

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 <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	012 446 99 90	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mieszkajwmiescie.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.mieszkajwmiescie.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

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

PRZYKŁAD 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 dnia 19.03.2024 roku numer RPU.5121.46.2024.GTE, która stała się ostateczna 19.03.2024 roku.
--	---

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	40-872 Katowice, ul. Zawiszy Czarnego 14A
Data rozpoczęcia	1 czerwca 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach z dnia 28.01.2025 roku nr SI/7/2025, która stała się ostateczna 31.01.2025 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	31-222 Kraków, ul. Zygmunta Glogera 2, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb 0030, działki nr 182/3, 182/4, 182/6, 182/7 o łącznej powierzchni 1,0406 ha, zwane dalej Nieruchomością oznaczone na planie zagospodarowania stanowiącym załącznik numer 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta prowadzona dla Nieruchomości przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie) pod nr KR1P/00284212/8 .
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej numer KR1P/00284212/8 prowadzonej dla Nieruchomości wolny jest od wpisów obciążeń i wzmianek o wnioskach. W dziale IV księgi wieczystej numer KR1P/00284212/8 prowadzonej dla Nieruchomości mogą zostać wpisane roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek na przyszłych nieruchomościach lokalowych jednocześnie z wyodrębnieniem właściwego lokalu.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Przedsięwzięcie Deweloperskie zrealizowane zostało na Nieruchomości stanowiącej działki numer: 182/3 o powierzchni 5.382 m ² , 182/4 o powierzchni 1.473 m ² , 182/6 o powierzchni 2.792 m ² oraz 182/7 o powierzchni 759 m ² , o łącznej powierzchni 10.406 m ² .

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	położonej w Krakowie przy ul. Zygmunta Glogera 2, objętej Księgą Wieczystą numer KR1P/00284212/8, oznaczonej na załączniku numer 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego. Współwłaścicielami Nieruchomości są: Deweloper (HENNIGER INVESTMENT S.A.) oraz właściciele odrębnych lokali zrealizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W dziale III księgi wieczystej numer KR1P/00284212/8 prowadzonej dla Nieruchomości wpisane są służebności: 1) na rzecz POLENERGIA Dystrybucja Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu, polegająca na korzystaniu z nieruchomości objętej księgą wieczystą KR1P/00284212/8, z ograniczeniem do działek numer 182/3 oraz 182/5 (zgodnie z mapą stanowiącą załącznik numer 1 do aktu notarialnego Rep. A Nr 4116/2024) w celu wybudowania elektroenergetycznej linii kablowej NN wraz ze złączami kablowymi NN, linii kablowej SN, wolnostojącą stacją transformatorową 15/0,4 kV wraz z otokiem uziemiającym o szerokości 0,5 m wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich eksploatacji oraz korzystaniu, przez uprawnioną spółkę oraz podmioty przez nią upoważnione z tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem, a także swobodnym całodobowym prawie wstępu, przechodu, przejazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznej linii kablowej NN, linii kablowej SN, stacji transformatorowej 15/0,4 kV, złączy kablowych NN, w tym przy użyciu ciężkiego sprzętu, w celu eksploatacji, naprawy, remontów, konserwacji, modernizacji, usuwania awarii, demontażu oraz rozbudowy i przyłączania nowych odbiorców – w obrębie pasa gruntu o szerokości 1,5m, wzdłuż przebiegu elektroenergetycznej linii kablowej SN, linii kablowej NN wraz ze złączami kablowymi NN oraz w obrębie budynku stacji transformatorowej, których położenie zostało oznaczone na załączniku graficznym do niniejszego aktu, a ponadto na zaniechaniu zabudowy i dokonywania nasadzeń w pasie gruntu wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznych i na gruncie zabudowanym innymi urządzeniami; 2) na rzecz spółki Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie nieodpłatna i na czas nieokreślony służebność przesyłu, polegająca na korzystaniu z nieruchomości objętej księgą wieczystą KR1P/00284212/8, z ograniczeniem do działki numer 182/3 (zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do aktu notarialnego Rep A Nr 5993/2024), nieograniczona czasem, nieodpłatna służebność przesyłu, polegająca na: a) prawie do korzystania z części tejże działki numer 182/3 o łącznej powierzchni około 131,50 m², w pasie o szerokości: 2,8m i długości około 45,5m, oznaczonym kolorem pomarańczowym na załączonej mapie sytuacyjnej, w celu wybudowania, a następnie eksploataowania sieci ciepłowniczej o średnicy 2x dn 150, b) prawie do korzystania z części tejże działki numer 182/3 o łącznej powierzchni około 23,70 m², w pasie o szerokości: 2,5m i długości około 11m, oznaczonym kolorem zielonym na załączonej mapie sytuacyjnej, w celu wybudowania, a następnie eksploataowania przyłącza ciepłowniczego o średnicy 2x dn 65. Nadto ustanowione prawo służebności przesyłu uprawnia Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie oraz podmioty działające w jego imieniu do przeprowadzania na nieruchomości obciążonej prac eksploatacyjnych, to jest napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, w tym wyprowadzania nowych urządzeń ciepłowniczych w celu przyłączenia nowych odbiorców, jak również stałego dostępu, polegającego na możliwości przejazdu i przechodu do wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, także sprzętem niezbędnym do wykonania powyższych prac eksploatacyjnych. Ustanowione na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie prawo służebności przesyłu polega ponadto na obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej, ograniczeń i zakazów wynikających z posadowienia i utrzymywania urządzeń ciepłowniczych na jego terenie, w szczególności na zaniechaniu wykonywania, w strefie ochrony funkcyjnej tychże urządzeń, to jest odległości 2,0 m liczonej w obie strony od płaszcza osłonowego urządzeń ciepłowniczych, zabudowy oraz na pozostawieniu wyżej wymienionego terenu wolnego od zażrzwienia, z zastrzeżeniem możliwości posadowienia zgodnych z odpowiednimi przepisami techniczno-prawnymi (w szczególności obejmującymi stosowne pozytywne opinie i uzgodnienia wydane przez MPEC S.A. w zakresie zabezpieczenia ciepłociągów) obiektów infrastruktury technicznej i
---	--

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

	elementów małej architektury, zwłaszcza utwardzonych ciągów komunikacyjnych (dróg, chodników, pasaży pieszych), miejsc postojowych, wjazdów, wyjazdów, zieleni, kanałów technicznych (w tym kanałów wentylacyjnych), fundamentów budynków i innych elementów uzbrojenia terenu, z obowiązkiem zachowania technicznej możliwości dostępu do urządzeń ciepłowniczych w przypadku wystąpienia ich awarii. Ponadto w dniu 7 kwietnia 2025 roku ustanowione zostały służebności obciążające Nieruchomość (stanowiącą działki numer 182/3, 182/4, 182/6 oraz 182/7 i obejmującą Przedsięwzięcie Deweloperskie) opisane w załączniku numer 6 do niniejszego Prospektu Informacyjnego oraz dokonany został podział do korzystania z Nieruchomości, opisany w załączniku numer 7 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
--	--

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie znajdują się między innymi obiekty przedstawione na załączniku numer 5 do niniejszego Prospektu informacyjnego, w szczególności: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz obiekty handlowo-usługowe. W ramach istniejącej zabudowy funkcjonuje wiele lokali w których prowadzona jest różnego rodzaju działalność – handlowa, usługowa, opiekuńcza (żłobki, przedszkola), edukacyjna (szkoły), i inne; - na północ w odległości około 300 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się teren koncentracji usług handlowych z parkingami: centrum handlowe Vendo Park Kraków z licznymi sklepami: TEDI, KiK, Kakadu, Dealz, Pepco, Rossmann, supermarkety Biedronka i Lidl, automaty paczkomatowe, bankomaty i stacje ładowania samochodów elektrycznych; - na zachód w odległości około 50 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego przy ul. Glogera znajduje się Klasztor pw. Św. Józefa i św. Rafała Kalinowskiego – Krakowska Prowincja Zakonu Karmelitów Bosych, a na południowy zachód w odległości około 150 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się Zgromadzenie zakonne Sióstr Najświętszej Duszy Chrystusa Pana; - na południe w odległości około 180 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się Kościół pw. NMP Matki Kościoła, a na północny wschód w odległości około 900 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się Kościół pw. Świętej Marii Magdaleny; - przy ul. Piaszczystej w odległości około 130 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego położony jest cmentarz parafialny z kaplicą pogrzebową (Cmentarz Białoprądnicki); - przystanki komunikacji miejskiej. Najbliższy przystanek autobusowy „Piaszczysta” zlokalizowany jest na południe od Przedsięwzięcia deweloperskiego w odległości około 300 metrów. W odległości około 450 metrów znajduje się pętla autobusowa „Prądnik Biały” (przy skrzyżowaniu ul. Jasnej i ul. Piaszczystej). Zaś w odległości około 650 metrów na południe od Przedsięwzięcia Deweloperskiego zlokalizowany jest parking Park&Ride "Pachońskiego" zintegrowany z przystankami autobusowymi i tramwajowymi; - na południe od Przedsięwzięcia Deweloperskiego – w odległości około 40 metrów od segmentu A3 - znajdują się tory kolejowe tj. linia kolejowa nr 95 relacji Kraków Mydlniki – Podłęże; - na wschód w odległości około 30 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajdują się tereny uprawy rolnej m.in. warzyw, zbóż, a dojazd maszyn rolniczych od ulicy Glogera do tego terenu jest przeprowadzony drogą w odległości około 300 metrów na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego; - na wschód w odległości około 350 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajdują tereny ogólnodostępnej zieleni parku rzecznej rzeki Prądnik (Białucha) – użytek ekologiczny „Dolina Prądnika”; - na zachód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się drogi publiczne klasy lokalnej (ul. Zygmunta Glogera i ulica Matki Pauli Zofii Tajber); - na zachód w odległości około 270 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się tzw. Trasa Wolbromska, łącząca m.in. Węzeł Wolbromski (Rondo Piekarsza Ochвата) z węzłem Północnej Obwodnicy Krakowa. Trasa składa się z drogi publicznej klasy głównej – ulicy Noblistów Polskich, a dalej na południe z drogi publicznej klasy głównej i zbiorczej wraz z wydzielonym torowiskiem tramwaju szybkiego (KST) – ulicy Generała Stanisława Sosabowskiego w odległości około 450 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz z
---	--

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

	drogi publicznej zbiorczej wraz z wydzielonym torowiskiem tramwaju szybkiego (KST) - ulicy Dominika Żdziebły-Danowskiego w odległości około 850 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Łącznik Trasy Wolbromskiej i ulicy Glogera w postaci drogi publicznej klasy lokalnej znajduje się około 300 metrów na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego; - na południe w odległości około 350 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się droga publiczna klasy lokalnej wraz z wydzielonym torowiskiem tramwaju szybkiego (KST) – ulica Henryka Pachonńskiego; - na południe w odległości około 800 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego – ulica Opolska; - w odległości około 950 metrów na południe od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się pętla tramwajowa „Krowodrza Górka”; - na południe w odległości około 900 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się Krakowski Szpital Specjalistyczny im. św. Jana Pawła II; - w odległości około 700 metrów na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się Centrum Medyczne i Stomatologiczne Lardent Kraków & Zielonki oraz w odległości około 450 metrów na południe od Przedsięwzięcia Deweloperskiego - Niepubliczny Specjalistyczny Zakład Opieki Zdrowotnej Pro Feminae; - w odległości około 380 metrów na południowy wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajdują się korty tenisowe Białoprądnicka; - w odległości około 900 metrów na południowy wschód od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się Klub Sportowy Clepardia z stadionem piłkarskim; - w odległości około 50 metrów na południe od Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajduje się Piekarnia Szubert; - na południowy wschód znajduje się Centrum Kultury „Dworek Białoprądnicki” i Park im. Tadeusza Kościuszki w odległości około 750 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. - na północ od Przedsięwzięcia Deweloperskiego w odległości ok 1,4 km znajduje się Północna Obwodnica Krakowa – droga ekspresowa S52 na odcinku: Węzeł Modlnica – węzeł Kraków Mistrzejowice. Ponadto Przedsięwzięcie Deweloperskie zlokalizowane jest w pasie nalotu do lotniska Kraków-Balice (Kraków Airport im. Jana Pawła II” w Balicach) zlokalizowanego w odległości ok. 9 km od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</i>
		Brak planu ogólnego Miasta Krakowa. W dniu 17 stycznia 2024 r. podjęta została uchwała nr CXXVI/3470/24 Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr LXVIII/1929/21 Rady Miasta Krakowa z 6 października 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka – Glogera” i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 15 października 2021, poz. 5764.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak Miejscowego Planu Odbudowy.
	Inne ⁴	Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków

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,

		sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 9 marca 2020 r., pozycja 1984.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nieruchomość – w większości tereny oznaczone symbolem MWn.14 z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności. Przeznaczenie uzupełniające: 1) dopuszczenie lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 2) nakaz lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych – w udziale nie mniejszym niż 80% powierzchni użytkowej parteru – położonych w całości lub w części w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej, wyznaczonej na rysunku planu, 3) dopuszczenie lokalizacji lokali o funkcji usługowej na pierwszym piętrze budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych w całości lub w części w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej, wyznaczonej na rysunku planu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowych. Poza tym Nieruchomość znajduje się w części na terenie oznaczonym symbolem planu ZP.18 z przeznaczeniem podstawowym pod zielen izolacyjną i z zakazem lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków będących obiektami i urządzeniami budowlanymi infrastruktury technicznej, w tym budynkami infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych. Nie ustalono przeznaczenia uzupełniającego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów MWn14: 1,2. Dla terenów ZP.18 nie ustalono maksymalnej intensywności zabudowy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenów MWn.14: 0,8 – 1,2 Dla terenów ZP.18 nie ustalono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustalono maksymalnej powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów MWn.14: 13 m. Dla terenów ZP.18: 3,5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów MWn.14: 60%. Dla terenów ZP18: 90%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla budynków w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie. Minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów dla budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i wysokim stanem wód gruntowych, funkcjonowaniem infrastruktury

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

	odprowadzania i oczyszczania ścieków, budową kanałów i rowów. Wykonanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzać udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji: 1) drogi; 2) infrastruktura techniczna; 3) obiekty mostowe; 4) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 5) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; 6) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; 7) zabudowy magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; 8) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. W przypadku budowy dróg nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów dla swobodnej migracji zwierząt. Przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu. Przy realizacji zagospodarowania terenów należy uwzględnić istniejący drzewostan. Przy realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje kompensacja zieleni w terenie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem. Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony i kształtowania krajobrazu (według Studium). Na rysunku planu oznaczono granice pasów o szerokości 50 m i 150 m izolujących teren cmentarny, w zasięgu których występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Nieruchomość znajduje się w części w granicach pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych. Na całym obszarze planu ustalono zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
--	--

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nieruchomość nie znajduje się na terenie, który w obszarze planu uznany został za narażony na niebezpieczeństwo powodzi.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nieruchomość znajduje się w strefie objętej nadzorem archeologicznym w obrębie wpisanych do gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych i wskazanych do ochrony stanowisk Kraków – Prądnik Biały 3 i 4: osada z epoki kamienia, osada z epoki brązu (kultura łużycka), osada z okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska), osada z okresu średniowiecza.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W związku z przyleganiem Nieruchomości do terenów kolejowych, wymagania i warunki zagospodarowania terenów przyległych do obszaru kolejowego regulują przepisy odrębne. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Na terenach przyległych bezpośrednio do linii kolejowych należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego. W związku z objęciem części Nieruchomości granicami pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny, w zasięgu tego pasa występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nieruchomość znajduje się przy przylegającej do niej od zachodu drodze klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem KDL.11 (ul. Zygmunta Glogera – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu). Dla powyższej drogi KDL.11 ustalono szerokość drogi w liniach rozgraniczających – do 31 m. Przewidziano rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego poprzez przebudowę odcinków drogi w terenie KDL.11. Nie wyznaczono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejsc zjazdów z dróg publicznych. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych niewyznaczonych na rysunku planu. Dla potrzeb transportu kolejowego przeznaczony jest teren oznaczony symbolem KK.2 (teren zamknięty linii kolejowej nr 95 Kraków Mydlniki – Podłęże), bezpośrednio przylegający do Nieruchomości od południa. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia: 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku); 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów. Obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe w ulicach: Władysława Łokietka, Zygmunta Glogera, Matki Pauli Zofii Tajber, Białoprądnickiej, Piaseczystej. Dopuszcza się linie autobusowe w innych drogach klasy głównej, zbiorczej i lokalnej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustalono: 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

		2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym; 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną; 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 248 m n.p.m., 250 m n.p.m. lub 274 m n.p.m.; 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej – ϕ 100 mm; 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustalono: 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanał sanitarny) lub ogólnospławny; 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ϕ 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
--	--	---

	5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ϕ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 6) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ϕ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 7) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań: - ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu, - spowalniających odpływ do odbiornika, do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), - zwiększających retencję. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustalono doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono: - zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna); - parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej: - w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C, - w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono: - doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o: - stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia, - odnawialne źródła energii; - budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć kablową doziemną lub napowietrzną; - budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; - minimalny przekrój: - napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm², - doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm², - napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm², - doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm². Wskazano, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny, o szerokości 20 m od osi linii elektroenergetycznej po obu jej stronach, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
--	---

		W zakresie telekomunikacji ustalono: 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	ZP.16, ZP.17 – tereny zieleni urządzonej z przeznaczeniem pod ogrody, zieleń towarzyszącą ciekom i rowom melioracyjnym, z zakazem lokalizacji budynków. ZP.19 – tereny zieleni urządzonej z przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną z zakazem lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków będących obiektami i urządzeniami budowlanymi infrastruktury technicznej, w tym budynkami infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych. Nie ustalono przeznaczenia uzupełniającego. ZI.7 – teren zieleni izolacyjnej z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym, z dopuszczeniem jako uzupełnienia przeznaczenia podstawowego lokalizacji niewyznaczonych na Rysunku Planu ciągów pieszych urządzonych, ścieżek rowerowych, dojeżdż i dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. R.6 – teren rolniczy z podstawowym przeznaczeniem ustalonym jako rolniczy sposób użytkowania gruntów ornych, sadów, łąk i pastwisk trwałych, bez prawa zabudowy oraz z dopuszczeniem przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz prowadzenia podziemnych sieci kablowych jak również z zakazem lokalizacji urządzeń reklamowych. KDL.11, KDL.10 – tereny dróg publicznych z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy lokalnej, z przeznaczeniem pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów oraz z dopuszczeniem: 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami; 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej. KDD.8 – teren drogi publicznej z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy dojazdowej, z przeznaczeniem pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów oraz z dopuszczeniem: 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

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

		2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej. KDW.1 – teren drogi wewnętrznej KDZ – droga klasy zbiorczej z przeznaczeniem podstawowym pod: 1) elementy dróg i urządzenia obsługi uczestników ruchu: a) jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe; b) zatoki, perony i zadaszenia przystankowe; 2) urządzenia techniczne dróg: odwodnienie i oświetlenie dróg, bariery i wygradzenia, znaki drogowe, urządzenia sterowania ruchem, obiekty oraz urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej Jako przeznaczenie dopuszczalne ustalono możliwość lokalizacji: 1) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków; 2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z drogami. KK.2 – tereny kolei z podstawowym przeznaczeniem dla potrzeb infrastruktury kolejowej, w tym dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych, z dopuszczeniem lokalizacji masztów radiowo-komunikacyjnych o wysokości do 50 m oraz z dopuszczeniem lokalizacji wiaduktów, mostów, kładek pieszych. KK(TZ) – teren kolei (teren zamknięty TZ); nie ustalono przeznaczenia. MWn.14, MWn.13, MWn.12 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności. Przeznaczenie uzupełniające: 1) dopuszczenie lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 2) nakaz lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych – w udziale nie mniejszym niż 80% powierzchni użytkowej parteru – położonych w całości lub w części w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej, wyznaczonej na rysunku planu, 3) dopuszczenie lokalizacji lokali o funkcji usługowej na pierwszym piętrze budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych w całości lub w części w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej, wyznaczonej na rysunku planu. Dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowych. MN/U.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi. Nie ustalono przeznaczenia dopuszczalnego. MU.3 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, wbudowanej i wolnostojącej,
--	--	--

		przy czym dopuszczono jedynie realizację usług nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Jako uzupełnienie przeznaczeni podstawowego dopuszczono: 1) lokalizację niewyznaczonych na Rysunku Planu: a) dojść oraz podjazdów do budynków; b) obiektów małej architektury; c) zieleni urządzonej; d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) przy uwzględnieniu orientacyjnych wskazań zawartych na Rysunku Planu i/lub w Tekście Planu: a) usług oświaty oraz usług sportu i rekreacji, na powierzchni maksymalnie 50 % terenu; b) umieszczanie urządzeń reklamowych, związanych bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie terenów MU. 1, MU. 2 MU. 3 – umieszczonych na budynkach w ramach wysokości pierwszej kondygnacji naziemnej; wyklucza się stosowanie neonów oraz reklam świetlnych emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło; zasady umieszczania urządzeń reklamowych jak dla szyldów). U.5, U.7, U.9, U.10, U.13 – tereny zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę budynkami usługowymi. Nie ustalono przeznaczenia dopuszczalnego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów ZP.16, ZP.17, ZP.19, ZI.7, R.6, KDL.11, KDL.10, KDD.8, KDW.1, KDZ, KK.2, KK(TZ), MU.3 – nie ustalono maksymalnej intensywności zabudowy. Dla terenów MWn.14, MWn.13, MWn.12: 1,2. Dla terenów MN/U.2: 0,9. Dla terenów U.5, U.7, U.9, U.10: 1,2. Dla terenów U.13: 0,9.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenów ZP.16, ZP.17, ZP.19, ZI.7, R.6, KDL.11, KDL.10, KDD.8, KDW.1, KDZ, KK.2, KK(TZ), MU.3 – nie ustalono maksymalnej ani minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Dla terenów MWn.14, MWn.13, MWn.12: 0,8 – 1,2. Dla terenów MN/U.2: 0,3 – 0,9. Dla terenów U.5, U.7, U.9, U.10: 0,3 – 1,2. Dla terenów U.13: 0,6 – 0,9.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustalono maksymalnej powierzchni zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów ZI.7, R.6, KDL.11, KDL.10, KDD.8, KDW.1, KDZ, KK(TZ) – nie ustalono maksymalnej wysokości zabudowy. Dla terenów ZP.16, ZP.17, ZP.19: 3,5 m. Dla terenów KK.2: 50 m (wyłącznie maszty radiowo-telekomunikacyjne). Dla terenów MWn.14, MWn.13, MWn.12, U.5, U.7, U.9, U.10: 13 m. Dla terenów MN/U.2, U.13: 11 m. Dla terenów MU.3: dla zabudowy mieszkalnej i mieszkalno-usługowej – 13 m, dla samodzielnych obiektów usług – 7 m, dla samodzielnych obiektów usług oświaty, w przypadku dachów płaskich – 11 m, w przypadku dachów spadzistych – 13 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów R.6, KDL.11, KDL.10, KDD.8, KDW.1, KDZ, KK.2, KK(TZ) – nie ustalono maksymalnej wysokości zabudowy. Dla terenów ZP.16, ZP.17, ZP.19: 90%. Dla terenów ZI.7: 70%. Dla terenów MWn.14: 60% Dla terenów MWn.13, MWn.12, U.10, U.13, MN/U.2: 50%.

		Dla terenów U.5, U.7, U.9, MU.3: 40%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów KDL.10, KDL.11, KDD.8, KDW.1, KK.2, ZP.16, ZP.17, ZP.19, MWn.12, MWn.13, MWn.14, MN/U.2, U.5, U.7, U.9, U.10, U.13 określono minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników: a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom, b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, d) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom, e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej, f) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), g) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych (dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów, jeśli w budynkach są studenci), i) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek, j) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, k) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, l) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, m) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, n) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, o) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, p) centra logistyczne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych, q) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha pow. brutto; Utrzymano dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: a) remoncie, b) termomodernizacji, c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych, d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych. Określono minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników: a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, d) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek, e) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży,

		f) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, g) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych, h) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, i) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), j) centra logistyczne – 5 miejsc na 100 zatrudnionych, k) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha pow. brutto; Dla terenów ZI.7, KDZ, R.6, MU.3, KK(TZ) określono wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, odpowiednio do przeznaczenia terenów: a) zabudowy mieszkaniowej: 1,2 miejsca na jedno mieszkanie lub 2 miejsca na jeden budynek jednorodzinny; b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: 1,2 miejsca na jedno mieszkanie lub 2 miejsca na jeden budynek jednorodzinny oraz 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług; c) zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 1,2 miejsca na jedno mieszkanie oraz 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usług; d) usług kultury: 25 miejsc na 100 użytkowników; e) usług oświaty: 25 miejsc na 100 zatrudnionych; f) usług sportu i rekreacji: 10 miejsc na 100 użytkowników; g) usług sportu i rekreacji USP – 15 miejsc na 100 użytkowników. Miejsca parkingowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, na wyznaczonych Planem terenach. Dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów KDD KDL – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	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:	ramach inwestycji deweloperskiej (plany Dewelopera)	1. Budowa inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej na działkach o numerach 180/3, 180/4, 180/5, 180/6, 180/7, 180/8, 181/1, 181/2, 181/3, 182/5, 182/8, 182/9 (kolejne etapy inwestycji Mieszkaj w Mieście - Ogrody Glogera B i C) w bezpośrednim sąsiedztwie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 2. Rozbudowa ulicy Glogera wraz rozbudową i przebudową infrastruktury technicznej oraz wykonanie zjazdów, dróg wewnętrznych i niezbędnej infrastruktury technicznej do obsługi planowanej inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej na działkach o numerach 180/3, 180/4, 180/5, 180/6, 180/7, 180/8, 181/1, 181/2, 181/3, 182/5, 182/8, 182/9 (kolejne etapy inwestycji Mieszkaj w Mieście - Ogrody Glogera B i C) w odległości około 20 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na działkach sąsiednich planowana jest zabudowa zgodna z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka - Glogera” w sąsiedztwie Przedsięwzięcia deweloperskiego planowana jest: 1. Budowa, przebudowa i rozbudowa sieci, obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, w tym m.in. sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, sieci i urządzeń kanalizacji, sieć i urządzeń ciepłowniczych, sieci i urządzeń zaopatrzenia

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.

		w gaz, kablowych linii elektroenergetycznych, urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, budynków infrastruktury elektroenergetycznej - stacje trafo, itp. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmująca budowę nowych odcinków dróg oraz przebudowę istniejących odcinków dróg a także budowę ciągów pieszych, tras rowerowych układu miejskiego oraz miejsc postojowych. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami; 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są pod budowle służące obsłudze ruchu pieszego i rowerowego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. 3. Dopuszcza się przedsięwzięcia związane z budową inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej). 4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i wysokim stanem wód gruntowych, funkcjonowaniem infrastruktury odprowadzania i oczyszczania ścieków, budową kanałów i rowów. 5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji: 1) drogi; 2) infrastruktura techniczna; 3) obiekty mostowe; 4) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 5) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; 6) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; 7) zabudowy magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; 8) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji oporowych. 6. Na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się możliwość lokalizacji: 1) placów zabaw; 2) ogródków jordanowskich; 3) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych; 4) urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne; 5) terenowych urządzeń sportowych. 7. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące 430 m n.p.m. Teren na wschód od Przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dolina Prądnika”. Jako podstawowy cel planu przyjęto ochronę środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
--	--	--

		w tym przestrzeni otwartych doliny rzeki Prądnik, przy uwzględnieniu jej istotnej funkcji w systemie przewietrzania miasta. Dolina Prądnika stanowi ważną część systemu tzw. Parków Rzecznych. Posiada warunki do utworzenia ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, w powiązaniu z istniejącymi w obszarze obiektami sportowo - wypoczynkowymi: – basenem odkrytym (tymczasowo nieczynny), boiskami sportowymi i campingiem, a także w powiązaniu z Parkiem Kościuszki wraz z Zespołem „Dworu Białoprądnickiego” (który stanowi ośrodek kultury o ogólnomiejskim zasięgu oddziaływania). Celem szczegółowym planu jest zapewnienie ciągłości przyrodniczej i funkcjonalnej pomiędzy terenami kompleksu parkowo – dworskiego z otwartymi terenami zielonymi położonymi w północnej części planu. W zakresie ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazu ustala się: Nakazy: a) ochrony elementów środowiska naturalnego – w szczególności cieków wodnych i otaczającej ich roślinności; b) ochrony terenów otwartych przed zainwestowaniem; c) ochrony i kształtowania terenów parku miejskiego im. Tadeusza Kościuszki – dawnego założenia parkowego Dawnego Dworu Biskupów Krakowskich „Dworek Białoprądnicki”; d) zachowania powiązań przyrodniczo - rekreacyjnych na kierunku północ-południe i wprowadzania terenów zieleni urządzonej o charakterze parkowym, z wykluczeniem ich grodzenia, dla umożliwienia zachowania powiązań przyrodniczych terenów otwartych zlokalizowanych po północnej stronie linii kolejowej. Zakazy: a) naruszania naturalnego przebiegu koryta rzeki Prądnik, w tym realizacji nasypów oraz zmian w ukształtowaniu brzegów rzeki , za wyjątkiem: - ustalonych Planem inwestycji komunikacyjnych, - przejścia pieszego pod wiaduktem kolejowym, - kładek na rzece Prądnik wraz z odcinkami prowadzących do nich ścieżek pieszych i tras narciarstwa biegowego (obowiązuje ograniczenie stosowanych materiałów do faszyny, drewna i kamienia naturalnego), - urządzeń i obiektów przeciwpowodziowych, jeżeli konieczność ich lokalizacji wynika z przepisów odrębnych (w przypadku umacniania brzegów obowiązuje ograniczenie stosowanych materiałów do faszyny, drewna i kamienia naturalnego). Zaopatrzenie w energię elektryczną nowych odbiorców planuje się z istniejących i planowanych stacji transformatorowych. W części obszaru położonej na północ od linii kolejowej, w której występują napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia dopuszcza się budowę napowietrznych stacji transformatorowych; W części obszaru położonej na południe od linii kolejowej, ze względu na miejski charakter zabudowy i brak napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wymagana jest budowa stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych. Planowana przebudowa, rozbudowa i budowa infrastruktury komunikacyjnej, w tym w szczególności budowa drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, Obwodnica Północna (już zrealizowana), planowana budowa nowych dróg
--	--	--

		międzydzielnicowych oraz dróg klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych a także ścieżek rowerowych i chodników. W terenie oznaczonym w planie USP wyznaczono teren pływalni rekreacyjnej gdzie jako przeznaczenie podstawowe ustalono lokalizację obiektu ogólnodostępnej hali pływalni krytej oraz zespołu basenów otwartych z miejscami do plażowania – wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą i prawidłowym funkcjonowaniem, takimi jak: szatnie i zaplecze sanitarne oraz pomieszczenia techniczne i administracyjne. Teren inwestycji jest położony w zakresach następujących obszarów oznaczonych na załączniku mapowym do planu: - obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego. - obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego. - obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego. - obszar wymagający rozbudowy systemu elektroenergetycznego. Ponadto planowana jest realizacja sieci gazowej średniego ciśnienia w odległości około 950 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Szczegółowe informacje dotyczące obowiązujących oraz sporządzanych planów miejscowych są dostępne na stronie Urzędu Miasta Krakowa - Wydział Planowania Przestrzennego pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mimi=412#bip
	Biuletyn Informacji Publicznej - Plany Inwestycyjne Gminy Kraków	1) Budowa linii tramwajowej Krowodrza Górka – Azory - Chelmońskiego – około 900 metrów na południe od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 2) 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 900 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 3) 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 350 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 4) Rozbudowa skrzyżowania ulic Piaszczysta – Matki Pauli Zofii Tajber – Białoprądnicka – Zielińska wraz z przebudową infrastruktury technicznej w odległości około 270 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 5) Modernizacja placu zabaw przy ul. Opolskiej za blokiem nr 21 - działka 4/2 – w odległości około 950 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 6) Zaopatrzenie w ciepło dalszego rejonu ulicy Glogera – „Projekt Piaszczysta” w ramach budowy sieci ciepłych umożliwiających wykorzystanie energii cieplnej wytworzonej w warunkach wysokosprawnej kogeneracji w Krakowie i Skawinie – w odległości około 150 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 7) Modernizacja Klubu Kultury "Wola" Centrum Kultury Dworek Białoprądnicki. W publicznie dostępnych dokumentach brak informacji o planowanych w promieniu 1 km inwestycjach komunalnych typu budowa oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy.

		Link do strony z informacjami na temat planów inwestycyjnych Gminy Miejskiej Kraków: https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mimi=12064
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1) WS-04.6220.122.2023.MP Decyzja z dn. 27.11.2024r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługą w parterze z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach o nr ewid.: 180/8, 180/7, 180/6, 180/5, 180/4, 180/3, 181/1, 181/3 (dawniej nr. 181), 182/4 (dawniej nr. 182/1), 182/7, 182/9 (dawniej nr. 182/2) zlokalizowanych w obrębie K-30 jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Zygmunta Głogera w Krakowie”; 2) WS-04.6220.140.2022.KS Decyzja z dn. 06.11.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z czterema garażami podziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, naziemnymi miejscami postojowymi, placem zabaw, wiatami rowerowymi, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, realizowanej w Krakowie w rejonie ulicy Pekowickiej i Piaszczystej” na działkach: 180/5, 181/8, 184, 185/12, 183/10, 182/12, 302, 301, 304/6, 304/4, 299/9, 299/10, 300/8, 300/9, 300/10, 300/1, 299/3, 314/3, 314/4, 315/7, 280/3, 280/2, 216/20, 216/2, 216/6, 216/3, 216/4, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/7, 214/8, 214/9, 214/26, 214/25, 214/24, 214/23, 214/22, 192/3, 192/5, 192/7, 214/4, 190/1, 190/2, 191/7, 191/6, 191/5, 191/4, 185/11, 186/4, 186/5, 186/6, 186/7, 186/8, 185/10, 183/8, 182/10, 182/11, 341/10, 341/7, 341/1, 341/3, 183/9, 182/13, 181/7, 182/9, 178, 179, 180/1, 180/3, 180/4, 175/6, 175/1, 175/2, 175/8, 175/9, 175/10, 175/11, 175/12, 175/4, 175/5, 172/1, 172/2, 172/3, 172/6, 172/7, 172/8, 172/9, 172/10, 172/11, 303/3, 306, 305, 304/3, 304/5, 307/1, 307/2, 307/3, 308/1, 308/2, 309, 310, 311, 312, 313/2, 313/3, 316/4, 314/2, 315/1, 315/8, 316/1, 316/2, 296/2, 296/1, 297/1, 297/2, 317/1, 356, 290/1, 300/1, 298, 299/11, 299/3, 299/2, 289/1, 287/1, 284/8, 284/6, 283/1, 279/1, 278/1, 277/1 obręb 31 jednostka ewidencyjna Krowodrza; 3) WS-04.6220.81.2022.ES Decyzja z dn. 26.05.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa wieloetapowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi, budynków z funkcją usługową w parterach, wewnętrznym układem komunikacyjnym, chodnikami i miejscami postojowymi, zjazdami z drogi publicznej, wraz z infrastrukturą techniczną, dz. nr 281/1, 281/2, 281/3, 282/1, 282/3, 282/4, 282/5, 285/1, 285/2, 285/3, 286/1, 286/2, 286/3, 287/2, 288/1, 288/2, 288/3, 288/4, 289/2, 290/2, 336/1, 276, 277/2, 278/2, 279/2, 283/2, 283/1 obr. 31, Krowodrza przy ul. Zygmunta Głogera w Krakowie; 4) WS-04.6220.119.2022.RJ Decyzja z dn. 28.04.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Wykonanie urządzenia wodnego i pobór wody podziemnej studnią S1 z utworów czwartorzędowych na dz. nr 214/22 obr. 31 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Pękowickiej w Krakowie;
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W dniu 26.11.2018 roku został zatwierdzony przez Ministra Infrastruktury Plan Generalny Lotniska Kraków-Balice na lata

		2016-2036. Plan Generalny Lotniska Kraków-Balice, obejmuje również tereny znajdujące się na przedłużeniu pasa startowego. Szczegółowe informacje n/t planu wraz z mapą z powierzchniami ograniczającymi, stanowiącą integralną część Planu Generalnego i określającą jego granice dostępne są na stronie internetowej Lotniska Kraków Balice pod adresem: https://www.krakowairport.pl/pl/firma/lotnisko/inwestycje/krk-2036/plan-generalny. Obszar Przedsięwzięcia deweloperskiego położony jest w zasięgu powierzchni 388,0 m n.p.m. ograniczającej przeszkody dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska. Obszar Przedsięwzięcia deweloperskiego położony jest w zasięgu powierzchni 388,6 m n.p.m. ograniczającej przeszkody dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym.
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.
	w Biuletynie Zamówień Publicznych	Wykonanie sygnalizacji świetlnej na przejściu pieszym przez linię tramwajową w rejonie skrzyżowania Zielińska/Pachońskiego w formule zaprojektuj + zbuduj.
	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	1) Rozbudowa ulicy Siewnej oraz ul. Górnickiego wraz z rozbudową skrzyżowań z ulicami Górnickiego – Wądoł, 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; 2) Modernizacja ul. Turowiec w odległości około 1000 metrów od Przedsięwzięcia Deweloperskiego ZDMK/T1.332/21; 3) Budowa chodnika przy ulicy Glogera od klasztoru Karmelitów Bosych Glogera 5 do granicy Miasta Krakowa ZDMK/T1.201/17; 4) Rozbudowa ul. Vetulaniego wraz z budową oświetlenia ZDMK/DIW/T-IY-12/23; 5) Budowa oświetlenia przy ul. Jazowej ZDMK/DIW/T-IY-11/23; 6) Przebudowa ul. Malinowej ZDMK/T1.39/21; 7) Budowa chodnika przy ulicy Łokietka ZDMK/T1.43/21; 8) Rozbudowa ul. Witkowskiej ZDMK/T1.154/16; 9) Rozbudowa ul. Chylińskiego ZDMK/T1.155/16.
	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 budowl 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	1) Decyzja Nr 3/L/2019 z dnia 15 stycznia 2019 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (znak sprawy: WI-IV.746.1.47.2018), dla inwestycji pn.: Budowa i przebudowa rozdzielczej sieci wodociągowej w ulicy Zielińskiej / Piaszczystej, ze zmianą średnicy na DN400 na działce nr 529/1 w obrębie 42, j. ewid. Krowodrza, w Krakowie; 2) Decyzja z dnia 5 lipca 2022 r. znak: WI-IV.746.1.34.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o nadaniu ww. decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, dla inwestycji pn.: Budowa chodnika oraz sieci kanalizacji deszczowej przy ul. Górnickiego w Krakowie na dz. nr 529/1 obr. 42 j. ewid. Krowodrza.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji
	Strategiczne Studium Lokalizacyjne (SSL) Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego	Inwestycja znajduje się w korytarzu SSL. Teren inwestycji potencjalnie brany pod uwagę pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 111 Biała Błotna – Chelmek oraz nr 113 Katowice – Kraków.
	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> *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u> *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	<u>nie</u> *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa numer 1074/6740.1/2023 z dnia 21 września 2023 roku , zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca Deweloperowi pozwolenia na dla zamierzenia budowlanego pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego A (trzy segmenty naziemne A1A2, A3, A4A5A6) z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz budową infrastruktury technicznej na działkach 181, 182/1, 182/2, 180/7, 180/8 obr. 30 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Glogera w Krakowie”.	

* Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	07.02.2025 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	Termin rozpoczęcia robót budowlanych – 28.09.2023 roku. Prace budowlane zostały zakończone w dniu 03.12.2024 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek obejmujący trzy segmenty nadziemne (segment A1 – klatka A1A2, segment A2 – klatka A3, segment A3 – klatka A4A5A6) ze wspólną kondygnacją podziemną.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie Budynku realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na Nieruchomości przedstawia załącznik nr 3 do niniejszego prospektu. Minimalna odległość, w części nadziemnej, do najbliższego budynku sąsiedniego (budynku przy ul. Glogera 5) wynosi około 70 metrów licząc od krawędzi ściany zewnętrznej segmentu A1 i około 65 metrów licząc od krawędzi balkonu segmentu A3. Minimalna odległość, w części nadziemnej, pomiędzy segmentami Budynku wynosi około 18 metrów licząc od krawędzi ściany zewnętrznej segmentu A2 i A3 i około 14,5 metra licząc od krawędzi balkonów segmentu A2 i A3. Odległość, w części nadziemnej, pomiędzy segmentami A1 i A3 wynosi około 22 metry licząc od krawędzi ściany zewnętrznej segmentu A1 i A3 i około 18 metrów licząc od krawędzi balkonów segmentu A1 i A3. Odległość, w części nadziemnej, pomiędzy segmentami A1 i A2 wynosi około 22 metry licząc od krawędzi ściany zewnętrznej segmentu A1 i A2 i około 18 metrów licząc od krawędzi balkonów segmentu A1 i A2.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego obmierzona została na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836:2022-07 zgodnie z którą, w szczególności: - pola powierzchni określa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi. Pole powierzchni podaje się w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Powierzchnię oblicza się z wymiarów budynku w stanie wykończonym, na poziomie posadzki, z wyłączeniem powierzchni listew przypodłgowych, progów itp., - powierzchni zewnętrznych niezamkniętych ze wszystkich stron, a dostępnych z danego pomieszczenia nie dolicza się do powierzchni tego pomieszczenia (balkony, ogródki),	

	- powierzchnie pod ściankami działowymi nie są wliczane do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.	
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	0,1 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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 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	

* 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.

	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 deweloperskiej 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 169 987 892,00 złotych				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	etap	zakres prac	[%]	termin	
	etap I	Zakup nieruchomości, ostateczne pozwolenie na budowę i rozpoczęcie robót budowlanych.	20%	wykonany	
	etap II	Wykonanie stropu nad kondygnacją podziemną (garażem).	15%	wykonany	
	etap III	Stan surowy otwarty – wykonanie elementów konstrukcyjnych bez ścian działowych.	25%	wykonany	
	etap IV	Stan surowy zamknięty – bez drzwi wejściowych do budynku i bramy garażowej.	10%	wykonany	

	etap V	Wykonanie elewacji, wykonanie tynków wewnętrznych i wylewek, wykonanie instalacji wewnętrznych, zagospodarowanie terenu w stopniu wystarczającym do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.	20%	wykonany
	etap VI	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	10%	wykonany
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 (wrażnie 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	1. 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, 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 ustęp 11 Ustawy, k) rzeczoznawca stwierdzi 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 (wyrażnie lub poprzez milczenie) wolę zapłaty wyższej Ceny – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia. <u>2. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od tej umowy w przypadku:</u> 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. Bank prowadzący zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pieniężne znajdujące się na tym rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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:

1. aktualnym odpisem Księgi Wieczystej KR1P/00284212/8 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 numer 1074/6740.1/2023 z 21 września 2023 roku,
4. sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata obrotowe,
5. projektem budowlanym,
6. uchwałą Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Łokietka - Głogera”,
7. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie,
8. Pozwoleniem na Użytkowanie, to jest decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z 07 lutego 2025 roku, znak: RPU.5121.7.2025.ESK, nr id. pisma: 116982.462305.721579 oraz zaświadczeniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z 07 lutego 2025, znak: RPU.5121.7.2025.ESK, nr id. pisma: 116982.462338.721609.
9. zaświadczeniem o samodzielności Lokalu, to zaświadczeniem nr /2025 wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 11 marca 2025 roku, znak: AU-01-7.7120.143.2025.IGN

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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec 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/>.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*** złotych. Cena powyższa zawiera udział we współwłasności części wspólnych Nieruchomości oraz inne prawa związane z lokalem. Cena powyższa nie zawiera: • ceny miejsca postojowego na parkingu podziemnym w Garażu (wynoszącej *** złotych), • ceny komórki lokatorskiej w Garażu (wynoszącej *** złotych), które nie są zależne od powierzchni.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*** złotych / m2 Cena powyższa nie zawiera: • ceny miejsca postojowego na parkingu podziemnym w Garażu (wynoszącej *** złotych), • ceny komórki lokatorskiej w Garażu (wynoszącej *** złotych), które nie są zależne od powierzchni.	
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 2025 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne (parter + 3 piętra) oraz jedna kondygnacja podziemna.
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Szczegółowo opisany standard wykonania prac wykończeniowych stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	127 lokali mieszkalnych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	147 miejsc postojowych w Garażu podziemnym.
	Dostępne media w budynku	Energia elektryczna, woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, ciepło zdalaczynne, budynkowa instalacja niskoprądowa.

	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej – ulicy Zygmunta Glogera przez drogę wewnętrzną znajdującą się na działkach 182/5, 182/8 i 181/2 zaznaczoną na planie zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego. W dniu 7 kwietnia 2025 roku Deweloper ustanowił służebność przechodu i przejazdu, umożliwiającą swobodny dostęp z terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego (z Nieruchomości) do drogi publicznej – ulicy Zygmunta Glogera (przy czym właściciele lokali zrealizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego uczestniczą w kosztach związanych z tymi drogami, zwłaszcza w kosztach utrzymania i remontów dróg), o następującej treści: <u>nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa – służebność drogi koniecznej obciążająca nieruchomość utworzoną z działek nr nr 182/5, 182/8 i 181/2 objętą księgą wieczystą nr KR1P/00694742/9</u> polegająca na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez nieruchomości obciążone szlakiem drogi posadowionej na działkach numer 182/5, 182/8, 181/2, jak również na uprawnieniu do korzystania z tej drogi i do dostępu do nieruchomości obciążonej celem wykonania remontów, napraw, modernizacji, rozbudowy i przebudowy drogi, wykonania wszelkich robót projektowych oraz wszelkich robót budowlanych z tą drogą związanych – zwłaszcza celem umożliwienia współwłaścicielom nieruchomości władnącej swobodnego dostępu do drogi publicznej – ulicy Zygmunta Glogera oraz swobodnego wjazdu do garażu znajdującego się w budynku zlokalizowanym na Nieruchomości władnącej – na rzecz każdorazowego właściciela Nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KR1P/00284212/8.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym *** usytuowany na parterze / *** piętrze Budynku . Określenie usytuowania lokalu określa plan usytuowania lokalu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń i powierzchnie. Mieszkanie *** m2: powierzchnie poszczególnych pomieszczeń są określone w załączniku nr 1 do niniejszego Prospektu Informacyjnego. Standard prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się Deweloper określa załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
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.
 6. Służebności obciążające Nieruchomość, ustanowione w dniu 7 kwietnia 2025 roku.
 7. Podział do korzystania z Nieruchomości Wspólnej (*quoad usum*), dokonany w dniu 7 kwietnia 2025 roku.
-