

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	HENNIGER INVESTMENT Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie , wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie pod numerem KRS 0000599210, o kapitale zakładowym w wysokości 7.772.547,00 złotych. <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>
Adres	<u>Adres siedziby:</u> ul. Odkrywców 13 31-351 Kraków <u>Adres biura sprzedaży:</u> ul. Odkrywców 13 31-351 Kraków <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>
Numer NIP i REGON	6350000742 <i>NIP, o ile został nadany</i>
	270509473 <i>REGON, o ile taki posiada</i>
Numer telefonu	Siedziba: 012 446 99 90
Adres poczty elektronicznej	biuro@mieszkajwmiescie.pl
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mieszkajwmiescie.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDEKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

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

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	31-356 Kraków, ul. Wizjonerów 6

Data rozpoczęcia	2 listopada 2019 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Dopuszczenie do użytkowania nie nastąpiło w trybie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, lecz w trybie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych, od którego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki nie wniósł sprzeciwu, co potwierdza zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z 18.04.2023 roku numer ROIK I.5121.43.2023.MSZ
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	31-235 Kraków, ul. Stefana Banacha 23 i 25
Data rozpoczęcia	18 października 2021 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Dopuszczenie do użytkowania nie nastąpiło w trybie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, lecz w trybie zgłoszenia zakończenia robót budowlanych, od którego Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki nie wniósł sprzeciwu, co potwierdza zaświadczenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z 15.05.2023 roku numer ROIK I.5121.49.2023.AST
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	31-356 Kraków, ul. Wizjonerów 8
Data rozpoczęcia	22 marca 2019 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z 19.03.2024 roku numer RPU.5121.46.2024.GTE, która stała się ostateczna w dniu 19.03.2024 roku

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono ani nie prowadzi się postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.
--	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFRORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	31-235 Kraków, ul. Stefana Banacha 23 i 25, działki ewidencyjne numer 617/2, 618/2, 619/17, 617/9, 618/9, obręb 0029, Krowodrza. Działki numer 617/2, 618/2, 619/17, 617/9, 618/9 zwana są dalej Nieruchomością .
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie dla Nieruchomości pod numerem KR1P/00053952/9 , zwana dalej Księgą Wieczystą .
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV Księgi Wieczystej numer KR1P/00053952/9 prowadzonej dla Nieruchomości wolny jest od wpisów obciążeń i wzmianek o wnioskach. W dziale czwartym Księgi Wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości mogą zostać wpisane roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie na ich rzecz hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów udzielonych nabywcom lokali, na przyszłych nieruchomościach lokalowych, jednocześnie z wyodrębnieniem właściwego lokalu.

¹ Jeśli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Dla Nieruchomości prowadzona jest wskazana powyżej Księga Wieczysta numer KR1P/00053952/9.
--	--

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).</p> <p>W sąsiedztwie znajdują się między innymi obiekty przedstawione na załączniku numer 5 do niniejszego Prospektu informacyjnego, w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowa. W ramach istniejącej zabudowy funkcjonuje wiele lokali w których prowadzona jest różnego rodzaju działalność – handlowa, usługowa, opiekuńcza (żłobki, przedszkola), edukacyjna (szkoły), i inne; - przystanki komunikacji miejskiej zarówno tramwajowe jak i autobusowe. Najbliższy przystanek autobusowy znajduje się na wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego w odległości około 150 metrów, zaś najbliższy przystanek tramwajowy zlokalizowany jest na zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego w odległości około 200 metrów; - na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się pętla tramwajowa zintegrowana z wielopoziomowym parkingiem P&R "Górka Narodowa" oraz terminalem autobusowym - w odległości ok 400 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego; - na wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego (w jego bezpośrednim sąsiedztwie) znajduje się miejski park kieszonkowy - ogródek jordanowski z elementami małej architektury oraz placem zabaw (plac zabaw oddalony ok 35 metrów na południowy wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego); - przebieg wielu ścieżek rowerowych – najbliższa w odległości około 180 m na wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wzdłuż Alei 29 Listopada; - na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się droga publiczna kategorii gminnej klasy lokalnej – ulica Stefana Banacha – w odległości około 11 metrów od Budynku B1; - na zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się wjazd/wyjazd na teren Przedsięwzięcia Deweloperskiego (w odległości ok 15,5 metra od Budynku B1). Dostęp do drogi publicznej następuje poprzez wjazd/wyjazd z terenu Nieruchomości na sięgacz ulicy Stefana Banacha na działce numer 616/10, z tym zastrzeżeniem, że zgodnie z wydanym przez Zarząd Dróg Miasta Krakowa uzgodnieniem numer RW.460.5.145.2021 z dnia 9 kwietnia 2021 roku oraz uzgodnieniem numer RU.461.1.538.2021 z dnia 8 czerwca 2021 roku, po wydłużeniu przez osobę trzecią wybudowanego odcinka drogi (na działce 616/11) powstanie obowiązek zlikwidowania obsługi komunikacyjnej Nieruchomości przez istniejący wjazd na wysokości budynku przy ulicy Stefana Banacha 23 (B1) i zapewnienia obsługi komunikacyjnej przez zrealizowany i tymczasowo zajęty na potrzeby naziemnych miejsc postojowych o numerach 41 i 42 wjazd, znajdujący się w południowej części Nieruchomości, na wysokości budynku przy ulicy Stefana Banacha 25 (B2) – wówczas istniejący zjazd powinien zostać zlikwidowany, a na jego miejsce winny zostać przeniesione naziemne miejsca postojowe o numerach 41 i 42; - na wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – Aleja 29 Listopada - w odległości około 160-180 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego; - na południe od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się linia kolejowa nr 95 (Kraków Mydlniki-Podłęże) oraz linia kolejowa nr 8 (Warszawa Zachodnia - Kraków Główny osobowy)- w odległości około 500 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego; - na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego - po drugiej stronie ul. Banacha, znajduje się nieruchomość gruntowa przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (wydana decyzja pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziałem na segmenty A, B, C z usługami w parterach, garażem podziemnym wbudowanym oraz urządzeniami budowlanymi, infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu i wewnętrznym układem komunikacyjnym na części działek 349/10, 351/17, 352/12, 358/13 obręb 29, przy ul. Stefana Banacha w Krakowie) - w odległości około 25 metrów od północnej ściany budynku przy ulicy Stefana Banacha 23 (B1) do granicy opisywanej nieruchomości; - na północny-wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego - po drugiej stronie ul. Banacha, znajduje się nieruchomość gruntowa przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
---	--

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

	<p>(wydana decyzja pozwolenia na budowę budynku mieszkaniowego, wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 368/28 i 368/29 obr. 29 przy ul. Banacha w Krakowie) - w odległości około 55 metrów od północnej ściany budynku przy ulicy Stefana Banacha 23 (B1) do granicy opisywanej nieruchomości;</p> <p>- na południowy-zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego - znajduje się nieruchomość gruntowa na której realizowana jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (na podstawie decyzji pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch częściach nadziemnych z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, wewnętrznymi instalacjami na zewnątrz budynku i oświetleniem terenu, niskoprądową oraz przebudową kolidującej sieci gazowej, wewnętrznymi instalacjami wewnątrz budynku: wod-kan., kanalizacji deszczowej, elektryczną, niskoprądową, grzewczą, wentylacji mechanicznej, na dz. nr: 643/2, 642/2, 643/6, 642/6, 643/7, 642/7, 643/4, 642/4, 641/4, 642/5 oraz na częściach działek nr: 641/2, 641/6, 641/7, 643/5, 615/11 obr. 29 Krowodrza przy ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej w Krakowie) - w odległości około 80 metrów od południowej ściany budynku przy ulicy Stefana Banacha 25 (B2) do granicy opisywanej nieruchomości.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p><i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</i></p> <p>Brak planu ogólnego Miasta Krakowa.</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała nr CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z 25 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gorka Narodowa Zachód”, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego numer 34 z 22 stycznia 2007 roku, pozycja 179.</p>
	Miejscowy plan odbudowy	<p>Brak Miejscowego Planu Odbudowy.</p>
	Inne ⁴	<p>Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” tzw. „Uchwała Krajobrazowa”, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 9 marca 2020 roku, pozycja 1984.</p> <p>Uchwała Nr C/2707/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia Strefy Czystego Transportu w Krakowie”, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 1 grudnia 2022 roku, pozycja 7878 oraz uchwała Nr V/74/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 czerwca 2024 r. zmieniająca uchwałę nr C/2707/22 w sprawie ustanowienia Strefy Czystego Transportu w Krakowie, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 20 czerwca 2024 roku, pozycja 4132.</p>

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych

		<p>Uchwała Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 27 stycznia 2017 roku, pozycja 787 oraz uchwała Nr LIX/842/22 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26 września 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 5 października 2022 roku, pozycja 6497.</p> <p>Uchwała NR XCIV/2449/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r. w sprawie przyjęcia dokumentu "Strategia Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030."</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>W znacznej większości tereny oznaczone symbolem 12MW (Tereny Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej) – dotyczy działek 617/2 i 618/2 oraz zasadniczej części działek 619/17, 617/9 oraz 618/9 – z przeznaczeniem podstawowym pod:</p> <ol style="list-style-type: none"> zabudowę wielorodzinną, zabudowę wielorodzinną <p>oraz z dopuszczeniem:</p> <ol style="list-style-type: none"> lokalizacji usług komercyjnych i publicznych, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, w parterach budynków mieszkalnych, lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji na działkach zabudowy mieszkaniowej dla celów własnych, lokalizacji zieleni urządzonej takiej jak: zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, skwery, lokalizacji komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy, zwłaszcza: <ul style="list-style-type: none"> dojazdów nie wydzielonych, dróg wewnętrznych w planie, zapewniających dostępność komunikacyjną działek nie przylegających bezpośrednio do terenów wyznaczonego, na rysunku planu układu dróg publicznych, dojazdów na zasadzie służebności przejazdu, parkingów, zwłaszcza w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszych, lokalizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze terenów, zabudowy mieszkaniowej i usług w parterach budynków. <p>Poza tym Nieruchomość znajduje się w niewielkiej części na terenach oznaczonych symbolem planu 5KD(L) – Tereny Dróg Publicznych – Drogi Lokalne – dotyczy północnych obrzeży działek nr 619/17, 617/9 oraz 618/9 – z przeznaczeniem podstawowym na tereny tras dróg publicznych – dróg lokalnych oraz z dopuszczeniem możliwości wykorzystania części terenu pod ścieżki rowerowe, ciągi piesze, zieleń i infrastrukturę techniczną.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie ustalono wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy.</p>

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono wskaźnika maksymalnej ani minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją, do powierzchni działki objętej inwestycją lub powierzchni gruntu objętego inwestycją – maksymalnie 0,3 dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków oraz w przypadku rozbudowy tych budynków.
Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość lokalizowanych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych – 18 metrów oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy przy rozbudowie budynków istniejących.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenach 12MW: a) dla funkcji mieszkaniowej – zgodnie z potrzebami, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, b) dla funkcji usługowej realizowanej w parterach – 40 miejsc postojowych na 1000 m ² powierzchni usługowej lub 100 zatrudnionych. Na terenach 5KD(L) nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nakazy: a) racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki lub inwestycji, odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki lub częścią objętą inwestycją, określonych wskaźnikami powierzchni zabudowanej oraz powierzchni biologicznie czynnej, b) kompleksowego rozwiązywania problemów zabudowy, infrastruktury technicznej, w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, komunikacji i zieleni, c) ochrony cieków wodnych i utrzymania otuliny biologicznej tych cieków oraz ochrony rowów i innych urządzeń wodnych, d) ochrony i kształtowania istniejącego systemu terenów otwartych, głównie związanych z istniejącymi ciekami wodnymi, posiadających wysokie wartości krajobrazu, z zasobami przyrodniczymi w postaci zieleni naturalnej, e) kształtowania terenów zabudowy w nawiązaniu do cech istniejącego krajobrazu kulturowego, charakterystycznego dla terenów miejskich, z zachowaniem wartościowych obiektów budownictwa tradycyjnego, f) stosowania do celów grzewczych i innych potrzeb energetycznych w nowej zabudowie, wyłącznie paliw ekologicznie czystych i sukcesywnej modernizacji w tym kierunku zabudowy istniejącej, g) uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki lub terenu i objęcia ochroną przy lokalizacji inwestycji budowlanej, cennych istniejących drzew i zadrzewień h) ochrony projektowanej zabudowy mieszkaniowej mogącej być w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko kolei, ulicy głównej oraz tramwaju szybkiego poprzez zastosowanie odpowiednich środków ochrony (ekrany akustyczne, przegrody budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp.).

		<p>i) wyposażenia większych utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, w tym parkingów, w kanalizację opadową, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych,</p> <p>j) stosowania rozwiązań nawierzchni parkingów pozwalających na retencję wód opadowych</p> <p>k) utrzymuje się rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.</p> <p>Zakazy:</p> <p>a) lokalizacji na całym obszarze objętym planem, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, odnoszących się do ochrony środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, dróg i innych urządzeń komunikacji,</p> <p>b) lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej,</p> <p>c) lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami MW inwestycji z zakresu działalności usługowo - produkcyjnej na działkach zabudowy mieszkaniowej oraz w formie lokali użytkowych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza obszar pozostający we władaniu prowadzącego działalność gospodarczą powodując obniżenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na działkach sąsiednich, a także w odniesieniu do znajdujących się na nich pomieszczeń mieszkalnych.</p> <p>Pod względem poziomu hałasu w środowisku, określonym w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska: tereny z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczone symbolem MW – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniową”.</p> <p>Wyklucza się lokalizację usług w parterach budynków, których oddziaływanie na środowisko przekraczające poziom dopuszczalny mogłoby sięgać poza obiekt zlokalizowany w parterze budynku lub mogłoby spowodować niedopuszczalne obniżenie standardów środowiskowych na działce zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono/nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nieruchomość znajduje się częściowo w granicach strefy obserwacji z nadzorem archeologicznym.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono/nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Dopuszcza się lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy, zwłaszcza:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dojazdów nie wydzielonych, dróg wewnętrznych w planie, zapewniających dostępność komunikacyjną działek nie przylegających bezpośrednio do terenów wyznaczonego, na rysunku planu układu dróg publicznych, • dojazdów na zasadzie służebności przejazdu, • parkingów, zwłaszcza w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków, • ścieżek rowerowych, ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne, 2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności realizacji zabudowy na obszarze objętym planem. 3) Prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojść pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu, 4) Uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji, 5) W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie, 6) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę na koszt inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora sieci. <p>Ustala się zasady w zakresie rozwiązań infrastruktury technicznej i komunalnej – zaopatrzenie obszaru w wodę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągu komunalnego miasta Krakowa, zasilanego z dwóch stref ciśnieniowych: <ol style="list-style-type: none"> a) podstawowej, pracującej w oparciu o ZUW „Rudawa”, o rzędnej linii ciśnień 255.00 m n.p.m. obsługującej południową i południowo-zachodnią część obszaru, b) strefy podwyższonego ciśnienia obsługującej pozostałą część obszaru, pracującej w oparciu o hydrofornię „Na Barciach” o rzędnej linii ciśnień 300.00 m n.p.m., docelowo z drugostronnym zasilaniem ze zbiorników

		<p>„Gorka Narodowa” projektowanych przy ul. Węgrzeckiej,</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) modernizuje się podstawową strefę ciśnień zasilaną z ZUW „Rudawa” magistralą \varnothing 500 mm w ul. Natansona – poprzez „przestrefowanie” rurociągu \varnothing 150 mm w ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej zasilanego dotychczas z hydroforni „Na Barciach” – do strefy podstawowej, oraz realizację rurociągu \varnothing 150 mm w ul. Rysiewicza [od końcówki istniejącego rurociągu \varnothing 100 mm do połączenia z rurociągiem o 150 mm w ulicy Kuźnicy Kołłątajowskiej] – co pozwoli na stworzenie pierścieniowego układu zasilania w strefie, 3) ustala się realizację sieci rozprowadzającej \varnothing 100 mm w południowo-zachodniej części opracowania dostosowanej do projektowanego zainwestowania, w oparciu o istniejący rurociąg \varnothing 100 mm w ul. Siewna – Natansona dla zaopatrzenia w wodę obszarów 13 MN, 14 MN, 15 MN i 16 MN, 4) ustala się realizację sieci rozprowadzającej \varnothing 100 mm w południowej części opracowania, w oparciu o projektowany rurociąg \varnothing 150 mm w ul. Rysiewicza, dla zaopatrzenia w wodę terenów: 9 MN, 4 MW, 8 MW, 5) modernizuje się w połączeniu ze znaczną rozbudową strefy hydroforowej opartej na pompowni „Na Barciach” z rurociągiem zasilającym \varnothing 300 200 mm w ul. 29 Listopada, poprzez: <ol style="list-style-type: none"> a) realizację drugiej „nitki” rurociągu zasilającego \varnothing 250 300 mm w ul. 29 Listopada, na odcinku od hydroforni przy ul. Na Barciach do wysokości ul. Banacha, b) zwiększenie wydajności pompowni „Na Barciach” c) przystosowanie sieci rozprowadzającej do drugostronnego zasilania strefy od strony projektowanych zbiorników „Gorka Narodowa” przy ul. Węgrzeckiej, poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - realizację rurociągu \varnothing 200 250 mm w ul. Banacha, do połączenia z istniejącym rurociągiem \varnothing 150 mm w ul. Gorka Narodowa, - przedłużenie rurociągu \varnothing 150 mm w ul. Słomczyńskiego, do spięcia z rurociągiem \varnothing 150 mm w ul. Gorka Narodowa, co pozwoli na utworzenie pierścienia zasilającego biegnącego ulicami: „29 Listopada – Słomczyńskiego – Gorka Narodowa – Banacha” umożliwiającego realizację sieci rozdzielczej dla projektowanego zainwestowania w kwartałach 2MW, 3MW, a także częściowo 2 MW/MN, - realizację północnego pierścienia zasilania o 200 150 mm biegnącego ulicami: Banacha – Gorka Narodowa – Witkowicka – 29 Listopada; warunkującego rozbudowę sieci rozdzielczej dla zabudowy projektowanej na północ od ul. Banacha. 6) Realizację sieci wodociągowej rozdzielczej, osiedlowej, dostosowanej do projektowanego zainwestowania. 7) Ustala się, że warunkiem rozbudowy sieci hydroforowej jest „przestrefowanie” sieci w obrębie ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej i Gorka Narodowa, oraz przeliczenie sieci hydroforowej z uwzględnieniem zainwestowania wprowadzonego niniejszym planem, wraz z projektowanym w obrębie „Gorki Narodowej – Wschód” i Węgrzec. 8) Wzdłuż istniejących i projektowanych rurociągów należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy, które winny wynosić:
--	--	---

		<p>a) dla magistrali o 500 mm – pas terenu o szerokości po 5,0 m obustronnie od zewnętrznej krawędzi rurociągu wolny od zabudowy, oraz obustronnie po 2,0 m bez zadrzewienia i elementów małej architektury,</p> <p>b) dla rurociągów \varnothing 250 120 mm – pas terenu o szerokości po 3,0 m obustronnie wolny od zabudowy, oraz o szerokości obustronnie po 1,0 m – bez zadrzewień.</p> <p>Ustala się zasady w zakresie rozwiązań infrastruktury technicznej i komunalnej – zasady odprowadzenia ścieków:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Obejmuje się cały obszar systemem kanalizacji rozdzielczej centralnego układu kanalizacji Krakowa, z centralną oczyszczalnią w Płaszowie. 2) Ustala się, że głównym odbiornikiem ścieków bytowo – gospodarczych z zainwestowania istniejącego i projektowanego na obszarze pomiędzy ul. 29 Listopada, a ul. Górka Narodowa – jest wybudowany kanał sanitarny \varnothing 50 cm w ul. 29 Listopada, przygotowany na przyjęcie dodatkowych ścieków na odcinku od ul. Kuźnicy Kołtająowskiej do ul. Powstańców, wymagający rozbudowy w kierunku północnym na odcinku od ul. Kuźnicy Kołtająowskiej do ul. Witkowickiej, oraz przebudowy ze zmianą średnicy na znacznie przeciążonym odcinku kanału od ul. Powstańców do ul. Lublańskiej – warunkującej odprowadzenie ścieków z terenu objętego niniejszym planem. 3) Ustala się realizację układu sieci kanałów bocznych w nowo-projektowanych ulicach, sprowadzających ścieki w kierunku południowym i południowowschodnim, z głównym istniejącym kanałem bocznym KS \varnothing 40 cm w ul. Kuźnicy Kołtająowskiej, będącym odbiornikiem ścieków z zabudowy realizowanej pomiędzy ul. Kuźnicy Kołtająowskiej a ul. Banacha [obszary: 19 MN, 20MN, 21MN, 12 MW, 13MW] i projektowane pod zabudowę obszary pomiędzy ul. Górka Narodowa a projektowaną ulicą zbiorczą 1KD (Z), oraz: <ol style="list-style-type: none"> a) projektowanym kanałem bocznym w ul. Banacha, będącym odbiornikiem ścieków z zabudowy 1 U/UP/MW, 2 U/UP/MW, 3 U/UP/MW, 4 U/UP/MW, 5 U/UP/MW, 6 U/UP/MW, 1 U/UP, 2 U/UP, 3 U/UP, 4 U/UP, 2 MN, b) projektowanym kanałem sanitarnym w ul. Belwederczyków, dla ścieków z obszaru 3MN, 1 U, 1MW/MN, sprowadzającymi ścieki do kanału sanitarnego w ul. 29 Listopada. 4) Ustala się, że odbiornikiem ścieków sanitarnych dla terenów położonych po południowej stronie ul. Kuźnicy Kołtająowskiej będą: <ol style="list-style-type: none"> a) dla wschodniej części obszaru [3 U, cz. wschodnia 8 MW] – projektowany kanał sanitarny we wschodniej części ul. Rysiewicza uchodzący do kanału sanitarnego o 50 cm w ul. 29 Listopada, b) dla środkowej części obszaru [8 MW, 4 MW] kanał w ul. Bocianieję, c) dla zachodniej części [9 MN, 12 MN, 2 ZP(n)] – istniejący kanał sanitarny \varnothing 30 cm w ul. Rysiewicza, uchodzący do kanału w ul. Bocianieję. 5) Ustala się że odbiornikiem ścieków dla obszaru pomiędzy ul. Dożynkową, a potokiem Bibiczanka – będzie projektowana sieć kanalizacji sanitarnej sprowadzająca ścieki do istniejącego kanału \varnothing 40 cm w ul. Górnickiego, który będzie także odbiornikiem ścieków z projektowanego
--	--	--

		<p>kanалу sanitarnego „W” \varnothing 30 cm w ul. Wądół, wraz ze ściekami z części obszaru gminy Zielonki.</p> <p>6) Ustala się że warunkiem odprowadzenia ścieków z terenu objętego niniejszym planem jest przebudowa dolnego odcinka głównego odbiornika ścieków tj. kanału sanitarnego w Al. 29 Listopada na odcinku od ul. Powstańców do ul. Lublańskiej – po ponownej aktualizacji zlewni kanału w Al. 29 Listopada uwzględniającej proponowane zainwestowanie znacznie przekraczające wielkości dotychczas przyjmowane oraz przewidywany zrzut ścieków z gminy Zielonki.</p> <p>7) Ustala się że realizacja kanałów sanitarnych nastąpi przy zachowaniu pasa ochrony o szerokości minimum po 5,0 m od skraju kanału – wolnego od zabudowy i pasa 1,0 m – wolnego od zadrzewienia.</p> <p>Ustala się zasady w zakresie rozwiązań infrastruktury technicznej i komunalnej – zasady odprowadzenia wód opadowych:</p> <p>1) Utrzymuje się sieć kanalizacji deszczowej w południowej części obszaru, z głównym kanałem deszczowym \varnothing 900 1000 mm w ul. Kuźnicy Kołtająowskiej – 29 Listopada, będącym odbiornikiem wód z kanałów deszczowych o 600 mm w ul. Marczyńskiego o 400 mm w ul. Słomczyńskiego i innych także bocznych kanałów osiedlowych \varnothing 300 mm.</p> <p>2) Ustala się że jedynym możliwym dla obszaru objętego planem – odbiornikiem wód opadowych jest istniejący kanał deszczowy w ciągu Al. 29 Listopada wymagający rozbudowy w kierunku północnym na odcinku od ul. Kuźnicy Kołtająowskiej do ul. Witkowskiej.</p> <p>3) Istniejące rezerwy przepustowości kanału deszczowego w Al. 29 Listopada – pozwalają na przejście wód opadowych z części zlewni zamykającej się od strony północnej – na wysokości ul. Banacha.</p> <p>4) Przejście wód opadowych ze zlewni na północ od ul. Banacha z uwagi na niewystarczającą przepustowość – wymaga wyposażenia systemu, w stosownej wielkości zbiorniki retencyjne, dla przetrzymywania spływów z deszczów nawalnych, których realizacja jest możliwa na wszystkich wyznaczonych terenach przewidzianych pod komunikację.</p> <p>5) Odbiornikiem wód opadowych dla zachodnich obrzeży obszaru objętego planem – jest potok Wądół.</p> <p>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu Elektroenergetycznego:</p> <p>1) Utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia wyprowadzoną z GPZ „Górka” poprzez stacje transformatorowe SN/nn.</p> <p>2) Utrzymany zostanie istniejący przebieg linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia.</p> <p>3) Źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca i planowana sieć średniego napięcia wyprowadzona z GPZ Górka poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN/nn. Ze stacji GPZ Górka planuje się wyprowadzenie kabli 15 kV, dla których rezerwuje się trasy w pasach drogowych (w granicach linii rozgraniczających dróg).</p> <p>4) Wskazuje się lokalizację 17 nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci SN. Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii</p>
--	--	--

		<p>elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i prowadzenie linii kablowych średniego napięcia 15 kV trasami ustalonymi w wyniku szczegółowych rozwiązań technicznych, nie naruszających pozostałych ustaleń planu.</p> <p>5) Nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować wyłącznie w wykonaniu wewnętrznym:</p> <ol style="list-style-type: none"> jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenów, dopuszcza się małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową. <p>6) Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji.</p> <p>7) Na terenach objętych planem nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablową doziemną.</p> <p>8) W ramach prowadzonej modernizacji istniejące napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne.</p> <p>9) Linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii elektroenergetycznych.</p> <p>10) W pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską.</p> <p>11) Przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:</p> <ol style="list-style-type: none"> dla linii napowietrznych 15 kV 16 m licząc po 8 m od osi linii dla linii napowietrznych niskiego napięcia 6 m licząc po 3 m od osi linii dla linii kablowych SN i nn 0,5 m od skrajnego przewodu <p>Podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami. Inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora.</p> <p>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów ciepłowniczych:</p> <ol style="list-style-type: none"> Utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze. Zaopatrzenie w ciepło planowanych obiektów następować będzie z miejskiej sieci ciepłej lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła. W obszarach zabudowy wielorodzinnej, usług publicznych i usług komercyjnych ustala się miejski system ciepłowniczy jako podstawowe źródło ciepła. W uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach dopuszcza się funkcjonowanie lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła. Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie.
--	--	---

		<p>5) Planuje się realizację sieci ciepłej jako przedłużenie istniejącego ciepłociągu w ul. Marczyńskiego wraz z odgałęzieniami do odbiorców.</p> <p>6) Przy planowaniu obiektów kubaturowych należy zachować minimalne odległości od zewnętrznego obrysu ciepłociągu, które wynoszą:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3,0 m dla sieci ciepłowniczej o średnicy rurociągów od Dn 200 do Dn 500 2,0 m dla sieci ciepłowniczej o średnicy rurociągów do Dn 150 <p>Teren w miejscu przebiegu sieci ciepłowniczej winien być dostępny dla służb eksploatacyjnych w sytuacjach remontowo-awaryjnych w sposób ciągły i zapewniający możliwość dojazdu oraz wykonywania prac ciężkim sprzętem (dźwig, koparka).</p> <p>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego:</p> <ol style="list-style-type: none"> Obszar zasilany jest w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, istniejący układ sieci tworzą gazociągi: <ol style="list-style-type: none"> ø 350 mm przebiegający w północnej części obszaru ø 200 mm przebiegający wzdłuż torow kolejowych, ø 400 mm przebiegający do ul. Kuźnicy Kołtająowskiej i Al. 29 Listopada ø 63 – 25 mm rozdzielcze średniego ciśnienia Ustala się utrzymanie istniejącego przebiegu gazociągów średniego ciśnienia. Źródłem zaopatrzenia w gaz planowanych obiektów kubaturowych będzie sieć średniego ciśnienia ø 350 mm, zasilana ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° Mogiła. Od gazociągu ø 350 mm planowana jest budowa odgałęzień ø 90 - ø 75 PE (wzdłuż ciągów komunikacyjnych), które wraz z istniejącymi sieciami stworzą układ pierścieniowy. Dla obiektów, których zapotrzebowanie gazu jest wyższe od 60 Nm³/h, przewiduje się budowę stacji redukcyjno-pomiarowych gazu II°, które zlokalizowane będą na działkach tych obiektów w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi. <p>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej. Sieć telekomunikacyjną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem.
--	--	--

		<ol style="list-style-type: none"> 2) Utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja urządzeń telekomunikacyjnych. 3) Nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii. Szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji. 4) W obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej. 5) Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych lub w budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>19 MN, 20 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) na działkach zabudowy mieszkaniowej lokalizację funkcji usługowej lub produkcyjnej, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenu w formie wydzielonego obiektu usługowego lub lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny, o powierzchni użytkowej tego lokalu lub obiektu usługowego, nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej (liczonej wraz z lokalem użytkowym) budynku mieszkalnego, 2) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji na działkach zabudowy mieszkaniowej, dla celów własnych, 3) lokalizację terenów zieleni urządzonej takiej jak: ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, skwery, 4) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zwłaszcza: <ol style="list-style-type: none"> a) dojazdów nie wydzielonych dróg wewnętrznych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek nie przylegających bezpośrednio do terenów wyznaczonego na rysunku planu układu dróg publicznych, b) dojazdów na zasadzie służebności przejazdu, c) parkingów, zwłaszcza w przypadku lokalizacji obiektów usługowych, d) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych. 5) lokalizację na działkach zabudowy jednorodzinnej budynków garażowych wolnostojących i wbudowanych, 6) na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lokalizację budynków mieszkaniowych, gospodarczych i garaży w granicy działki prostopadłej do elewacji frontowej oraz na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki

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

		<p>prostopadłej do elewacji frontowej z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi,</p> <p>7) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.</p> <p>6 MW, 5 MW, 12 MW, 13 MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację usług komercyjnych i publicznych, nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, w parterach budynków mieszkalnych, 2) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji na działkach zabudowy mieszkaniowej dla celów własnych, 3) lokalizację zieleni urządzonej takiej jak: zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, skwery, 4) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów zabudowy, zwłaszcza: <ol style="list-style-type: none"> a) dojazdów nie wydzielonych, dróg wewnętrznych w planie, zapewniających dostępność komunikacyjną działek nie przylegających bezpośrednio do terenów wyznaczonego, na rysunku planu układu dróg publicznych, b) dojazdów na zasadzie służebności przejazdu, c) parkingów, zwłaszcza w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków, d) ścieżek rowerowych ciągów pieszo – jezdnych i ciągów pieszych, 5) lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunalnej służących obsłudze terenów, zabudowy mieszkaniowej i usług w parterach budynków. <p>4 U/UP/MW, 5 U/UP/MW, 6 U/UP/MW – Tereny zabudowy usług komercyjnych, usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usług komercyjnych, usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzące „centrum” dla całego obszaru objętego planem.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów (drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo – jezdne) a zwłaszcza: <ol style="list-style-type: none"> a) dojazdów nie wydzielonych w planie, zapewniających dostępność komunikacyjną działek nie przylegających bezpośrednio do terenów wyznaczonego na rysunku planu układu dróg publicznych, b) dojazdów na zasadzie służebności przejazdu., 2) zieleń urządzonej, 3) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, 4) lokalizację mieszkań w budynkach biurowych lub hotelach powyżej czwartej kondygnacji. <p>4 U/UP – Tereny zabudowy usług komercyjnych i publicznych.</p> <p>Przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usług komercyjnych i usług publicznych (usługi handlu, łączności, zdrowia, kultury, biurowe, hotele itp.) tworzące „centrum” dla całego obszaru objętego planem.</p> <p>Dopuszcza się:</p>
--	--	--

		<p>1) lokalizację komunikacji zbiorowej z obsługą wyznaczonych terenów (drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo – jezdne) a zwłaszcza:</p> <p>a) dojazdów nie wydzielonych w planie, zapewniających dostępność komunikacyjną działek nie przylegających bezpośrednio do terenów wyznaczonego na rysunku planu układu dróg publicznych,</p> <p>b) dojazdów na zasadzie służebności przejazdu,</p> <p>2) zieleń urządzoną,</p> <p>3) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>7 ZP – Tereny publicznej zieleni urządzonej. Przeznaczenie podstawowe na publiczną zieleń urządzoną. Dopuszcza się przeznaczenie gruntów pod:</p> <p>1) urządzenia i powierzchnie sportu i rekreacji,</p> <p>2) urządzenia związane z funkcją parkową,</p> <p>3) tymczasowe obiekty handlowe i parkowe,</p> <p>4) ciągi piesze,</p> <p>5) lokalizację małej architektury (rzeźby, fontanny, ławki itp.),</p> <p>6) urządzenia infrastruktury technicznej</p> <p>2 ZP/KP, 5 ZP/KP, 6 ZP/KP, 7 ZP/KP – Tereny wydzielonych ciągów pieszych wraz z urządzoną zielenią publiczną w formie alei wysadzanej drzewami. Przeznaczenie podstawowe na wydzielone ciągi piesze wraz z urządzoną zielenią publiczną w formie alei wysadzanych drzewami. Dopuszcza się przeznaczenie gruntów pod:</p> <p>1) urządzenia i powierzchnie sportu i rekreacji,</p> <p>2) lokalizację małej architektury (rzeźby, ławki itp.),</p> <p>3) urządzenia infrastruktury technicznej,</p> <p>4) zieleń niską i trawniki,</p> <p>5) zieleń izolacyjną.</p> <p>1 KD(L), 6 KD(L), 7 KD(L) – Tereny dróg publicznych – drogi lokalne. Przeznaczenie podstawowe na tereny tras dróg publicznych – dróg lokalnych. Dopuszcza się możliwość wykorzystania części terenu pod ścieżki rowerowe, ciągi piesze, zieleń i infrastrukturę techniczną</p> <p>1 KD(D), 7 KD(D), 8 KD(D) – Tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe. Przeznaczenie podstawowe na tereny tras dróg publicznych – dróg dojazdowych. Dopuszcza się możliwość wykorzystania części terenów pod ścieżki rowerowe, ciągi piesze, zieleń i infrastrukturę techniczną.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustalono maksymalnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono maksymalnej ani minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Dla terenów 7 ZP, 2 ZP/KP, 5 ZP/KP, 6 ZP/KP, 7 ZP/KP, 1 KD(L), 5 KD(L), 6 KD(L), 1 KD(D), 7 KD(D), 8 KD(D) nie ustalono maksymalnej powierzchni zabudowy.</p> <p>Dla terenów 19 MN, 20 MN, 5 MW, 6 MW, 12 MW, 13 MW, 4 U/UP/MW, 5 U/UP/MW, 6 U/UP/MW – stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją, do</p>

		<p>powierzchni działki objętej inwestycją lub powierzchni gruntu objętego inwestycją – maksymalnie 0,3 dla nowej zabudowy oraz w przypadku rozbudowy.</p> <p>Dla terenów 4 U/UP - stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją, do powierzchni działki objętej inwestycją lub powierzchni gruntu objętego inwestycją – maksymalnie 0,6 dla zabudowy o wysokości do 10,0 m oraz 0,2 dla zabudowy na wysokości od 10,0 m do 30,0 m.</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla terenów 7 ZP, 2 ZP/KP, 5 ZP/KP, 6 ZP/KP, 7 ZP/KP, 1 KD(L), 5 KD(L), 6 KD(L), 1 KD(D), 7 KD(D), 8 KD(D) nie ustalono maksymalnej wysokości zabudowy.</p> <p>Dla terenów 19 MN, 20 MN - 13,0 m dla budynków z dachami dwu- lub wielospadowymi z kalenicą na osi budynku i spadkach połaci dachowych o kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10° oraz 10 m dla budynków z dachami płaskimi.</p> <p>Dla terenów 5 MW, 6 MW, 12 MW, 13 MW – 18,0 m.</p> <p>Dla terenów 4 U/UP, 4 U/UP/MW, 5 U/UP/MW, 6 U/UP/MW – 30,0 m.</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Dla terenów 7 ZP, 2 ZP/KP, 5 ZP/KP, 6 ZP/KP, 7 ZP/KP, 1 KD(L), 5 KD(L), 6 KD(L), 1 KD(D), 7 KD(D), 8 KD(D) nie ustalono minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Dla terenów 19 MN, 20 MN, 5 MW, 6 MW, 12 MW, 13 MW – 30%.</p> <p>Dla terenów 4 U/UP, 4 U/UP/MW, 5 U/UP/MW, 6 U/UP/MW – 30% przy remontach lub rozbudowie istniejących budynków mieszkalnych. W pozostałym zakresie nie ustalono minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Dla terenów 7 ZP, 2 ZP/KP, 5 ZP/KP, 6 ZP/KP, 7 ZP/KP, 1 KD(L), 5 KD(L), 6 KD(L), 1 KD(D), 7 KD(D), 8 KD(D) nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania.</p> <p>Dla terenów 19 MN, 20 MN – 2 miejsca na jeden budynek jednorodzinny.</p> <p>Dla terenów 5 MW, 6 MW, 12 MW, 13 MW:</p> <ol style="list-style-type: none"> dla funkcji mieszkaniowej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, dla funkcji usługowej realizowanej w parterach – 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usługowej lub 100 zatrudnionych. <p>Dla terenów 4 U/UP – 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usługowej lub 100 zatrudnionych, przy założeniu że minimum 50% potrzeb musi być realizowana na kondygnacjach podziemnych.</p> <p>Dla terenów 4 U/UP/MW, 5 U/UP/MW, 6 U/UP/MW:</p> <ol style="list-style-type: none"> dla funkcji mieszkaniowej – miejsce na 1 mieszkanie, przy założeniu że min. 50 % potrzeb musi być realizowana na kondygnacjach podziemnych, dla funkcji usługowej – 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usługowej lub 100 zatrudnionych, przy założeniu że minimum 50% potrzeb musi być realizowana na kondygnacjach podziemnych.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
wysokość zabudowy		
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Biuletyn Informacji Publicznej - Plany Inwestycyjne Gminy Kraków	<p>1. Budowa tężni solankowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Projekt przewiduje budowę mini tężni solankowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą (oświetleniem, montażem ławek i leżaków) na terenie ogródka jordanowskiego przy ul. Banacha na działce nr 620/2, obręb 29, jedn. ewid. Krowodrza w odległości ok. 150 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>2. Budowa przystanku kolejowego Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej „Kraków Prądnik Czerwony” na przecięciu linii kolejowych nr 8 i 95, u zbiegu ulic Powstańców, Księdza Józefa Meiera i Reduta wraz z budową parkingu typu Park & Ride – w odległości około 890 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>3. Budowa placu zabaw przy ul. Stefana Banacha w odległości około 50 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p>

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

		<p>4. Adaptacja lokali przy ul. ks. Meiera 16c na nową filię biblioteczną – w odległości około 350 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>5. Przebudowa kompleksu sportowego KS Clepardia z budową krytej pływalni z garażem podziemnym, budową budynku kas i zaplecza sanitarnego dla kąpieliska otwartego, przebudową basenów odkrytych oraz budową hali skate parku z urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną wewnętrzną i zewnętrzną przy ul. Mackiewicza – w odległości około 1000 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>6. Wykonanie dodatkowych nasadzeń wzdłuż linii tramwajowej od ul. Bratysławskiej do pętli Górka Narodowa (w ramach projektu Zazieleniamy trasę tramwajową na terenie Prądnika Białego) – w odległości około 250 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>7. Ponadto na działkach sąsiednich planowana jest zabudowa zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oraz towarzysząca jej budowa i rozbudowa dróg dojazdowych (gminnych oraz dróg wewnętrznych) na terenie obszaru objętego planem miejscowym Górka Narodowa Zachód.</p> <p>Link do planów inwestycyjnych: https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mimi=12064</p>
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wystąpienie trasy projektowanej sieci wodociągowej – strefy hydroforowej, kanalizacji sanitarnej i opadowej wzdłuż terenów oznaczonych jako 5KD(L) w bezpośrednim sąsiedztwie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 2. Wystąpienie trasy projektowanej sieci ciepłowniczej wzdłuż ulicy Banacha. 3. Wystąpienie planowanej trasy gazociągu średniego ciśnienia w odległości ok. 20m od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 4. Wystąpienie planowanej trasy linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia wzdłuż terenów oznaczonych jako 5KD(L) w bezpośrednim sąsiedztwie Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<ol style="list-style-type: none"> 1. Budowa północnej obwodnicy Krakowa (od węzła Modlnica do węzła Mistrzejowice) w ciągu drogi ekspresowej S52 o długości 12,5 km (odległość planowanej obwodnicy oraz węzła Węgrzce od Przedsięwzięcia Deweloperskiego wynosi około 1 km). 2. Budowa ul. Iwaszki (przedłużenie ul. Strzelców do al. 29 Listopada) w odległości około 500 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

		<p>3. Budowa nowego odcinka ulicy łączącej ul. Felińskiego z al. 29 Listopada w odległości około 250 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>4. Budowa drogi gminnej od ul. Felińskiego do ul. Meiera w odległości około 550 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>5. Rozbudowa ul. Meiera w odległości około 500 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>6. Rozbudowa ul. Witkowickiej w odległości około 1000 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>7. Rozbudowa ul. Chylińskiego w odległości około 950 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>8. Przebudowa ul. Kuźnicy Kołtająowskiej w okolicy bloku nr 2 w odległości około 250 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>9. Rozbudowa ulicy Siewnej oraz ul. Górnickiego wraz z rozbudową skrzyżowań z ulicami Górnickiego – Wądół, Górnickiego – Dożynkowa wraz z budową obiektu mostowego nad potokiem Bibiczanka oraz budową, przebudową niezbędnej infrastruktury technicznej i obiektów kolidujących z planowaną inwestycją w odległości około 950 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>10. Modernizacja ul. Turowiec w odległości około 1000 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>11. Budowa drogi gminnej klasy lokalnej w rejonie ul. Belwederczyków w Krakowie w odległości około 550 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>12. Budowa drogi dojazdowej KD(D1) w rejonie ul. Banacha – w odległości ok 40 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>13. Budowa odcinka drogi gminnej, klasy technicznej lokalnej na odcinku od zaprojektowanego wlotu w ramach Krakowskiego Szybkiego Tramwaju Etap III, w obszarze 3KD(L) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górka Narodowa Zachód” – w odległości ok 430 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>14. Budowa fragmentu drogi między ul. Banacha, a ul. Kuźnicy Kołtająowskiej – w odległości ok. 70 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>15. Przebudowa ul. Potockiego - w odległości ok. 40 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>16. Budowa układu komunikacyjnego związana z budową trzech budynków przy ul. Kuźnicy Kołtająowskiej – w odległości ok. 450 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>17. Budowa fragmentu drogi KDD w rejonie ulicy Banacha - ok. 450 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji
	Strategiczne Studium Lokalizacyjne Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego	Realizacja nowych linii w ramach Programu Centralnego Portu Komunikacyjnego (tj. m.in. linii nr 113, zapewniając nowe połączenie Krakowa z Centralną Magistralą Kolejową (CMK), Katowicami i Oświęcimiem).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u> *	<u>nie</u> *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u> *	<u>nie</u> *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<u>tak</u> *	<u>nie</u> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z 6 sierpnia 2021 roku numer 1013/6740.1/2021 (znak AU-01 1.6740.1.279.2021.KPA), zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca Deweloperowi pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn: " <i>Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, wraz z instalacjami wewnętrznymi wewnątrz budynków: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, elektryczną, słaboprądową, grzewczą, wentylacji mechanicznej bytowej, hydrantową, oddymiania klatek schodowych a także wewnętrznymi instalacjami poza obrysem budynków: wodociągową, kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią, kanalizacji deszczowej wraz z przepompownią systemem retencjonowania, wewnętrznymi liniami zasilającymi, oświetleniem terenu wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym, z miejscami postojowymi, dojściami pieszymi, schodami terenowymi, murami oporowymi, skarpami terenowymi oraz placem zabaw</i> ".	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek nie jest objęty decyzją o pozwoleniu na użytkowanie, albowiem oddanie do użytkowania nastąpiło na podstawie zgłoszenia przystąpienia do użytkowania, do którego nie został wniesiony sprzeciw – przy czym Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki zaświadczeniem wydanym 15.05.2023 roku numer ROIK I.5121.49.2023.AST, nr id. pisma: 48920.227011.271404 zaświadczył, że nie wniósł, w terminie ustawowym, sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, wraz z instalacjami wewnętrznymi wewnątrz budynków: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, elektryczną,	

* Niepotrzebne skreślić.

	<p>słaboprądową, grzewczą, wentylacji mechanicznej bytowej, hydrantową, oddymiania klatek schodowych, a także wewnętrznymi instalacjami poza obrysem budynków: wodociągową, kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią, kanalizacji deszczowej wraz z przepompownią i systemem retencjonowania, wewnętrznymi liniami zasilającymi, oświetleniem terenu wraz z wewnętrznym układem komunikacyjnym, z miejscami postojowymi, dojściami pieszymi, schodami terenowymi, murami oporowymi, skarpami terenowymi oraz placem zabaw, zlokalizowanych na dz. nr 617/2, 617/9, 618/2, 618/9, 619/17, obr. 29 Krowodrza przy ul. Stefana Banacha w Krakowie.</p>	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	/	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	/	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<p>Termin rozpoczęcia robót budowlanych – 18 października 2021 roku.</p> <p>Termin zakończenia robót budowlanych – 24 marca 2023 roku.</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone roboczo B1 (Budynek północny) i B2 (Budynek południowy)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<p>Rozmieszczenie Budynków zrealizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na Nieruchomości przedstawia załącznik nr 3 do niniejszego prospektu. Minimalny odstęp pomiędzy Budynkami B1 i B2 w części nadziemnej wynosi około 22,70 m (licząc od krawędzi ścian zewnętrznych Budynków) i około 12,70 m (od południowej ściany pomieszczenia śmietnika -zaznaczonego na załączniku nr 3 do niniejszego prospektu ŚM do północnej ściany Budynku B2). Zaś minimalny odstęp pomiędzy Budynkami w części podziemnej wynosi 8 m.</p> <p>Minimalny odstęp pomiędzy Budynkami a innymi budynkami na okolicznych nieruchomościach wynosi około 15 m licząc od krawędzi ściany zewnętrznej Budynku B2 do krawędzi ściany zewnętrznej budynku przy ul. Stefana Banacha 19A oraz około 17 m licząc od krawędzi ściany zewnętrznej Budynku B2 do krawędzi ściany zewnętrznej budynku przy ul. Kuźnicy Kołatajowskiej 6b.</p>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego obmierzona jest na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836:1997.</p> <p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:</p> <p>- pola powierzchni określa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi. Pole powierzchni podaje się w m² z dokładnością 0,01m². Powierzchnię wewnętrzną budynku lub jego części mierzy się na poziomie podłogi kondygnacji (z dokładnością do 0,01m²) w świetle wykonanych powierzchni pionowych przegród zamykających pomieszczenie od zewnątrz i od wewnątrz, z pominięciem listew przyściennych i cokołów,</p>	

	<p>- powierzchni zewnętrznych niezamkniętych ze wszystkich stron, a dostępnych z danego pomieszczenia nie dolicza się do powierzchni tego pomieszczenia (loggie, ogródki),</p> <p>- powierzchnie pod ściankami działowymi nie są wliczane do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie Deweloperskie zostało sfinansowane ze środków własnych Dewelopera (w 100 %).
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	<p>Zgodnie z art. 49 ust 6 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>Stawkę procentową określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zgodnie z którym wysokość ta w przypadku zamkniętego rachunku wynosi 0,1% (jedną dziesiątą procenta).</p> <p>W związku z faktem, że Deweloper rozpoczął sprzedaż lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (brak było obowiązującej stawki w dniu rozpoczęcia sprzedaży), na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego Deweloper nie ma obowiązku odprowadzenia składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. W przypadku wprowadzenia nowych regulacji prawnych, określających wysokość stawki, Deweloper poinformuje o tym Nabywcę.</p>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 roku o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu przez nabywcę każdego z praw wynikających z tej umowy. Rachunek powyższy funkcjonuje na zasadach określonych przepisami Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej Ustawą (w szczególności art. 6 – art. 15. Ustawy). Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie podaje szczegółowe</p>	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.

Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy 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 mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.

Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.

W czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 dni od dnia jej wypowiedzenia, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego.

Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

W przypadku odstąpienia od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy – co stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z 28 lutego 2023 roku – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne.

W przypadku rozwiązania umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli (złożone co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi) o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku

	powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank Spółka Akcyjna z siedzibą: 00-850 Warszawa, ul. Prosta 18, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie pod numerem KRS 0000025237, posiadająca NIP 5260215088, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym w wysokości 169.860.668,00 złotych.				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I	Wydzielenie działek dla inwestycji, ostateczne pozwolenie na budowę i rozpoczęcie robót budowlanych.	20,00%	Wykonane	
	Etap II	Wykonanie stropu nad kondygnacją podziemną (Garażami) – z zachowaniem przerwy technologicznej na żuraw wieżowy.	20,00%	Wykonane	
	Etap III	Stan surowy otwarty – wykonanie elementów konstrukcyjnych bez ścian działowych	20,00%	Wykonane	
	Etap IV	Stan surowy zamknięty – bez drzwi wejściowych do budynku, bram do Garaży.	20,00%	Wykonane	
	Etap V	Wykonanie elewacji, wykonanie tynków wewnętrznych i wylewek, wykonanie instalacji wewnętrznych z przyłączami, zagospodarowanie terenu w stopniu wystarczającym do uzyskania Pozwolenia na Użytkowanie, Ostateczne Pozwolenie na Użytkowanie.	20,00%	Wykonane	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja – zmiana ceny uzależniona od zmiany siły nabywczej pieniądza nie jest planowana. Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku zmiany przepisów lub ich interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy – w sytuacji gdy zmiana spowoduje podwyższenie Ceny Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go o zaistniałej zmianie przez Dewelopera, albo wyrazić (wyraźnie lub poprzez milczącą akceptację) wolę zapłaty wyższej Ceny.				
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM					
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli: a) umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej Ustawą) – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, b) informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, c) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, d) 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 – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, f) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy, pomimo wyznaczenia przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy 120-dniowego terminu na przeniesienie praw wynikających z umowy,				

- g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ustęp 1 Ustawy – po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ustęp 3 Ustawy,
- h) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy – w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,
- i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ustęp 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ustęp 1 Ustawy,
- j) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- k) rzeczoznawca stwierdza wadę istotną, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- l) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2023 roku – Prawo upadłościowe,
- m) nastąpiła zmiana przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na zmianę stawki opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy, a w konsekwencji na podwyższenie Ceny – Nabywca może wtedy złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić (wyraźnie lub poprzez milczenie) wolę zapłaty wyższej Ceny – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia.

Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od tej umowy w przypadku:

- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Nie dotyczy – brak obciążeń hipotecznych.

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

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

Deweloper informuje, że zapewnia Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa – w siedzibie Dewelopera w Krakowie przy ul. Odkrywców 13 z:

1. aktualnym odpisem Księgi Wieczystej KR1P/00053952/9 prowadzonej dla Nieruchomości,
2. aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dotyczącym Henniger Investment Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie,
3. poświadczoną przez notariusza kopią Pozwolenia na budowę – decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z 6 sierpnia 2021 roku nr 1013/6740.1/2021 (znak AU-01 1.6740.1.279.2021.KPA),
4. sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata obrotowe,
5. projektem budowlanym,
6. Dopuszczeniem do Użytkowania, to jest zaświadczeniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z 15 maja 2023 roku, znak: ROIK.I.5121.49.2023.AST, nr id. pisma: 48920.227011.271404,
7. zaświadczeniem o samodzielności Lokalu, to zaświadczeniem nr *****/2023** wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu **5 czerwca 2023** roku, znak: AU-01-7.7120.373.2023.MPS,

jak również:


8. kopią uchwały Rady Miasta Krakowa nr CXIX/1283/06 z 25 października 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa Zachód” wraz z rysunkiem planu,
9. dwiema decyzjami Prezydenta Miasta Krakowa z 9 kwietnia 2021 roku (WS-05.6131.2.3.2021.AU1 oraz WS-05.6131.2.3.2021.AU2), zezwalającymi na wycinkę drzew, pod warunkiem ich zastąpienia innymi drzewami ozdobnymi.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBanku S.A., prowadzącym 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 (tekst jednolity - Dz. U. z 2024 r. poz. 487).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBanku S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: 

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

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>*** złotych. Cena powyższa zawiera udział we współwłasności części wspólnych Nieruchomości Deweloperskiej oraz inne prawa związane z lokalem.</p> <p>Cena powyższa nie zawiera:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ceny miejsca postojowego na parkingu naziemnym na powierzchni Nieruchomości (wynoszącego *** złotych), • ceny miejsca postojowego na parkingu podziemnym w Garażu (wynoszącego *** złotych), <p>które nie są zależne od powierzchni.</p>	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>*** złotych / m2</p> <p>Cena powyższa nie zawiera:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ceny miejsca postojowego na parkingu naziemnym na powierzchni Nieruchomości (wynoszącego *** złotych), • ceny miejsca postojowego na parkingu podziemnym w Garażu (wynoszącej *** złotych), <p>które nie są zależne od powierzchni.</p>	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do *** roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji nadziemnych (parter + 5 pięter) oraz jedna kondygnacja podziemna.
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna.

<p>przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Szczegółowo opisany standard wykonania prac wykończeniowych stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>108 lokali mieszkalnych, w tym 55 lokali mieszkalnych w Budynku B1 (północnym, przy ul. Stefana Banacha 23) i 53 lokale mieszkalne w Budynku B2 (południowym, przy ul. Stefana Banacha 25) oraz niestanowiące odrębnych lokali pomieszczenia w kondygnacjach podziemnych (garaże podziemne i inne pomieszczenia).</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>33 miejsca garażowe w garażu podziemnym Budynku B1 (północnym, przy ul. Stefana Banacha 23), 31 miejsc garażowych w garażu podziemnym Budynku B2 (południowym, przy ul. Stefana Banacha 25) oraz 44 miejsca postojowe naziemne na powierzchni Nieruchomości – łącznie 108 miejsc garażowych i postojowych.</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>Energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, ciepło zdalaczynne, budynkowa instalacja internetowa, telefoniczna i telewizji kablowej, która umożliwia przyłączenie zewnętrznego operatora.</p>
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Poprzez wjazd na nową drogę publiczną stanowiącą przecznicę lub sięgacz ulicy Stefana Banacha, wykonaną przez Dewelopera na podstawie umowy o zastępstwo inwestycyjne w realizacji inwestycji drogowej numer 383/ZDMK/2021 z dnia 7 kwietnia 2021 roku zawartej z Gminą Miejską Kraków. Na skutek decyzji zarządcy drogi lokalizacja wjazdu na teren Nieruchomości może zostać zmieniona – w takim wypadku wjazd zostanie przeniesiony bliżej południowej granicy nieruchomości zgodnie z załącznikiem – planem zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego prospektu.</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Lokal mieszkalny o numerze *** usytuowany na parterze / *** pięttrze Budynku B1 (północnego, przy ul. Stefana Banacha 23) / Budynku B2 (południowego, przy ul. Stefana Banacha 25).</p> <p>Określenie usytuowania lokalu określa plan usytuowania lokalu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.</p>	
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Układ pomieszczeń i powierzchnie.</p> <p>Mieszkanie *** m2: powierzchnie poszczególnych pomieszczeń są określone w załączniku nr 1 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.</p> <p>Standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się Deweloper określa załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.</p>	
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>5 czerwca 2023 roku</p>	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Standard wykonania.
 5. Mapa określająca położenie obiektów w sąsiedztwie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wpływających na warunki życia.
-