, zagospodarowaniem terenu, instalacjami wewnętrznymi oraz infrastrukturą techniczną, ul. Portowa, dz. ew. nr 66/8 obr. 14 Podgórze, decyzja znak: WS-04.6220.81.2021.RJ (09-11-2021).</li> </ul>
<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.</p>
<p>miejskowych planach odbudowy</p>	<p>Nie odnotowano miejscowych planów odbudowy w promieniu 1km.</p>
<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Obszar w promieniu 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest arkuszami: "Kraków" M-34-64-D-d-2, „Kraków-Wola Duchacka” M-34-64-D-d-4 map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego:</p> <p>Znaczna część obszaru w promieniu 1 km od terenu inwestycji znajduje się na terenie zagrożenia powodziowego, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie: 0,2% – raz na 500 lat: (<a href="https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34064/M34064Dd2_ZG_02_2019v1.pdf">https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34064/M34064Dd2_ZG_02_2019v1.pdf</a>) (<a href="https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34064/M34064Dd4_ZG_02_2019v1.pdf">https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34064/M34064Dd4_ZG_02_2019v1.pdf</a>)</p> <p>Dodatkowo niemal cały obszar w promieniu 1km od terenu inwestycji (włączając teren samej inwestycji) znajduje się na terenie narażonym na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz na obszarach narażonych na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia budowli piętrzącej (Zbiornik Goczałkowice i Zbiornik Tresna).</p> <p>Nie odnotowano na nim inwestycji przewidzianych do realizacji.</p>
<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p><b>Informacja o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rozbudowa ul. Portowej (km: 0+006,57 - 0+208,00) i ul. Dekerta (km: 0+208,00 - 0+653,87) jako drogi gminnej klasy dojazdowej wraz z budowa infrastruktury - odwodnienie i oświetlenie uliczne, oraz przebudowa kolidującej infrastruktury technicznej: sieć elektryczna, sieć teletechniczna TP S.A. i Netia S.A., sieć gazowa, sieć wodociągowa oraz rozbudowa skrzyżowania ulicy Klimeckiego - Grudzińskiego w km 0+006,57 - 0+036,17 (droga powiatowa klasy zbiorczej) w zakresie połączenia z projektowanym, odcinkiem ul. Dekerta wraz z budowa oświetlenia i odwodnienia oraz przebudowa kolidującej infrastruktury technicznej: sieć elektryczna, sygnalizacja świetlna, sieć teletechniczna, decyzja nr 16/4/2012 (03-10-2012).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rozbudowa ul. Płaszowskiej (droga publiczna kategorii gminnej) - uchylona w części decyzją Wojewody Mazowieckiego znak: WI-VI.7821.1.36.2021.BM (10-09-2021), decyzja nr 19/6740.4/2019 (16-09-2019).</li> <li>▪ Rozbudowa skrzyżowania ulic Podgórskiej (droga publiczna kategorii powiatowej), Kotlarskiej (droga publiczna kategorii powiatowej) i Gęsiej (droga publiczna kategorii gminnej) wraz z budową łącznicy do mostu Kotlarskiego, decyzja nr 4/6740.4/2021 (01-02-2021).</li> <li>▪ Budowa drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej w MPZP obszaru "Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego" jako KDD.3 wraz z budową infrastruktury technicznej oraz rozbiórką istniejących obiektów budowlanych, w rejonie ul. Pana Tadeusza w Krakowie; wraz z rozbudową ul. Nowohuckiej (drogi powiatowej nr 2275K) oraz ul. Klimeckiego (drogi powiatowej nr 2278K), decyzja nr 8 38/6740.4/2023 (21-11-2023), częściowo uchylona dec. Wojewody Małopolskiego, znak: WI-VI.7821.1.56.2023.AL (09-05-2025).</li> <li>▪ Rozbudowa drogi gminnej klasy lokalnej ulicy Portowej w zakresie budowy chodnika wraz z rozbudową skrzyżowania na ul. Dekerta, decyzja nr 8/6740.4/2024 (10-05-2024).</li> <li>▪ Budowa drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej w MPZP obszaru "Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego" jako KDL.3 wraz z budową skrzyżowania z ul. Portową, decyzja nr 11/6740.4/2024 (05-06-2024).</li> <li>▪ Budowa drogi gminnej dojazdowej ze skrzyżowaniem z ulicą Klimeckiego (droga nr 2278K, powiatowa klasa zbiorcza) w km AB 0+021.53 - km 0+174.47 oraz rozbudowa ulicy Pana Tadeusza drogi gminnej dojazdowej od skrzyżowania z ul. Nowohucką (droga nr 776, wojewódzka klasa główna) w km CD 0+003.75 - km 0+273.41, decyzja nr 25/6740.4/2024 (29-11-2024).</li> <li>▪ Budowa drogi publicznej kategorii gminnej klasy dojazdowej po śladzie istniejącej drogi wewnętrznej ul. Przemysłowej, decyzja nr 2/6740.4/2026 (09-01-2026).</li> </ul>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Dodatkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano następujące inwestycje:

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzone uchwałą XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmienione uchwałami nr: XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.**

- Możliwe trasy metra: od rejonu skrzyżowania ul. Saskiej z ul. Nowohucką, następnie w rejonie Klimeckiego, Lipowej w dalej w kierunku zachodnim do stacji kolejowej "Kraków Zabłocie".
- Możliwe przystanki metra:
  - stacja kolejowa "Kraków Zabłocie";
  - skrzyżowanie ulic Klimeckiego i Dekerta, w pobliżu przystanku autobusowego "Klimeckiego";
  - skrzyżowanie ulic Stoczniovców i Saskiej, w pobliżu przystanku autobusowego "Stoczniovców";
- Planowane trasy tramwajowe: wzdłuż ul. Zabłocie (odc.: ul. Na Zjeździe - ul. Herlinga-Grudzińskiego).
- Planowane główne węzły integracyjne komunikacji miejskiej: rejon stacja kolejowa "Kraków Zabłocie".
- Planowane pompownie ścieków: przy skrzyżowaniu ulic: Portowej i Stoczniovców.
- Planowane spięcia systemowe: w okolicach ciągu ulic: Kielkowskiego, Mydlarskiej, Romanowicza, Lipowej, do stacji kolejowej "Kraków Zabłocie".
- Ponadto w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości wyodrębnione zostały m.in. kategorie przeznaczeń terenów, dla których SUIKZP wyznacza następujące kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów: U - tereny usług, UM - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Obwieszczenia Wojewody Małopolskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa małopolskiego.**

- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługami w parterze, garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi (wodną, kanalizacją sanitarną i deszczową, c.o., wentylacją mechaniczną, oddymianiem garażu podziemnego, węzłem ciepła, elektryczną i słaboprądową), dz. ew. nr 262/11, 37/18 obr. 14 Podgórze, ul. Ślusarska, decyzja znak: WI-I.7840.5.123.2021.AN (04-03-2022) utrzymująca w mocy zaskarżoną decyzję organu I instancji o pozwoleniu na budowę decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr 2485/6740.1/2019 (27-12-2019), znak AU-01-4.6740.1.780.2019.GPA.
- Budowa kablowej sieci rozdzielczej ze stacji transformatorowej pomiędzy stacją transformatorową PTO11 a St. Zabłocie, dz. ew. nr 32; 71/2; 293/8, 277/7; 153/2; 198/3; 205, 513/1, 518/1, 60/10, 566 obr. 51; 51; 17; 12 Śródmieście; 2; 13 Podgórze, decyzja nr 4/BK/2023 o pozwoleniu na budowę, znak WI-II.7840.1.86.2022.PZ.(15-05-2023).

**Informacja o decyzjach o pozwoleniu na budowę wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa.**

- Rozbudowa skrzyżowania ulic Podgórskiej (droga publiczna kategorii powiatowej), Kotlarskiej (droga publiczna kategorii powiatowej) i Gęsiej (droga publiczna kategorii gminnej) wraz z budową łącznicy do mostu Kotlarskiego, Gęsia, Kotlarska, sygnatura sprawy AU-01-6.6740.4.15.2020.PSZ
- Budowa zespołu budynków wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 104/2, 104/14, 106/13 obr. 17 Śródmieście, ul. Grzegórzecka, al. Pokoju, sygnatura sprawy AU-01-2.6740.1.2148.2020.EPI (15-03-2021).
- Budowa budynku usługowo-biurowego z garażem podziemnym, wewnętrznymi, dz. ew. nr 244/17, 244/32, 244/42, 244/43, 254/5 obr. 15 Podgórze, ul. Kuklińskiego, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.2129.2020.AST (26-03-2021).
- Budowa odcinka drogi gminnej klasy lokalnej, łączącej ulicę J. Turbasy i R. Kielkowskiego - zmiana dec. nr 1232/6740.1/2020, dz. ew. nr 208/2, 208/3, 208/10, 225, 295 obr. 14 Podgórze, ul. Wałowa, sygnatura sprawy AU-01-6.6740.1.1503.2021.BUR (20-10-2021).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz instalacjami wewnętrznymi wraz z budową chodników, miejsc postojowych naziemnych, dróg wewnętrznych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 66/7 (cz.) obr. 14 Podgórze, ul. Pana Tadeusza, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.1279.2021.JFE (15-03-2022).
- Rozbiórka fragmentu istniejącego budynku biurowo-handlowego oznaczonego jako C i fragmentu istniejącego budynku handlowo-magazynowo-biurowego oznaczonego jako A, dz. ew. nr 49/6, 49/7, 49/17, 49/19 obr. 14 Podgórze, ul. Dekerta, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.2258.2020.APE (08-04-2022).
- Budowa elektroenergetycznej kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4kV, budowa elektroenergetycznej sieci kablowej OSDn SN 15kV oraz budowa elektroenergetycznej sieci kablowej OSDn nN 0,4kV wraz ze złączami kablowymi ZK-nN, dz. ew. nr 177/9, 177/10 obr. 17 Śródmieście, ul. Grzegórzecka, sygnatura sprawy AU-01-6.6740.1.1019.2022.MMŁ (24-08-2022).
- Budowa elektroenergetycznej linii kablowej SN 15kV wraz ze złączem kablowym ZKSN 15kV dla zasilania rezerwowego kompleksu budynków biurowych, ul. Pana Tadeusza, sygnatura sprawy AU-01-6.6740.1.1164.2022.MLE (14-10-2022).
- Budowa drogi publicznej kategorii gminnej wraz z budową przykanalików kanalizacji ogólnospławnej (ul. Mydlarska) oraz włączeniem do drogi o parametrach klasy dojazdowej (ul. Romanowicza), przebudową ul. Romanowicza w zakresie wyniesienia włączenia, przebudową zjazdów, a także budową sieci oświetlenia, sieci gazociągu i sieci elektroenergetycznej, dz. ew. nr 342, 166/5, 212/2 obr. 14 Podgórze, sygnatura sprawy AU-01-6.6740.1.1434.2022.ZZA (14-11-2022).

- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w poziomie parteru, garażem, dz. ew. nr 63/1 obr. 14 Podgórze, ul. Portowa, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.1402.2022.KFI (29-11-2022).
- Budowa budynku wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym wraz z budową drogi gminnej dojazdowej w korytarzu KDL.2 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 264/7, 264/16, 74/7 obr. 14 Podgórze, ul. Pana Tadeusza, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.1251.2022.MSO (14-12-2022).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych dz. ew. nr 174/4, 177/8 obr. 17 Śródmieście, ul. Grzegorzeczka, sygnatura sprawy AU-01-2.6740.1.1065.2022 (10-01-2023).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, dz. ew. nr 166/4, 166/5, 166/6 obr. 14 Podgórze, ul. Romanowicza, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.2278.2020.MKY (14-02-2023) utrzymana w mocy decyzją Wojewody Małopolskiego znak WI-I.7840.5.27.2023.EU (10-07-2023).
- Budowa fragmentu kablowej sieci elektroenergetycznej kablowej SN-15kV, dz. ew. nr 177/7, 177/10, 177/15 obr. 17 Śródmieście, ul. Grzegorzeczka, sygnatura sprawy AU-01-6.6740.1.46.2023.ABO (17-04-2023).
- Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej OSDn nN 0,4kV wraz z elektroenergetycznymi złączami kablowymi ZK-nN 0,4kV, dz. ew. nr 174/4, 177/10, 177/15, 177/16 obr. 17 Śródmieście, ul. Grzegorzeczka, sygnatura sprawy AU-01-6.6740.1.149.2023.PSZ (11-07-2023).
- Przebudowa podjazdów wraz z budową murów oporowych i lokalizacją zewnętrznych miejsc postojowych dla budynku mieszkalnego jednorodzinного dwulokalowego, dz. ew. nr 438/2 obr. 15 Podgórze, ul. Sarmacka 12F, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.121.2023.KPO (18-07-2023).
- Budowa hali sportowej wraz z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, dz. ew. nr 97/8, 97/9, 97/11 obr. 14 Podgórze, ul. Dekerta 21, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.65.2023.MGZ (16-08-2023).
- Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 134/2, 133/1, 135 obr. 13 Podgórze, ul. Kącik 18, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.798.2022 (21-08-2023), przeniesiona dec. nr 215/6740.5/2025 (31-10-2025).
- Przebudowa wraz z częściową rozbiórką fragmentu budynku oraz rozbudowa centrum sportowego K.S. Podgórze przy ul. Dekerta 21 w Krakowie o zespół 4 hal sportowych wraz z instalacjami wewnętrznymi - zmiana decyzji, dz. ew. nr 97/7, 97/8, 97/9, 97/11 obr. 14 Podgórze, ul. Dekerta 21, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.2.48.2023.MSO (29-08-2023).
- Przebudowa budynku Hali Sportowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania nieużytkowej kondygnacji na pomieszczenia biurowe, dz. ew. nr 97/8, 97/9, 97/11 obr. 14 Podgórze, ul. Dekerta 21, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.2.47.2023.MGZ (18-09-2023).
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinного (adaptacja) wraz z infrastrukturą techniczną, zewnętrznymi odcinkami instalacji wewnętrznych: energii elektrycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, dz. ew. nr 203/5 obr. 15 Podgórze, ul. Paproci, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.124.2023.KPO (18-09-2023).
- Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową oraz stacjami trafo, z wjazdem z ul. Grzegorzeczkiej - II etap - zmiana dec. nr 1539/6740.1/2021 z dnia 23.11.2021 r., dz. ew. nr 177/7, 177/8, 177/9, 177/10 obr. 17 Śródmieście, ul. Grzegorzeczka, sygnatura sprawy AU-01-2.6740.1.87.2023.EPI (21-09-2023).
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz garażami w kondygnacji parteru wraz z wewnętrznymi instalacjami - zmiana dec. nr 490/6740.1/2022 (22-04-2022), dz. ew. nr 66/8 obr. 14 Podgórze, ul. Portowa, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.143.2023.APE (17-10-2023).
- Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku usługowego ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne z zewnętrznymi instalacjami, dz. ew. nr 220/3, 220/4, 505//2 obr. 13 Podgórze, ul. Dąbrowskiego 16, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.2.52.2023.APE (26-10-2023).
- Budowa budynku Nauki Akademii Muzycznej z garażem podziemnym, parkingiem naziemnym, zagospodarowaniem terenu, z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, dz. ew. nr 173/21, 173/17 obr. 17 Śródmieście, ul. Skrzatów, sygnatura sprawy AU-01-2.6740.1.86.2023.EPI (02-11-2023).
- Budowa budynku usługowo-biurowego, dz. ew. nr 447/20, 447/9, 447/11, 447/10, 446/1 obr. 13 Podgórze, ul. Powstańców Wielkopolskich, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.237.2023.GPA (12-02-2024).
- Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z instalacjami wewnętrznymi - zmiana decyzji nr 999/6740.1/2021 (04-08-2021), dz. ew. nr 45/6, 45/33, 46/1, 46/2, 46/3, 46/5, 166/1, 150, 151, 152, 212/2 (cz.), 212/4 (cz.), 334 (cz.), 336 (cz.), 337 (cz.) obr. 14 Podgórze, ul. Romanowicza, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.222.2023.KFI (08-05-2024).
- Wybuchowe powalenie komina h=39 m, dz. ew. nr 37/4 obr. 16 Podgórze, ul. Stoczniovców 3, sygnatura sprawy AU-01-4.6741.20.2024.ACH (21-06-2024).
- Budowa budynku usługowego wraz z wewnętrznymi instalacjami, dz. ew. nr 175/3, 175/4, 175/8, 175/10, 176/1, 176/7, 176/8 obr. 14 Podgórze, ul. Romanowicza, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.226.2023.MSO (24-07-2024).
- Budowa budynku mieszkalno-usługowego z garażami wbudowanymi podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi oraz instalacją wewnętrzną na zewnątrz budynku oświetlenia zewnętrznego, miejscami postojowymi oraz układem komunikacji, terenami zielonymi i murami oporowymi, dz. ew. nr 411/19, 411/12 (cz.) obr. 17 Śródmieście, ul. Zieleniewskiego, Grzegorzeczka, sygnatura sprawy AU-01-2.6740.1.53.2024.BLE (26-07-2024).
- Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach (budynek A dwusegmentowy, budynek

- B jednosegmentowy) wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 443, 18/14, 20/2, 21/5, 21/8 (cz.), 23/3 (cz.), 24/3 (cz.), 26/1 (cz.), 27 (cz.), 29 (cz.), 30/2 (cz.) obr. 15 Podgórze, ul. Płaszowska, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.15.2024.KFI (29-07-2024).
- Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego (kat. XIII) wraz z rozbudową o część usługową z garażem podziemnym (kat. XVI, XVII) wraz z infrastrukturą techniczną, dojazdem oraz likwidacją instalacji wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej, gazowniczej, elektrycznej z oświetleniem zewnętrznym, fragmentu ogrodzenia, rozbiórką trzech istniejących budynków gospodarczych (budynek gospodarczy, wiatła stalowa, garaż blaszany) oraz części budynku mieszkalnego oraz budowę zjazdu z drogi wewnętrznej - zmiana dec. nr 788/6740.2/2020 (15-10-2020), znak sprawy: AU-01-4.6740.2.446.2020.APE, dz. ew. nr 37/9, 37/10, 37/12 obr. 14 Podgórze, ul. Romanowicza 9, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.2.122.2023.EWI (30-07-2024).
  - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem podziemnym z pochylnią zjazdową (z instalacjami wewnętrznymi) oraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 218/9, 544/17, 544/19, 544/16, 544/12, 218/8, 218/4 obr. 13 Podgórze, ul. Dąbrowskiego 12, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.277.2023.GPA (13-08-2024) zmieniona dec. nr 658/6740.1/2025 (01-08-2025), znak: AU-01-4.6740.1.42.2025.GPA.
  - Budowa budynku jednorodzinnego z wbudowanym garażem, z wewnętrznymi instalacjami oraz dojściem i dojazdem, dz. ew. nr 162/2 obr. 15 Podgórze, ul. Gromadzka 17, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.158.2023.GPA (20-08-2024).
  - Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze oraz garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami oraz odcinkami instalacji poza budynkami a także przebudową istniejącej sieci ciepłowniczej i elektroenergetycznej, budowę wewnętrznego układu drogowego, chodników dla pieszych i elementów małej architektury, dz. ew. nr 218/5, 544/13, 544/3, 544/5, 218/4 obr. 13 Podgórze, ul. Dąbrowskiego, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.299.2023.GPA (18-10-2024).
  - Przebudowa i nadbudowa części naziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz części podziemnej z pomieszczeniami technicznymi wraz z instalacjami wewnętrznymi budynku - zm. dec. nr 682/6740.2/2018 (18-06-2018), dz. ew. nr 266/1 obr. 13 Podgórze, ul. Lwowska 24, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.2.47.2024.KFI (07-11-2024).
  - Przebudowa i rozbudowa części budynku biurowo - usługowego A1 (E) w osiach E.1-E.3, E.A- E.J oraz E.5-E.8, E.A- E.D, dz. ew. nr 144/2 obr. 14 Podgórze, ul. Powstańców Wielkopolskich, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.2.93.2024.EWI (12-11-2024) przeniesiona dec. nr 99/6740.5/2025 (11-06-2025).
  - Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z usługami w parterze z wewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej i opadowej ze zbiornikiem retencyjnym z wewnętrzną instalacją wody, wewnętrzną instalacją energii elektrycznej oraz rozbiórką budynku mieszkalnego jednorodzinnego, gospodarczego i trzech garaży blaszaków rozbiórką i przekładką przyłącza wody rozbiórką przyłącza gazu oraz rozbiórką i przekładką przyłącza enn, dz. ew. nr 223/5, 223/7 obr. 13 Podgórze, ul. Dąbrowskiego 26, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.156.2024.KFI (02-12-2024).
  - Rozbiórka budynku usługowo-magazynowego, dz. ew. nr 54/5, 54/6 obr. 14 Podgórze, ul. Dekerta 37, sygnatura sprawy AU-01-4.6741.38.2024.EWI (06-12-2024).
  - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z przebudową stacji transformatorowej nr KRP 3285, przebudową sieci elektroenergetycznej wraz z przebudową sieci mpec wraz z nadbudową kominów budynku oraz rozbiórka pięciu istniejących obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną, rozbiórka istniejącego zewnętrznego odcinka wewnętrznej instalacji kanalizacji oraz rozbiórka przyłączy wodociągowego, kanalizacji ogólnospławnej i energii elektrycznej, dz. ew. nr 149, 523 (cz.), 520/1 (cz.), 598 (cz.), 523 (cz.), 576 (cz.), 156 obr. 13 Podgórze, ul. Kącik 9, Janowa Wola 1, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.73.2024.APE (31-01-2025).
  - Budowa zespołu budynków wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną - II ETAP inwestycji polegający na budowie budynku biurowo-usługowego B, z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i elementami małej architektury, parkingami, drogami i chodnikami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną oraz instalacjami zewnętrznymi - zmiana dec. nr 525/6740.1/2022 (28-04-2022), dz. ew. nr 104/2, 104/14, 106/13, 107/5, 108/7, 109/5 obr. 17 Śródmieście, ul. Grzegórzecka, sygnatura sprawy AU-01-2.6740.1.278.2024.EPI (11-02-2025).
  - Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem, z wewnętrznymi instalacjami wodno-kanalizacyjnymi, c.o., elektryki, gazu, wentylacji mechanicznej, z zewnętrznymi odcinkami instalacji wewnętrznych elektryki, kanalizacji sanitarnej, gazu, wody, szczelnym zbiornikiem na wody opadowe, zewnętrznym odcinkiem kanalizacji opadowej, dojściem i dojazdem, dz. ew. nr 162/2 obr. 15 Podgórze, ul. Gromadzka 17, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.231.2024.EWI (14-02-2025).
  - Przebudowa, rozbudowa Zespołu Hal Sportowych wraz z instalacjami wewnętrznymi, dz. ew. nr 97/7, 97/8, 97/11, 97/12 obr. 14 Podgórze, ul. Jana Dekerta 21, sygnatura sprawy AU-01-5.6740.2.61.2024.DPA (24-02-2025).
  - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingiem na poziomie parteru i wewnętrznymi instalacjami wod.-kan., gaz, c.o., elektryczną oraz rozbiórka infrastruktury technicznej (istniejące przyłącza), przebudowa zjazdu na działkę oraz rozbiórka istniejących budynków wraz z nadbudową komina na budynku sąsiednim - zmiana dec. nr 385/6740.1/2020 (03-03-2020), znak: AU-01-2.6740.1.210.2019.GPA, dz. ew. nr 244, 547, 246/1 (cz.) obr. 13 Podgórze, ul. Św. Kingi 4, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.193.2024.GPA (04-03-2025).
  - Budowa budynku usługowego z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórka budynku mieszkalnego wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 205/3, 206/2, 238/24 obr. 16 Śródmieście, ul.

Ofiar Dąbia, sygnatura sprawy AU-01-3.6740.1.323.2024.DMT (11-04-2025).

- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi wraz z instalacjami wewnętrznymi prowadzonymi poza budynkiem wraz z budową skrzynek elektroenergetycznych na elewacji budynku od strony wschodniej i południowej na działkach wraz z zagospodarowaniem terenu polegającym na budowie ciągu pieszo-jezdnego (deptak) oraz małej architektury (ławki, gabiony z drzewami ozdobnymi) na wraz z rozbiórką czterech budynków magazynowo-usługowych z instalacjami wewnętrznymi wraz z rozbiórką instalacji wewnętrznych poza budynkami, dz. ew. nr 37/18, 262/11, 262/10 obr. 14 Podgórze, ul. Ślusarska 3, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.50.2025.KFI (11-07-2025), przeniesiona decyzją nr 229/6740.5/2025 (18-11-2025).
- Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego wraz z rozbudową o część usługową z garażem podziemnym przy ul. Romanowicza 9 - przeniesienie dec. nr 788/6740.2/2020 (15-10-2020), znak: AU-01-4.6740.2.446.2020.APE, dz. ew. nr 37/9, 37/10, 37/12 obr. 14 Podgórze, ul. Romanowicza 9, sygnatura sprawy AU-01-8.6740.5.37.2025.ASZ (25-07-2025).
- Budowa budynku wielorodzinnego z dwoma segmentami nadziemnymi na wspólnym garażu podziemnym z instalacjami wewnętrznymi, dz. ew. nr 22/8, 22/9, 22/10, 22/4 obr. 16 Podgórze, ul. Na Zakolu Wisły, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.75.2025.KFI (18-07-2025).
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z parkingiem podziemnym z pochylnią zjazdową (z instalacjami wewnętrznymi) oraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną - zmiana dec. nr 753/6740.1/2024 (13-08-2024), dz. ew. nr 218/9, 544/17, 544/19, 544/16, 544/12, 218/8, 218/4 obr. 13 Podgórze, ul. Dąbrowskiego 12, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.42.2025.GPA (01-08-2025).
- Budowa budynku jednorodzinego dwulokalowego wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 178 obr. 14 Podgórze, ul. Jana Dekerta, sygnatura sprawy AU-01-4.6740.1.130.2024.ACH (26-08-2025).
- Rozbiórka 6 budynków parterowych wraz z wewnętrzną infrastrukturą techniczną przy ul. Kotlarskiej - przeniesienie dec. nr 66/6741/2022 (20-07-2022) znak sprawy: AU-01-2.6741.62.2022.AFA, dz. ew. nr 181/7, 181/8 obr. 17 Śródmieście, sygnatura sprawy AU-01-2.6740.5.39.2025.AFA (05-11-2025).
- Rozbiórka 9 budynków, dwóch wiat oraz kolidującego uzbrojenia terenu, dz. ew. nr 4 obr. 14 Podgórze, ul. Portowa, sygnatura sprawy AU-01-4.6741.2.2026.KFI (02-03-2026).

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>Tak</b>	<b>Nie</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>Tak</b>	<b>Nie</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>Tak</b>	<b>Nie</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 134/6740.1/2023, wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa przez Inspektora w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa, dnia 31 stycznia 2023 roku, znak: AU-01-4.6740.1.1430.2022.APE zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku <sup>31</sup>	19 września 2025 r.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy. Przedsięwzięcie zrealizowane w oparciu o pozwolenie na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinego	Nie dotyczy. W ramach przedsięwzięcia powstał budynek wielorodzinny.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych <sup>32</sup>	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 12 grudnia 2023 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 19 września 2025 r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Portowa Zabłocie powstał jeden budynek mieszkalny wielorodzinny.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy, w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego powstał jeden budynek.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego <sup>33 34</sup>	Powierzchnia użytkowa Lokalu mieszkalnego została określona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 roku (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609) przy uwzględnieniu Normy <b>PN-ISO 9836:2022-07</b> , obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę. Obmiar powykonawczy Lokalu mieszkalnego dokonany został przy poziomie podłogi, po wykonaniu tynków, a powierzchnia podawana jest z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku; do powierzchni użytkowej lokali w Budynku nie wlicza się loggi, balkonów, tarasów oraz powierzchni pod wybudowanymi ścianami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b>	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	<b>Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:</b> § 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – wynosi 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy <sup>35</sup>	<p><b>Na podstawie art. 5. pkt 9 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</b></p> <p>otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów.</p> <p><b>Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:</b></p> <p>§ 7.1 Przedstawiciel Dewelopera w imieniu Dewelopera oświadcza, że mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ulicy Prostej 18, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie pod numerem KRS 0000025237, („Bank”) otworzył na rzecz Dewelopera otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy numer 73 1140 0039 0000 5568 6500 1035 („Rachunek powierniczy”) na podstawie umowy o prowadzenie Rachunku powierniczego z dnia 13 lutego 2024 roku, Nr 556865/035/24/22/N.</p> <p>2. Płatności Ceny brutto dokonywane przez Nabywcę, wynikające z niniejszej Umowy będą dokonywane na subkonto służące do gromadzenia środków Nabywcy prowadzone w ramach</p>	

	<p>wyżej wymienionego Rachunku powierniczego Dewelopera, zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w Harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie. Deweloper poinformuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>3. Przedstawiciel Dewelopera w imieniu Dewelopera oświadcza, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Rachunek powierniczy Dewelopera służy do wpłat nabywców lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywanych tytułem pokrycia cen; Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego; wpłaty nabywców lokali mieszkalnych ewidencjonowane będą na oddzielnych subkontach; wypłaty z Rachunku powierniczego na rachunek bieżący Dewelopera następowały będą nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn Ceny brutto oraz procentu kosztów danego etapu, określonego w Harmonogramie; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na Rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia własności Lokalu, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę,</li> <li>– Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą na rzecz Dewelopera środków pieniężnych z Rachunku powierniczego;</li> <li>– za dzień dokonania zapłaty uważany będzie każdorazowo dzień uznania rachunku Banku prowadzącego opisany wyżej otwarty Rachunek powierniczy odpowiednią kwotą,</li> <li>– koszty, opłaty i prowizje prowadzenia Rachunku powierniczego obciążają Dewelopera,</li> <li>– stopień zaawansowania prac budowlanych Przedsięwzięcia deweloperskiego odpowiadający Harmonogramowi, będzie określany na podstawie protokołów odbioru robót budowlanych podpisanych przez osoby, posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane,</li> <li>– Umowa Rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem ustalenia oprocentowania środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, a Nabywca na powyższe wyraża zgodę.</li> </ul>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego <sup>36</sup></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ I kamień milowy – 10% organizacja placu budowy w tym: przejście terenu, zagospodarowanie terenu budowy, budowa obiektów tymczasowych, wyznaczenie geodezyjne obiektów w terenie, wykonanie przyłączy do sieci na potrzeby budowy – 15.02.2024 r.</li> <li>▪ II kamień milowy – 10% zakończenie prac ziemnych – 14.04.2024 r.</li> <li>▪ III kamień milowy – 25% stan zero – 28.07.2024 r.</li> <li>▪ IV kamień milowy – 15% zakończenie płyty stropowej nad +4 - 25.12.2024 r.</li> <li>▪ V kamień milowy – 15% stan surowy otwarty – 25.02.2025 r.</li> <li>▪ VI kamień milowy – 15% stan surowy zamknięty – 30.06.2025 r.</li> <li>▪ VII kamień milowy – 10% zakończenie robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 19.09.2025 r.</li> </ul>

<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji <sup>37 38 39</sup></p>	<p><b>Cena lokalu mieszkalnego nie podlega waloryzacji, jednakże zgodnie ze wzorem umowy na cenę będą miały wpływ następujące czynniki:</b></p> <p><b>Zmiana stawek podatku VAT:</b></p> <p>§ 6.4. W przypadku obniżenia stawki VAT pozostałe do zapłaty kwoty na poczet Ceny brutto ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaistnienia tego faktu na rachunek bankowy Nabywcy oraz wystawi korygującą fakturę VAT.</p> <p>§ 6.5. W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny brutto, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny brutto o różnicę, wynikającą ze zmiany stawki VAT.</p>
<p><b>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</b></p>	
<p>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 <sup>40 41 42 43</sup></p>	<p><b>Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:</b></p> <p><b>Odstąpienia przez Nabywcę</b></p> <p>§ 10. Strony Umowy postanawiają, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku podwyższenia przez Dewelopera Ceny brutto zgodnie z postanowieniami § 6 Umowy (ze względu na podwyższenie stawek VAT) w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o podwyższeniu/obniżeniu Ceny brutto.</li> <li>Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia:             <ol style="list-style-type: none"> <li>jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,</li> <li>jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, tj. zmian podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i wyraźny,</li> <li>jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub załącznikach do niego,</li> <li>jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,</li> <li>jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie, którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.</li> </ol> </li> <li>Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego wraz z Udziałem w Nieruchomości wspólnej, w terminie określonym w § 5 ust. 1 Umowy. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi na piśmie 120-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, na zawarcie Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.</li> <li>Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy, w terminach określonych w Ustawie w przypadku:             <ol style="list-style-type: none"> <li>gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową („kasa”) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 Ustawy, przy czym prawo to może wykonać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków znajdujących się na rachunku powierniczym na rzecz Nabywcy,</li> <li>gdy Deweloper w przypadku istnienia hipoteki na Nieruchomości nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego bez obciążeń hipotecznych lub w przypadku gdy wierzyciel hipoteczny nie złożył zobowiązania do udzielenia takich zgód, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od zawarcia Umowy,</li> <li>niewykonania przez Dewelopera obowiązku o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, to jest w przypadku niepoinformowania Nabywcy na papierze lub trwałym nośniku o zawarciu z innym</li> </ol> </li> </ol>

bankiem lub kasą umowy rachunku powierniczego w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy to jest o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 poz. 2253 oraz z 2023 poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec banku lub kasy,

d) gdy Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust 11 Ustawy,

e) gdy rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy, przy czym prawo to może wykonać w terminie 30 dni od wydania opinii rzeczoznawcy,

f)gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

5. Strony postanawiają, że Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w terminie do dnia roku, w przypadku niezyskania kredytu na sfinansowanie nabycia przedmiotu niniejszej umowy, po uzyskaniu negatywnej decyzji wydanej przez minimum trzy banki, które doręczone zostaną Deweloperowi na adres wskazany w komparycji niniejszego aktu notarialnego (przy czym w takim przypadku nie będą miały zastosowania postanowienia niniejszej umowy dotyczące naliczania kar umownych).

6. W każdym przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy, oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne, o ile w swej treści będzie zawierało zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i zostanie złożone w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.

#### **Odstąpienie przez Dewelopera**

§ 10.7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:

a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

b) niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub nie zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera zgodnie z ust. 6 powyżej Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.

#### **Postanowienia wspólne**

§ 10.9. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Odbioru, 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. Nabywca na własny koszt zobowiązany będzie do przywrócenia Lokalu mieszkalnego oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania do stanu z daty Odbioru.

10. Strony postanawiają, że w przypadku zawinionego nieprzystąpienia przez Dewelopera do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego w terminie określonym w § 5 ust 1 Umowy, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od wartości zapłaconych przez Nabywcę kwot tytułem zapłaty Ceny brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu terminu określonego w §5 ust. 1 Umowy, przy czym kara umowna nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto. W przypadku opóźnienia Dewelopera spowodowanego działaniem siły wyższej, Deweloper nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

11. Strony postanawiają, że w przypadku zawinionego nieprzystąpienia przez Nabywcę do Odbioru Lokalu mieszkalnego oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania albo zawinionego nieprzystąpienia przez Nabywcę do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego w terminie wyznaczonym przez Dewelopera zgodnie z zapisami Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od Ceny brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu odpowiednio terminu wyznaczonego zgodnie z § 4 ust.2 i nast. Umowy do Odbioru albo terminu wyznaczonego zgodnie z § 5 do zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, przy czym łączna kara umowna naliczona Nabywcy nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto. W przypadku opóźnienia Nabywcy spowodowanego działaniem siły wyższej, Nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

12. Zgodnie z treścią art. 44 ust.4 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (dalej: „Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny”), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

**Zgodnie ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:**

Art. 44.1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

Art. 44. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy

**INNE INFORMACJE**

**I. Informacja o:**

- 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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.

**Nie dotyczy, inwestycja zrealizowana jest ze środków własnych.**

**Zgodnie ze wzorem umowy stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu informacyjnego:**

§ 2.5. Przedstawiciel Dewelopera działający w imieniu i na rzecz Dewelopera w przypadku istnienia w dniu zawarcia Umowy przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego obciążeń hipotecznych Nieruchomości, Deweloper zobowiązuje się przedstawić zgodę wierzycieli hipotecznych na przeniesienie własności Lokalu mieszkalnego na Nabywcę bez tych obciążeń, przy czym warunkiem przedstawienia tych zgód jest zapłata przez Nabywcę całej Ceny brutto.

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

Aktualnie dokumenty dostępne są w biurze sprzedaży dewelopera w Krakowie, przy ul. Tadeusza Romanowicza 1 lokal (pierwsze piętro), w dni robocze, w godzinach 10:00 – 18:00.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 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 mBank Spółka Akcyjna,
- 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,
- mBank Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych: „mBank”.



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488.)

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