



PORTOWA
CASA FELIZ

**PROSPEKT INFORMACYJNY
ZADANIA INWESTYCYJNEGO
POD NAZWĄ „CASA FELIZ PORTOWA – ETAP I”
ZLOKALIZOWANEGO PRZY ULICY PORTOWEJ 16 W KRAKOWIE
(INWESTYCJA)**

DOTYCZY LOKALU MIESZKALNEGO NR

KRAKÓW, dnia r.

Potwierdzam odbiór Prospektu informacyjnego:

Podpis _____

Data _____

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Casa Feliz Portowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie przy ulicy Garncarskiej 3/7, 31-115 Kraków, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000935128.	
Adres	Adres siedziby: ul. Garncarska 3/7, 31-115 Kraków	
Numer NIP i REGON	6762607212	520587652
Numer telefonu	+48 12 629 08 40	
Adres poczty elektronicznej	biuro@cfportowa.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.cfportowa.pl	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)
Adres: Nie dotyczy
Data rozpoczęcia: Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
Adres: Nie dotyczy
Data rozpoczęcia: Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
Adres: Nie dotyczy
Data rozpoczęcia: Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł: Przeciwko Deweloperowi nigdy nie było prowadzone i nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Portowa 16, Kraków, Działki powstałe wskutek podziału działki nr 66/8, obr. 14 Podgórze zatwierdzonego Decyzją ZRID, o następujących numerach: działka o nr 66/15, obr. 14 Podgórze o pow. 10750 m ² oraz działka 66/14 obr. 14 Podgórze o pow. 228 m ² (z tym zastrzeżeniem, iż działka 66/14, o ile nie zostanie przeniesiona na rzecz innego podmiotu).
Numer księgi wieczystej	KR1P/00417536/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. Hipoteka umowna do kwoty 65.550.000,00 zł na rzecz Alior Bank SA w celu zabezpieczenia wierzytelności tego Banku o zwrot kredytu, roszczeń o odsetki, należności ubocznych w tym opłat i prowizji z tytułu Umowy Kredytowej nr U0003737594329 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz Umowy Kredytowej nr U0003737597648 o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym (umowy kredytowe w celu finansowania Inwestycji) . 2. Hipoteka umowna do kwoty 61.500.000,00 zł na rzecz Alior Bank SA w celu zabezpieczenia wierzytelności tego Banku o zwrot kredytów, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne w tym opłat i prowizji, wynikających Umowy Kredytowej nr U0003813543025 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 19 grudnia 2024 roku oraz z Umowy Kredytowej nr U0003813544453 o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym (umowy zawarte w celu finansowania Etapu II Przedsięwzięcia Deweloperskiego) - złożony został wniosek o wpis tej hipoteki w księdze wieczystej KW nr KR1P/00417536/7.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji Inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich pokazano na Załączniku graficznym Nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się: – na północ – ul. Portowa, rzeka Wisła, – na południe – nowopowstałe budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami, nieco dalej kompleks biurowy Ocean Office Park, – na zachód – kompleks zabudowy przemysłowo-usługowej przeznaczony w MPZP pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową, – na wschód – na wysokości projektowanego budynku B1 (II etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego) rozciąga się teren ogrodów działkowych „Płaszów”, na wysokości budynku B2: kompleks zabudowy przemysłowo-usługowej przeznaczony w MPZP pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową. Dodatkowo, w dalszym sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: – na wschód – linia wysokiego napięcia przy ul. Portowej, zlokalizowana ok. 200 m od wschodniej elewacji budynku B2 oraz ok. 180m od wschodniej elewacji budynku B1.

	Linia wysokiego napięcia w dalszym biegu odsuwa się od terenu Inwestycji w stronę południowo-wschodnią, – na zachód – kompleks zabudowy przemysłowo-usługowej (w tym m.in. budynek o funkcji hotelowej, zakład transportowy; centrum wspinaczkowe MOOD, wypożyczalnia samochodów), II obwodnica z linią tramwajową - ul. Klimeckiego, – na południe stacja benzynowa Orlen, – około 450m m na północny wschód od północnej elewacji budynku B1 – Stopień Wodny Dąbie; oraz Elektrownia Wodna Dąbie; dalej Port Płaszów, – około 300 m na południowy zachód od południowej elewacji budynku B2 – estakada w ciągu ulic Nowohuckiej i Powstańców Wielkopolskich, – około 700m na południowy zachód – Staw Płaszowski, – około 1100 m na zachód – stacja kolejowa Zabłocie. Zgodnie z Mapą Akustyczną miasta Krakowa z 2022 roku (dostęp: https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_halas_22.json) wyznaczono następujące wskaźniki: ▪ hałasu drogowego: – na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 55 – 59,9 dB; LN w przedziale 50 - 59,9 dB, – dla ul. Portowej: LDWN w przedziale: 60 – 64,9 dB; LN wynosi < 54,9 dB, – dla ul. S. Klimeckiego: LDWN: >= 80 dB, LN < 70 – 79,9 dB. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonym uchwałą XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003r., zmienionym uchwałami nr: XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014r., na terenie inwestycji przebiega korytarz ekologiczny.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LI/1404/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 stycznia 2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULIC NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 26 stycznia 2021 r., poz. 554. Plan obowiązuje od dnia 10 lutego 2021 roku (dalej: MPZP). Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała wraz z załącznikiem graficznym wskazującym granice ustaleń planu: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=136921
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy
	Inne ⁴⁾	Lokalizacja inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących odbywa się w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. UCHWAŁA NR LI/1404/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULIC NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 26 stycznia 2021 r., poz. 554. Plan obowiązuje od dnia 10 lutego 2021 r. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała wraz z załącznikiem graficznym wskazującym granice ustaleń planu: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=136921 Ustalenie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń ich

		gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych odbywa się w oparciu o Uchwałę Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa, z dnia 26.02.2020 r., w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mimi=22515 Północna część terenu Inwestycji, bezpośrednio przy ul. Portowej, znajduje się w zasięgu oznaczonego na rysunku MPZP obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego (w tym w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego), przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego opublikowanych na stronie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod linkiem: https://www.wody.gov.pl/nasze-dzialania/mapy-zagrozenia-i-mapy-ryzyka-powodziowego.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR LI/1404/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULIC NOWOHUCKIEJ I KLIMECKIEGO" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 26 stycznia 2021 r., poz. 554. Plan obowiązuje od dnia 10 lutego 2021 r. MW/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi, ZP.2, ZP.4 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze. KDL.3 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP nie zawiera wskaźnika intensywności zabudowy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,5 - 2,4 dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi. 0,5 - 3,0 dla zabudowy budynkami usługowymi. Zgodnie z treścią MPZP: - wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem; - powierzchnia całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji

	administracyjnej albo zgłoszeniem; powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji <u>nadziemnych</u> budynku.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi; 50% dla zabudowy budynkami usługowymi.
Maksymalna wysokość zabudowy	25 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi; 30% dla zabudowy budynkami usługowymi.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Warunki dotyczące miejsc postojowych zostały wskazane w Rozdziale II §13 MPZP, w tym: § 13. 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników: a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, c) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek, d) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek, e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), g) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), h) budynki kultury religijnej – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), i) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, j) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek, k) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, l) obiekty handlu: o 2000 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) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki zostały określone w Rozdziale II §8 MPZP, w tym: § 8. 3. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się: 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej

	związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się; 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody. § 8. 6. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonej symbolami MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 - jako tereny pod zabudowę mieszkaniowo – usługową; § 8. 7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji: 1) drogi, torowiska tramwajowe i kolejowe, obiekty mostowe; 2) metro wraz z towarzyszącą infrastrukturą; 3) infrastruktura techniczna; 4) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 5) budowle przeciwpowodziowe, a także regulacja wód lub ich kanalizacja rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie do celów żeglugowych; 6) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha); 7) zabudowa usługowa (inna niż centra handlowe) wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha; 8) placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha. § 8. 8. Ustala się w zakresie zasad kształtowania i urządzania zieleni nakazy: 1) utrzymania i kształtowania zieleni ze szczególnym uwzględnieniem zieleni w pasach drogowych, w tym szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości, kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej oraz garażami podziemnymi; 2) harmonijnej kompozycji i doboru roślin z wykorzystaniem różnorodności form, faktur a także pory kwitnienia i koloru kwiatów, koloru i kształtu liści; 3) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; 4) wprowadzanie nowych kompozycji zieleni na niezabudowanych powierzchniach.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dotyczy tylko północnego fragmentu inwestycji. Wymagania zostały określone w Rozdziale II §8 MPZP, w tym: § 8. 1. Obszar planu pozostaje w zasięgu: 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym; 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) wg map zagrożenia powodziowego; 3) obszaru, na

	którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) wg map zagrożenia powodziowego; 4) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (Q1%) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły, obejmującego tereny obszaru planu poza obwałowaniami Wisły. 2. Zalanie terenu wodą 100-letnią w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wystąpi do rzędnej w granicach 202,15-202,23 m n.p.m. 3. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się: 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się; 2) obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Wymagania zostały określone w Rozdziale II §10 MPZP, w tym: § 10. 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych: 1) nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie; 2) nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia; 3) nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej; 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom o szczególnych potrzebach, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej. 2. Wyznacza się strefę kształtowania przestrzeni publicznych, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, obejmującą fragmenty terenów MW/U.2, MW/U.3 i MW/U.4 oraz fragmenty terenów komunikacji KDL.2, KDD.2, KDD.3. W obrębie tej strefy ustala się: 1) dla terenów komunikacji KDL.2, KDD.2, KDD.3 nakazy: a) realizacji nawierzchni jako posadzki podkreślającej reprezentacyjny charakter przestrzeni, b) różnicowania kolorystycznego i wymiarowego elementów nawierzchni, w przestrzeniach o różnych funkcjach (np. ciągów pieszych, dróg rowerowych i ciągów jezdnych, przejść dla pieszych itd.); 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej: a) nakazy: - lokalizacji w parterach budynków usług dostępnych od strony wskazanych w pkt 1 dróg, - kształtowania elewacji budynków od strony wskazanych w pkt 1 dróg, jako reprezentacyjnych, - urozmaicenia wyglądu

	elewacji frontowych poprzez np.: stosowanie podziałów oraz harmonijnej kolorystyki i faktury materiałów wykończeniowych, zróżnicowanie wysokości budynków lub ich części, b) dopuszczenie stosowania podcieni, przewiązek i prześwitów ułatwiających komunikację pieszą i wgląd do wnętrza kwaterów zabudowy. 3. Zasady dotyczące nawierzchni: 1) nakaz stosowania nawierzchni ciągów pieszych, w terenach ZP.1 – ZP.6 jako naturalne lub utwardzone z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych dla wody;
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunki zostały określone w Rozdziale II §13 MPZP, w tym: § 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni): 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne: a) droga klasy głównej w terenie KDG.1, ulica Nowohucka - 2x2, b) droga klasy zbiorczej w terenie KDZT.1, ulica Gustawa Herlinga- Grudzińskiego i ulica Stanisława Klimeckiego - 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym w pasie dzielącym jezdnie, c) droga klasy lokalnej w terenie KDL.1 – ulica Jana Dekerta i ulica Portowa – 1x2, d) droga klasy lokalnej w terenie KDL.2 - ulica Pana Tadeusza z przedłużeniem w kierunku północno – zachodnim – 1x2, e) droga klasy lokalnej w terenie KDL.3 – ulica bez nazwy– 1x2; drogę w terenie KDL.3 – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 metrów w rejonie skrzyżowania z KDL.1,
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki zostały określone w Rozdziale II §12 MPZP, w tym: § 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się: 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym 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 ludności 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 mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.; 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci

		wodociągowej - Ø 100 mm; 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej; 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej - ϕ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań: a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), c) zwiększających retencję. 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy; 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej: a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65° C, b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45° C; 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN, sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust 1 pkt 7; 2) zakaz realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych; 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć doziemną; 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 5) minimalny przekrój: a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia - 120 mm², b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia - 240 mm², c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia - 25 mm², d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm². 7. Wskazuje się, wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu. 8. W zakresie telekomunikacji ustala się: 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	Przeznaczenie terenu	Dla działek znajdujących w odległości 100m od granicy terenu inwestycji obowiązuje:

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵)		1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego” - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LI/1404/21 z dnia 13 stycznia 2021 r. określa następujące przeznaczenia: – MW/U.2 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa, – MW/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi, – KDL.1, KDL.2 – droga lokalna, – MW/U.2 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa, – ZP.1, ZP.2, ZP.4 – tereny zieleni urządzonej – publicznie dostępne parki i ciągi piesze, – ZP.3 – tereny zieleni urządzonej - zieleńce i zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, – ZP.5 – teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park – Park Rzeki Wisły, – KDD.3 i KDD.4 – droga dojazdowa, – WS.1 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych - rzeka Wisła; – U.2 - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym przemysł wysokich technologii). 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie” określa następujące przeznaczenia: – C.KDL – tereny ulic klasy lokalnej, – C24.ZP – tereny zieleni urządzonej, – C23.ZP/B - tereny zieleni urządzonej – bulwary wiślane.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP nie zawiera takiego wskaźnika
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z MPZP: – KDL.1, KDL.2 – nie dotyczy; – MW/U.1 – maksymalna intensywność zabudowy: 2,5, minimalna intensywność zabudowy: 0,3, – MW/U.2 – dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: maksymalna intensywność zabudowy: 2,4, minimalna intensywność zabudowy: 0,5, dla zabudowy budynkami usługowymi: maksymalna intensywność zabudowy 3,0, minimalna intensywność zabudowy: 0,5; – MW/U.4 – minimalna intensywność zabudowy: 0,5, maksymalna intensywność zabudowy: 2,4 - dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi; – Minimalna intensywność zabudowy 0,5, a maksymalna intensywność zabudowy: 3,0 dla zabudowy budynkami usługowymi

		– ZP.1,ZP.2, ZP.4 – nie dotyczy; – ZP.3 – nie dotyczy; – ZP.5 – nie dotyczy; – KDD.3 i KDD.4 – nie dotyczy; – WS.1 – nie dotyczy; – U.2 – maksymalna intensywność zabudowy: 3,0, minimalna intensywność zabudowy: 0,5. Zgodnie z treścią MPZP: – wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem; – powierzchnia całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem; – powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji <u>nadziemnych</u> budynku 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie”: – C.KDL – nie dotyczy; – C24.ZP – nie dotyczy; – C23.ZP/B – nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego”- uchwała Rady Miasta Krakowa nr LI/1404/21 z dnia 13 stycznia 2021 r. określa następujące przeznaczenia: – KDL.1, KDL.2 – nie dotyczy, – MW/U.2 – dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: max. 30%; dla zabudowy budynkami usługowymi: maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%; – MW/U.4 - maksymalna powierzchnia zabudowy 30% dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi; 50% dla zabudowy budynkami usługowymi, – ZP.1, ZP.2, ZP.4 – nie dotyczy, – ZP.3 – nie dotyczy, – ZP.5 – nie dotyczy, – KDD.3 i KDD.4 – nie dotyczy, – WS.1 – nie dotyczy, – U.2 – maksymalna powierzchnia zabudowy: 50%. 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie”: – C.KDL – nie dotyczy, – C24.ZP – nie dotyczy, – C23.ZP/B – nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Zgodnie z MPZP: – KDL.1, KDL.2 – nie dotyczy; – MW/U.1 – w wyznaczonych na rysunku planu strefach niższej zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy: 13 m, w

	pozostałych częściach terenu: 18,5 m; – MW/U.2 – maksymalna wysokość zabudowy: 25 m, – MW/U.4 – wysokość zabudowy: 25m; – ZP.1, ZP.2, ZP.4 – wysokość zabudowy: 5 m, – ZP.3 – wysokość zabudowy: 5 m, – ZP.5 – nie dotyczy, – KDD.# i KDD.4 – nie dotyczy, – WS.1 – nie dotyczy, 2. Zgodnie z postanowieniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Zabłocie”: – C.KDL – nie dotyczy, – C24.ZP – nie dotyczy, – C23.ZP/B – nie dotyczy.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Zgodnie z MPZP: – KDL.1, KDL.2 – nie dotyczy, – MW/U.1 – min. 30%, – MW/U.2 – dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi: min. 40%; dla zabudowy budynkami usługowymi: min. 30%; – ZP.1, ZP.2, ZP.4 – min. 80%, – ZP.3 – min. 80%, – ZP.5 – min. 80%, – KDD.3 i KDD.4 – nie dotyczy, – WS.1 – nie dotyczy, – U.2 – 30%. 2. Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie”: – C.KDL – nie dotyczy, – C24.ZP – nie dotyczy, – C23.ZP/B – nie dotyczy.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Warunki dotyczące miejsc postojowych zostały wskazane w Rozdziale II §13 MPZP, w niżej opisany sposób: § 13. 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników: a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, c) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łózek, d) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łózek, e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m², powierzchni użytkowej, f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), g) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), h) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),

		i) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, j) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek, k) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, l) obiekty handlu: o 2000 m ² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m ² pow. sprzedaży, m) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, n) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, o) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej, p) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie).
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w	Nie dotyczy

	zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zabłocie" - uchwała Rady Miasta Krakowa nr CXIII/1156/06 z dnia 28 czerwca 2006 r.* ▪ Planowane drogi lokalne: – C.KDL - fragment ul. Portowej (w rejonie R.O.D. "Zabłocie"). ▪ Planowane drogi dojazdowe: – B.KDD - w rejonie mostu kolejowego (od ul. Zabłocie w kierunku południowo-wschodnim wzdłuż torów kolejowych); – B.KDD - poszerzenie ul. Romanowicza; – B.KDD - wzdłuż południowego brzegu rzeki Wisły (od Mostu Kotlarskiego w kierunku wschodnim do mostu kolejowego); – B.KDD - przedłużenie ul. Mydlarskiej do ul. Romanowicza; – B.KDD - połączenie ulic: Lipowej i Kiełkowskiego; – C.KDD - przedłużenie ul. Mydlarskiej do ul. Na Dołach; – C.KDD - pomiędzy ul. Portową i Nowohucką (we wschodniej części terenu R.O.D. "Zabłocie"). ▪ Planowane tereny parkingów: – B9.KS - wzdłuż torów kolejowych (odc.: ul. Lipowa - ul. Romanowicza); – B14.KS - w rejonie ulic: Dekerta i Zaulek oraz torów kolejowych. ▪ Planowane ścieżki rowerowe: wzdłuż południowego brzegu rzeki Wisły (od Mostu Kotlarskiego w kierunku wschodnim do mostu kolejowego oraz w rejonie ulic: Portowej i Ofiar Dąbia); wzdłuż ul. Herlinga-Grudzińskiego (odc.: ul. Ślusarska - ul. Zabłocie); ul. Przemysłowej; ul. Lipowej; ul. Romanowicza; wzdłuż planowanej drogi C.KDD (w rejonie ul. Portowej). ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – sieć gazowa średniego ciśnienia - w ul. Na Dołach i ul. Kiełkowskiego oraz w ul. Dekerta; wzdłuż planowanej drogi C.KDD (w rejonie ulic: Portowej i Nowohuckiej); – sieć wodociągowa - w rejonie planowanej ulicy dojazdowej C.KDD (w rejonie ul. Portowej); – sieć ciepłownicza - w rejonie planowanych dróg dojazdowych C.KDD (w rejonie R.O.D. "Płaszów" i ul. Portowej); – kanalizacja ogólnospławna - w rejonie planowanych dróg dojazdowych C.KDD (w rejonie R.O.D. "Płaszów" i ul. Portowej); – stacje transformatorowe - w rejonie skrzyżowania ulic: Ofiar Dąbia i Portowej. ▪ Planowane ogólnie dostępne tereny zieleni urządzonej parkowej - Bulwary Wiślane:

		– B1.ZP/B - w rejonie Portu Przeladunkowego Zabłocie; – C23.ZP/B - w rejonie skrzyżowania ulic: Ofiar Dąbia i Portowej. ▪ Planowane tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej: – C.24.ZP - na zachodniej części terenu R.O.D. "Płaszów". ▪ Planowane tereny usług komercyjnych: – B2.U - w rejonie mostu kolejowego i ul. Zabłocie; – B.10.U - w rejonie torów kolejowych i adresu ul. Romanowicza 4, 4A; – C.25.U, C.26.U, C.27.U, C.28.U - na wschodniej części terenu R.O.D. Płaszów. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej: – B.11.M - w rejonie adresu ul. Mydlarska 10; – C6.M - w rejonie ulic: Dekerta, Na Dołach oraz torów kolejowych. 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Nowopłaszowskiej - uchwała Rady Miasta Krakowa nr CXVIII/1250/06 z dnia 11 października 2006 r.* ▪ Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: – budowa magistrali wodociągowej $\varnothing 800$ mm "Krzemionki-Mistrzejowice"; – budowa gazociągu średniego ciśnienia $\varnothing 160$ mm PE - wzdłuż planowanej tzw. Trasy Nowopłaszowskiej (wzdłuż ul. Saskiej od ul. Nowohuckiej w kierunku południowym); – przebudowa lub przełożenie sieci energoelektrycznej - wzdłuż ul. Saskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Nowohucką; – przebudowa lub przełożenie kanalizacji teletechnicznej - wzdłuż ul. Saskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Nowohucką. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej - parkowej dostępnej publicznie: – 5.ZP - wzdłuż ul. Saskiej we wschodniej części R.O.D. „Zabłocie” (odc.: ul. Nowohucka - ul. Saska 8). 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszowska - Krzywda” - uchwała Rady Miasta Krakowa nr XXXIII/412/11 z dnia 7 grudnia 2011 r.* ▪ Planowane publiczne drogi dojazdowe: – KDD - przedłużenie ul. Strycharskiej do ul. Gromadzkiej. ▪ Planowane tereny urządzeń i usług komunikacyjnych - parkingi i miejsca postojowe: – KU1 - na północny zachód od adresu ul. Krzywda 11C. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej: – ZP1 - w rejonie ulic: Płaszowskiej i Paproci. ▪ Planowane tereny sportu i rekreacji: – US3 - w rejonie ul. Nowohuckiej, torów kolejowych i Stawu Płaszowskiego. ▪ Planowane tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne: – U3 - w rejonie ulic: Nowohuckiej, Szklarskiej i Kuklińskiego; – U5 - w rejonie ulic: Kuklińskiego, Strycharskiej i Krzywda. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
--	--	--

		– MW8 - w rejonie skrzyżowania ulic: Kuklińskiego i Płaszowskiej. 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bulwary Wisły" - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LXXXI/1240/13 z dnia 11 września 2013 r.* ▪ Planowana rozbudowa drogi zbiorczej z tramwajem: – KDZ+T.2 - węzeł ul. Kotlarskiej z ul. Podgóorską. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej: – ZP.7 - w rejonie adresu ul. Stachowskiego 4. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej, towarzyszącej obiektom budowlanym i zieleńce: – ZPz.4 - rejon skrzyżowania ulic Stachowskiego i Zieleniewskiego. 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Grzegórzki - rejon ulicy Skrzatów" - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LXXIX/1939/17 z dnia 5 lipca 2017 r.* ▪ Planowane drogi lokalne: – KDL.2 - przedłużenie ul. Stachowskiego w kierunku północno – wschodnim. ▪ Planowane ścieżki piesze i rowerowe: łączące Bulwary Wiślane z ul. Zieleniewskiego. ▪ Planowane tereny zabudowy usługowej: – U.1 - pomiędzy torami kolejowymi, ul. Skrzatów i ul. Żółtej Ciżemki; – U.2 - na północ i wschód od Parku Grzegórzeckiego, w rejonie ul. Skrzatów i torów kolejowych. 6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulicy Koszykarskiej" - uchwała Rady Miasta Krakowa nr XII/191/19 z dnia 27 marca 2019 r.* ▪ Możliwa lokalizacja trasy metra: wzdłuż ul. Saskiej (odc.: ul. Przewóz - ul. Nowohucka). ▪ Możliwa lokalizacja przystanku metra: w rejonie skrzyżowania ulic: Nowohuckiej, Stoczniewców oraz Saskiej. ▪ Planowane torowiska tramwajowe: wzdłuż ul. Nowohuckiej (odc.: ul. Stoczniewców - Most Nowohucki); wzdłuż ul. Saskiej (odc.: ul. Przewóz - ul. Nowohucka). ▪ Planowane publiczne drogi zbiorcze: – KDZT.1 (docelowy przekrój: 1 jezdnia, 4 pasy) - ul. Saska (odc.: ul. Przewóz - ul. Nowohucka). ▪ Planowane publiczne drogi dojazdowe: – KDD.2 - droga wewnętrzna na wzdłuż adresów ul. Nowohucka 49, 51 (po ich północnej stronie) wraz z jej przedłużeniem w kierunku południowo-zachodnim (wzdłuż ul. Nowohuckiej), a następnie południowo-wschodnim (do rejonu adresu ul. Nowohucka 53). ▪ Planowane publicznie dostępne ciągi piesze: – KDX.4 - od ul. Koszykarskiej w kierunku północno-wschodnim (w rejonie adresów ul. Koszykarska 24A, 26, 30 i ul. Nowohucka 53).
--	--	--

		▪ Planowane główne trasy rowerowe: wzdłuż południowej jezdni ul. Nowohuckiej (odc.: ul. Koszykarska - Most Nowohucki). ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery: – ZP.4 - na północ od adresu ul. Koszykarska 24E. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej: – MW/U.1 - w rejonie ul. Nowohuckiej oraz adresów ul. Nowohucka 51, 53. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności: – MN/MWn.2 - w rejonie ulic: Turka i Myśliwskiej. 7. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zakole Wisły" - uchwała Rady Miasta Krakowa nr XXIX/744/19 z dnia 20 listopada 2019 r.* ▪ Możliwa lokalizacja trasy metra: w rejonie skrzyżowania ulic: Stoczniewców i Nowohuckiej. ▪ Możliwa lokalizacja przystanku metra: w rejonie skrzyżowania ulic: Stoczniewców i Nowohuckiej. ▪ Planowane torowiska tramwajowe: wzdłuż ul. Nowohuckiej (odc.: ul. Stoczniewców - Most Nowohucki). ▪ Planowane publiczne drogi dojazdowe: – KDD.1 - ul. Na Zakolu Wisły; – KDD.2 - przedłużenie ul. Portowej (od ul. Stoczniewców w kierunku południowo-wschodnim do ul. Nowohuckiej). ▪ Planowane główne trasy rowerowe: wzdłuż ul. Ofiar Dąbia (od rzeki Wisły w kierunku południowym). ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publiczne dostępne parki, skwery: – ZP.3 - teren pomiędzy ul. Na Zakolu Wisły a Portem Płaszów; – ZP.4 - na wschód od ul. Stoczniewców, w rejonie basenu portowego. ▪ Planowane tereny zabudowy usługowej: – U.2 - na północ od ul. Stoczniewców 3a. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej: – MW/U.1 - w rejonie adresów ul. Na Zakolu Wisły 14, 16; – MW/U.3 - w rejonie adresów ul. Na Zakolu Wisły 2, 4. 8. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego" (MPZP) - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LI/1404/21 z dnia 13 stycznia 2021 r.* ▪ Planowane publiczne ulice lokalne: – KDL.1 - ul. Dekerta i ul. Portowa (od ul. Klimeckiego w stronę wschodnią); – KDL.2 - ul. Pana Tadeusza (odc. ul. Portowa - ul. Nowohucka); – KDL.3 - w rejonie ul. Portowej (na zachód od terenu R.O.D. Płaszów). ▪ Planowane publiczne ulice dojazdowe:
--	--	--

		– KDD.2, KDD.3 - od rejonu adresu ul. Klimeckiego 8 w kierunku północno-wschodnim do terenu R.O.D. Płaszów; – KDD.4 - na przedłużeniu Bulwaru Podolskiego w stronę zachodnią, a następnie w stronę ul. Portowej. ▪ Planowany ciąg pieszy: – KDX.1 - od rejonu skrzyżowania ul. Dekerta z ul. Klimeckiego w stronę północno-wschodnią do planowanej ulicy lokalnej KDL.2. ▪ Planowane tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi/garaże naziemne lub podziemne w tym wielopoziomowe, wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu): – KU.1 - w rejonie ulic: Zabłocie i Dekerta oraz torów kolejowych. ▪ Planowane trasy rowerowe/ścieżki rowerowe: wzdłuż Wisły na terenie ZP.5 (w rejonie ul. Portowej); na terenie ZP.1, Zp.2 i ZP.4 ▪ Planowane tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola: – U.3 - w rejonie ul. Dekerta, planowanej ulicy lokalnej KDL.2 i ciągu pieszego KDX.1 ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki i ciągi piesze: – ZP.1 - na wschód od adresu ul. Portowa 47; – ZP.2 - w rejonie planowanej ulicy lokalnej KDL.3 i ul. Portowej; – ZP.4 - w rejonie planowanej ulic lokalnych KDL.3 i KDL.2. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleńce i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym: – ZP.3 - w rejonie ul. Portowej i planowanej ulicy lokalnej KDL.2. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park – Park Rzeki Wisły: – ZP.5 - w rejonie rzeki Wisły (linii kolejowej nr 100 w stronę wschodnią). ▪ Planowane tereny zabudowy usługowej: – U.2 - na północ od skrzyżowania ulic: Pana Tadeusza i Nowohuckiej. ▪ Planowane tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty, żłobki, przedszkola: – U.3 - w rejonie ulic: Portowej i Dekerta. ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej: – MW/U.1 - tereny Chłodni Portowej przy ul. Portowej 47; – MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 - w rejonie ulic: Portowej, Klimeckiego i Pana Tadeusza. 9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zabłocie - Zachód" - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LV/1528/21 z dnia 7 kwietnia 2021 r.* ▪ Możliwa lokalizacja trasy metra: w rejonie ulic: Kącik, Traugutta oraz torów kolejowych. ▪ Możliwa lokalizacja przystanku metra: w rejonie ulic: Kącik,
--	--	--

		Traugutta oraz torów kolejowych. ▪ Planowane linie tramwajowe: wzdłuż ul. Zabłocie. ▪ Planowane drogi lokalne z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię: – KDLT.5 - fragment ul. Zabłocie (w rejonie ul. Przemysłowej). ▪ Planowane drogi dojazdowe: – KDD.11 - wzdłuż torów kolejowych (odc.: ul. Kącik - ul. Dąbrowskiego); – KDD.12 - pomiędzy ul. Dąbrowskiego (w rejonie adresu ul. Dąbrowskiego 10) i torami kolejowymi. ▪ Planowane tereny publicznych placów miejskich i dróg dojazdowych: – KP.2 - w rejonie skrzyżowania ulic: Kącik i Traugutta oraz torów kolejowych. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki publiczne: – ZP.4, ZP.7 - w rejonie ul. Dąbrowskiego i torów kolejowych. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym: – ZP.5 - wzdłuż torów kolejowych (odc.: ul. Kącik - ul. Dąbrowskiego 10). ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod park publiczny – Park Rzeki Wisły: – ZPb.1 - wzdłuż rzeki Wisły (odc.: Most Kotlarski - ul. Solna). ▪ Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: – MW.2 - w rejonie torów kolejowych oraz adresów: ul. Traugutta 14 i ul. Dąbrowskiego 10. 10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Dąbie" - uchwała Rady Miasta Krakowa nr LIX/1738/21 z dnia 9 czerwca 2021 r.* ▪ Planowane publicznie dostępne place miejskie: – KP.1 - w rejonie skrzyżowania ulic: Ofiar Dąbia, Na Szaniec i al. Pokoju. ▪ Planowane tereny obsługi i urządzeń komunikacji, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów: – KU.7 - w rejonie ul. Na Szaniec 21-23. – KU.8 - w rejonie ul. Widok 27. – KU.9 - teren pomiędzy ul. Miedzianą a linią kolejową (na południe od adresu ul. Miedziana 3); – KU.10 - na zachód od ul. Miedzianej. ▪ Planowane tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja: – K.1 - w rejonie Bulwaru Kurlandzkiego i ul. Miedzianej. ▪ Planowane tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym: – ZPz.11 - w rejonie Bulwaru Kurlandzkiego i ul. Miedzianej. <i>* Użyte w opisie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sformułowanie „planowane” oznacza możliwość realizacji wszelkich robót budowlanych wymienionych w art. 3 pkt 7 Prawa budowlanego, tj.</i>
--	--	---

		<i>budowy, przebudowy, montażu, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego.</i> 1. Informacje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych, wydanych przez Wojewodę Małopolskiego. ▪ Budowa obiektu radiokomunikacyjnego C_0000509_MAL_A (wieża z antenami i infrastrukturą), dz. ew. nr 1/6 obr. 15 Podgórze, decyzja nr 69/L/2015 (16-06-2015). ▪ Budowa sieci kablowej oraz urządzeń sieci sterowania ruchem kolejowym w km 10,665-10,746; 11,001-11,122; 11,136-11,683; 11,706-12,020 linii kolejowej nr 100 Kraków Mydlniki-Gaj, dz. ew. nr 240/18, 240/27 obr. 16 Śródmieście; dz. ew. nr 199, 201, 270 obr. 14 Podgórze, decyzja nr 18/L/2016 (18-05-2016). ▪ Budowa ciągu pieszo - rowerowego łączącego nowo budowany obiekt inżynierski nad rzeką Wisłą z ul. Powstańców Wielkopolskich wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych, dostawą i montażem elementów małej architektury (ławki, kosze, meble miejskie, itp.), nasadzeniem zieleni, wykonaniem terenów rekreacyjnych, wykonaniem instalacji elektrycznej wraz z oświetleniem zewnętrznym oraz połączeniami z istniejącą infrastrukturą drogową oraz pieszą miasta Krakowa, dz. ew. nr 198/3 obr. 14 Podgórze, decyzja nr WI-IV.746.1.14.2023 (24-04-2023). 2. Obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa o wydanych przez niego decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa. ▪ Budowa kontenerowej stacji transformatorowej wraz z siecią elektroenergetyczną nN 0,4 kV, ul. Grzegórzecka, dz. ew. nr 177/6, 177/8, 174/4, 177/4 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/92/2017 (15-03-2017). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Herlinga-Grudzińskiego, dz. ew. nr 267/1, 267/3, 10/4, 10/5 obr. 14 Podgórze, decyzja nr AU-2/6733/524/2017 (27-12-2017). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Ofiar Dąbia, Miedziana, dz. ew. nr 202/7, 294, 388 obr. 16 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/138/2018 (04-04-2018). ▪ Budowa sieci wodociągowej, ul. Herlinga-Grudzińskiego, dz. ew. nr 267/1, 267/3, 10/4, 10/5 obr. 14 Podgórze, decyzja nr AU-2/6733/308/2018 (29-08-2018). ▪ Budowa elektroenergetycznej kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN, budowa elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej OSDn średniego napięcia 15kV, budowa elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej OSDn niskiego napięcia 0,4 kV wraz z elektroenergetycznymi złączami kablowymi ZK-nN, ul. Grzegórzecka, dz. ew. nr 174/4, 177/6, 177/8 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/141/2020 (10-06-2020). ▪ Budowa i przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. Bajecznej, Widok, Na Szaniec i Alei Pokoju, dz. ew. nr 156/6,
--	--	---

		156/10, 156/11, 156/12, 156/15, 156/16, 161/9, 183/12, 183/16, 183/21, 183/22, 183/27, 183/28, 189/8, 191/14, 200/1, 201/2, 201/8, 201/9, 266 obr. 16 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/226/2020 (04-09-2020). ▪ Budowa wolnostojącej kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn, złącza kablowego ZKSN wraz z odcinkami kablowych sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV, ul. Grzegórzecka, Rogozińskiego, dz. ew. nr 106/13, 107/4, 107/5, 264/3, 402 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/232/2021 (29-10-2021). ▪ Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej o średnicy 2 x DN 80 i 2 x DN 65, ul. Stefana Bobrowskiego, dz. ew. nr 146/16, 146/17, 175/20, 268/4 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/107/2022 (04-07-2022). ▪ Budowa elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej OSDn średniego napięcia 15kV, ul. Grzegórzecka, dz. ew. nr 177/9, 177/10 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/118/2022 (18-07-2022). ▪ Budowa i przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. Zieleniewskiego, dz. ew. nr 179/1, 272/12 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/148/2022 (06-09-2022). ▪ Budowa i przebudowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN – 15 kV, ul. Grzegórzecka, dz. ew. nr 177/7, 177/10, 177/15 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/222/2022 (30-12-2022). ▪ Budowa elektroenergetycznej linii kablowej SN 15kV na dz. nr 69/15, 69/17, 69/19, 70/10, 71/2, 71/3, 71/7 obr. 14 j. ewid. Podgórze, 16/4, 18/3, 18/9, 20/1, 21/4, 21/7, 23/2, 24/2, 25/4, 25/7, 28/4, 28/7, 30/4, 31/4, 33/11, 35/9, 39/1, 39/4, 47/2, 47/4, 66/6, 66/10, 69, 70/1, 84/4, 95/1, 95/3, 97/2, 187/4, 187/6, 188/3, 189/1, 190/1, 191/1, 198/1, 244/36, 250, 252/2, 252/3, 254/3, 255/2, 259/2, 260/3, 260/5, 261/3, 315/2, 317/9, 318/10, 325/2, 334/2, 335/2, 336/3, 344/4, 407, obr. 15 j. ewid. Podgórze, 321/2, 321/4, 327/1, 330, 331/2, 331/7, 331/9, 331/10, 331/12, 331/15, 331/16, 331/17, 331/18, 377 obr. 19 j. ewid. Podgórze, 30/8, 37/15, 37/16, 47/15, 47/22, 182, 225/2 obr. 27 j. ewid. wraz ze złączem kablowym ZKSN 15kV na dz. nr 70/10 obr. 14 j. ewid. Podgórze dla zasilania rezerwowego kompleksu budynków biurowych przy ul. Pana Tadeusza w Krakowie, decyzja nr 1271/6740.1/2022 (14/10/2022) ▪ Budowa osiedlowej sieci ciepłej 2 x DN200, ul. Grzegórzecka, dz. ew. nr 467, 177/11, 423, 177/12, 177/15, 177/13, 177/10 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr 15/6733/2023 (01-02-2023). ▪ Przebudowa i rozbudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. S. Rogozińskiego, dz. ew. nr 110/23, 115/73, 115/60, 115/77, 110/21 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6733/80/2023 (23-05-2023). 3. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa. ▪ Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obiektami i lokalami komercyjnymi (biurowymi, handlowymi, hotelowymi, rekreacyjno-sportowymi, usługowymi itp. – stanowiącymi uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej) z
--	--	---

		infrastrukturą techniczną i drogową, wjazdami, stacjami trafo, garażami podziemnymi, miejscami postojowymi dla samochodów oraz zagospodarowaniem terenu oraz dodatkowo z infrastrukturą techniczną, drogową, wjazdami, dz. ew. nr 173/6 (cz.), 173/9 (cz.), 173/10 (cz.), 240/1 (cz.), 253/6 (cz.), 270/27 (cz.), 270/29 (cz.), 270/34 (cz.), 270/36 (cz.), 270/38 (cz.) obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6730.5/773/2015 (27-04-2015). ▪ Budowa budynku usługowo-mieszkalnego z garażem i parkingiem podziemnym i wjazdem, dz. ew. nr 181/7, 253/25, 181/6 298/3, 298/4 obr. 17 Śródmieście - przeniesienie dec. nr AU-2/7331/2461/10 (25-08-2010), decyzja nr AU-2/6730.2/1307/2015 (24-07-2015). ▪ Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa części biurowej budynku usługowo-handlowego „Galeria Kazimierz” na cele biurowe wraz z infrastrukturą techniczną i budową zewnętrznej windy osobowej, dz. ew. nr 297/4 obr. 17 Śródmieście, ul. Podgórska 34, decyzja nr AU-2/6730.2/2133/2015 (16-11-2015). ▪ Budowa zespołu usługowo – biurowo – handlowo – mieszkaniowego z parkingami podziemnymi, wielopoziomowymi i naziemnymi wraz z kompleksowym zagospodarowaniem terenu uwzględniającym projektowane i przebudowywane wjazdy dla obsługi komunikacyjnej, place, małą architekturą, ciągi pieszo-rowerowe wraz z infrastrukturą techniczną i drogową, dz. ew. nr 104/11, 104/12, 105/2, 105/7, 105/8, 105/9, 263/3, 264/3, 110/16, 112/5, 253/25, 106/2, 107/1, 108/1 obr. 17 Śródmieście w rejonie ulic: Alei Pokoju, Grzegórzeckiej, Rogozińskiego - przeniesienie dec. nr AU-2/6730.2/618/11 (10-03-2011), dec. nr AU-2/6730.5/404/2016 (14-03-2016). ▪ Rozbudowa budynku usługowego o część magazynową wraz z częściowym utwardzeniem terenu inwestycji, ul. Miedziana, dz. ew. nr 203/60 obr. 16 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6730.2/585/2016 (11-04-2016). ▪ Nadbudowa budynku mieszkalno-usługowego na cele mieszkalne, ul. Semperitowców 13 - przeniesienie dec. nr AU-2/7331/509/09 (25-02-2009), decyzja nr AU-2/6730.5/841/2016 (18-05-2016). ▪ Budowa zespołu garaży wraz z dojazdem przez dz. ew. nr 174/18, 174/7 obr. 17 Śródmieście, ul. Grzegórzecka - przeniesienie dec. nr AU-2/7331/3470/05 (28-12-2005), decyzja nr AU-2/6730.5/923/2016 (30-05-2016). ▪ Budowa kiosku gastronomiczno-handlowego wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 183/29, 237/7 obr. 16 Śródmieście, ul. Ofiar Dąbia/al. Pokoju, decyzje nr AU-2/6730.2/1789/2016 (18-10-2016), AU-2/6730.2/264/2021 (30-03-2021). ▪ Budowa budynku biurowego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, garażem wbudowanym oraz zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 115/77, 115/76, 110/16, 264/3 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6730.2/1890/2016 (27-10-2016). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym, dz. ew. nr 115/73, 115/37, 110/23 obr. 17 Śródmieście, ul. Rogozińskiego/Grzegórzecka, decyzja nr AU-
--	--	---

		2/6730.2/1023/2017 (21-08-2017). ▪ Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa segmentów 7, 8, 9 i 11 budynku usługowo – handlowego Galeria Kazimierz na cele biurowe wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz budową wind zewnętrznych osobowych na dz. ew. nr 297/4 obr. 17 Śródmieście, ul. Podgórska 34, decyzja nr AU-2/6730.2/681/2018 (30-05-2018). ▪ Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingami podziemnymi, usługami, wjazdami i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 110/9, 110/16, 110/19, 110/20, 110/21, 110/22, 110/23, 115/18, 115/42, 115/60, 115/76, 115/77, 264/3 obr. 17 Śródmieście, ul. Rogozińskiego, decyzja nr AU-2/6730.2/848/2018 (03-07-2018). ▪ Budowa budynku magazynowego (serwisowego) wraz z wewnętrzną instalacją elektryczną i częściowym utwardzeniem terenu inwestycji, budowa podziemnego zbiornika retencyjnego, dz. ew. nr 203/60 obr. 16 Śródmieście, ul. Miedziana, decyzja nr AU-2/6730.2/853/2018 (04-07-2018). ▪ Budowa budynku biurowego z infrastrukturą techniczną, garażem wbudowanym i zagospodarowaniem terenu, ul. Rogozińskiego, dz. ew. nr 115/77, 115/76, 110/16, 264/3 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr AU-2/6730.2/930/2018 (13-07-2018). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami (w tym poza budynkiem), wewnętrznym układem drogowym, chodnikami, miejscami postojowymi, murkami oporowymi i zagospodarowaniem terenu, dz. ew. nr 210/36, 210/39 i 210/40 obr. 16 Śródmieście, ul. Bajeczna/Ofiar Dąbia, decyzja nr AU-2/6730.2/460/2019 (08-05-2019). ▪ Budowa wraz z rozbudową, nadbudową, przebudową budynku handlowo-usługowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową, parkingiem podziemnym, infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 158/8 i 158/9 obr. 17 Śródmieście, ul. Grzegórzecka, decyzja nr AU-2/6730.2/526/2019 (05-06-2019). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami wbudowanymi, stacjami trafo, parkingami zewnętrznymi, układem dróg wewnętrznych oraz wjazdami i infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 272/12 (cz.), 270/57 (cz.) obr. 17 Śródmieście, ul. Zieleniewskiego/Stachowskiego, decyzja nr AU-2/6730.2/578/2019 (27-06-2019). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami (w tym poza budynkiem), wewnętrznym układem drogowym, chodnikami, miejscami postojowymi, murkami oporowymi i zagospodarowaniem teren, dz. ew. nr 210/36, 210/39 i 210/40 obr. 16 Śródmieście, ul. Bajeczna/Ofiar Dąbia, decyzja nr AU-2/6730.2/1037/2019 (04-12-2019). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, dz. ew. nr 181/3 (cz.), 181/8 (cz.) obr. 17 Śródmieście, ul. Kotlarska, decyzja nr AU-2/6730.2/628/2021 (15-09-2021). ▪ Budowa zespołu budynków biurowo-usługowych wraz z naziemnymi miejscami parkingowymi, garażami podziemnymi na
--	--	--

		dz. ew. nr 104/2, 104/14, 106/13, 107/5, 108/7, 109/5 obr. 17 Śródmieście, zjazdami, dojazdami, totemami/pylonami informacyjnymi oraz infrastrukturą techniczną tj. siecią co, przyłączami: wodnym, kanalizacyjnym, energetycznym, teletechnicznym, instalacjami wewnętrznymi, w tym instalacją do naziemnego magazynowania produktów naftowych na dz. ew. nr 104/2, 104/14, 106/13, 107/5, 108/7, 109/5, 106/7, 107/4, 108/6, 109/4, 264/3, 390, 402 obr. 17 Śródmieście przy al. Pokoju 3, ul. Grzegórzecka, Rogozińskiego, decyzja nr AU-2/6730.2/922/2021 (23-12-2021). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 181/7, 181/3, 181/8 obr. 17 Śródmieście, ul. Kotlarska, decyzja nr AU-2/6730.2/75/2022 (03-02-2022). ▪ Budowa czterosegmentowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingiem podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 10/21, 110/23, 115/60, 115/42, 115/77, 110/9, 264/3 obr. 17 Śródmieście, ul. Rogozińskiego, decyzja nr AU-2/6730.2/430/2022 (03-06-2022). ▪ Budowa czterosegmentowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z parkingiem podziemnym i usługami wraz z infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 10/21, 110/23, 115/60, 115/42, 115/77, 110/9, 264/3 obr. 17 Śródmieście, ul. Rogozińskiego, decyzja nr AU-2/6730.2/431/2022 (03-06-2022). ▪ Budowa budynku mieszkalno-usługowego z garażami wbudowanymi podziemnymi, stacją trafo, parkingami zewnętrznymi, układem dróg wewnętrznych, dz. ew. nr 411/6 (cz.), 411/12 (cz.), 411/17 (cz.) obr. 17 Śródmieście oraz infrastrukturą techniczną, dz. ew. nr 402 (cz.), 272/12 (cz.) obr. 17 Śródmieście, ul. Zieleniewskiego /Grzegórzecka, dec. nr AU-2/6730.2/621/2022 (30-08-2022). ▪ Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, ul. Kotlarska, dz. ew. nr 181/3, 181/8 obr. 17 Śródmieście, decyzja nr 149/6730.2/2023 (28-03-2023).
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie - karty informacyjne dotyczące inwestycji wydane przez Wojewodę Małopolskiego. ▪ Modernizacja linii kolejowej E30 na odcinku Kraków Główny Towarowy – Rudzice (km 67.200 – 70.799 linii nr 133 i km 0.000 – 16.000 linii nr 91) wraz z dobudową torów linii aglomeracyjnej na odcinku Kraków Główny – Kraków Płaszów – Kraków Bieżanów, karta 121/2016. ▪ Budowa z przebudową linii kolejowej E30 na odcinku Kraków Główny Towarowy – Rudzice, odcinek 5 – stacja Kraków Płaszów (od km 2,600 do 5,260 LK91), karta 44/2017. ▪ Budowa z przebudową linii kolejowej E30 na odcinku Kraków Główny Towarowy – Rudzice, Odcinek 4 – od obiektów mostowych nad rzeką Wisłą do stacji Kraków Płaszów (od km 2.010 do km 2.600 LK91), karta 49/2017. ▪ Przebudowa istniejącego systemu ciepłowniczego - sieć

		magistralna PP 2x DN 600 [mm] od komory ciepłowniczej 1 PKI8 w rejonie ul. Nowohuckiej do komory 1PKI w rejonie ul. Lasówka w Krakowie oraz odcinek sieci ciepłej 2 x DN 100 od komory 1PKI w kierunku ul. Lasówka, dz. ew. nr 45, 29/7 obr. 016 Podgórze, karta 16/2020. 2. Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Krakowie - karty informacyjne o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach. ▪ Dokończenie przebudowy wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły w Krakowie: - Odcinek 3 – prawy wał rzeki Wisły od stopnia Dąbie do stopnia Przewóz, karty nr 80/2017, 112/2019. ▪ Rozbudowa odcinka prawego wału poniżej stopnia Dąbie wraz z budową wrót przeciwpowodziowych w rejonie stoczni remontowej, pomiędzy ulicami Stoczniovców, Nowohuckiej oraz Zakolu Wisły, karty nr 352/2020, 123/2022 3. Obwieszczenia Prezydenta Miasta Krakowa o wydanych przez niego decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa. ▪ Budowa zespołu pięciu budynków biurowo-usługowych wraz z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, towarzyszącymi parkingami naziemnymi i elementami zagospodarowania terenu, podłączeniem do dróg publicznych (przyłączenie z działek drogowych, przebudową sieci elektroenergetycznej (wraz z przebudową i relokacją istniejącej wolnostojącej stacji transformatorowej), ciepłowniczej (MPEC), wodnej (wraz z przebudową istniejącej magistrali), kanalizacyjnej, wykonaniem przyłączy: elektroenergetycznych, wodnych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, kanalizacji opadowej, telekomunikacyjnej (teletechnicznej), instalacjami zewnętrznymi: elektroenergetycznymi /SN i NN/, wodnymi, kanalizacyjnymi, kanalizacji opadowej (wraz ze zbiornikiem retencyjnym), telekomunikacyjnymi (teletechnicznymi), instalacjami wewnętrznymi oraz remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku, ul. Romanowicza, Zabłocie, Romanowicza 4 i 4a, dz. ew. nr: 45/10, 45/1, 45/3, 45/6, 45/8, 45/9, 45/12, 45/13, 45/16, 212/1 i 272, 45/14, 45/15 oraz cz. działek: 45/16, 45/8 i 45/9 obr. 14 Podgórze, decyzja znak: WS-04-6220-1-64-2014-RJ (12-03-2015). ▪ Budowa zespołu budynków usługowych (biurowych) z usługami komercyjnymi (Budynek A.B o dwóch segmentach nadziemnych i wspólnym garażu podziemnym oraz Budynek C z garażem podziemnym), instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu, wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją wewnętrzną, budową reprezentacyjnego placu, budową zjazdu i przebudową istniejącego zjazdu, remontem infrastruktury (nawierzchnie, zieleni, infrastruktura techniczna) na fragmencie pasa drogowego, dz. ew. nr 455/11, 455/12,
--	--	---

		455/13, 455/14, 488/4 obr. 5 Śródmieście, 263/3 obr. 17 Śródmieście, decyzja znak: WS-04-6220-1-134-2014-RJ (02-04-2015). ▪ Zespół zabudowy mieszkaniowo - usługowej z garażami, wraz z drogami, chodnikami i miejscami postojowymi na terenie, elementami małej architektury i infrastrukturą techniczną, al. Pokoju i ul. Fabryczna, dz. ew. nr 398/6, 398/7, 398/8, 398/9, 398/10, 398/11, 493/1 obr. 5 Śródmieście; dz. ew. nr 344, 345, 346, 347, 348, 350, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361 obr. 17 Śródmieście, decyzja znak: WS-04.6220.1.126.2014.AS (02-03-2016). ▪ Budowa garaży i parkingów samochodowych o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w ramach zamierzenia budowlanego p.n.: „Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z: garażami w parterach oraz podziemnymi, wewnętrznymi instalacjami, wjazdem i wewnętrznym układem drogowym, naziemnymi miejscami parkingowymi, sieciami, przyłączami a także wolnostojącą stacją transformatorową i wiatami śmietnikowymi”, ul. Bajeczna, dz. ew. nr 210/35, 210/36, 210/37 i 210/38 obr. 16 Śródmieście, decyzja znak: WS-04.6220.19.2015.WM (20-04-2016). ▪ Realizacja zbiornika na olej o łącznej pojemności większej niż 3 m3 realizowanego w ramach inwestycji pn.: Montaż dwupłaszczowego zbiornika magazynowania oleju napędowego w budynku, ul. Klimeckiego, dz. ew. nr 239/5 obr. 14 Podgórze, decyzja znak: WS-04.6220.78.2017.AD (21-12-2017). ▪ Realizacja garaży i parkingów samochodowych o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha oraz sieci kanalizacyjnych o całkowitej długości nie mniejszej niż 1 km realizowanych w ramach inwestycji pn.: Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, wjazdami z wewnętrznym układem drogowym oraz infrastrukturą wraz z dwiema stacjami trafo, ul. Grzegórzecka, dz. ew. nr 177/4, 177/6, 177/7, 177/8, dz. ew. nr 174/4 obr. 17 Śródmieście, decyzja znak: WS-04.6220.1.122.2014.LP (06-04-2018). ▪ Budowa garaży i miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, w ramach inwestycji pn.: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami wbudowanymi, instalacjami i układem drogowym", ul. Na Zakolu Wisły, dz. ew. nr 3/18, 3/21, 3/23 obr. 16 Podgórze, decyzja znak: WS-04.6220.50.2018.AD (13-08-2018). ▪ Realizacja garaży i parkingów samochodowych o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha oraz sieci kanalizacyjnych o całkowitej długości nie mniejszej niż 1 km, ul. Grzegórzecka, dz. ew. nr 177/4, 177/6, 177/7, 177/8, 174/4 obr. 17 Śródmieście, decyzja znak: WS-04.6220.175.2018.LP (07-03-2019). ▪ Budowa garaży podziemnych, garaży naziemnych zamkniętych
--	--	--

		wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n.: Budowa budynków usługowo-mieszkalnych z garażami podziemnymi i naziemnymi, z wewnętrznymi instalacjami (wewnątrz i na zewnątrz budynku) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu, ul. Klimeckiego, dz. ew. nr 74/4, obr. 14 Podgórze, decyzja znak: WS-04.6220.73.2018.KS (15-03-2019). ▪ Przebudowa i budowa systemu ciepłowniczego od komory ciepłowniczej 1PKI8 w rejonie ul. Nowohuckiej do komory 1PKI w rejonie ul. Lasówka - zmiana decyzji znak: WS-04.6220.163.2016.TS (17-07-2017), dz. ew. nr: 6/4, 6/5, 6/2, 7/1, 7/2, 8/80, 8/86, 8/70, 8/71, 8/79, 8/153, 8/154, 8/155, 8/152, 8/50, 14/3, 14/4, 14/5, 8/162, 8/163 obr. 17; 4/1, 45, 33/1, 33/2, 22/5, 29/3, 29/7, 29/4, 29/5 obr. 16 Podgórze, decyzja znak: WS-04.6220.130.2019.AD (21-11-2019). ▪ Budowa garaży podziemnych, naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n. Zespół budynków biurowo - usługowych, al. Pokoju i ul. Grzegórzeckiej, dz. ew. nr 104/14, 106/13, 107/5, 109/5, 108/7, 104/2 obr. 17 Śródmieście, decyzja znak: WS-04.6220.125.2019.LP (13-02-2020). ▪ Budowa garaży, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, ul. Klimeckiego, dz. ew. nr 68, 69/18, 69/20, 69/22, 69/24, 69/26, 70/5, 70/6, 72/4, 234/1, 71/6, 71/5, 69/14, 69/16 obr. 14 Podgórze, decyzja znak: WS-04.6220.140.2019.KS (09-03-2020). ▪ Budowa garażu podziemnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji pn.: Budowa budynku biurowego wraz z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, instalacjami wewnętrznymi oraz infrastrukturą techniczną, ul. Jana Dekerta, dz. ew. nr 49/6, 49/7, 49/17, 49/19, 206/14 (cz.) obr. 14 Podgórze, decyzja znak: WS-04.6220.107.2020.KS (13-01-2021). ▪ Budowa budynków: mieszkalnego wielorodzinnego (B) i mieszkalno - usługowego (C), z garażami wbudowanymi podziemnymi będących częścią zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno - usługowych z garażami wbudowanymi podziemnymi (Wiślane Tarasy 2), ul. Stachowskiego, Zieleniewskiego, Grzegórzecka, dz. ew. nr 411/6, 411/8, 411/9, 411/10, 411/12, 411/13, 411/14, 411/15 411/16, 411/17 obr. 17 Śródmieście, decyzja znak: WS-04.6220.23.2020.KK (22-01-2021). ▪ Budowa garaży podziemnych, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji pn.: Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z instalacjami wewnętrznymi wody, kanalizacji opadowej, kanalizacji sanitarnej, c.o. z wymiennikownią, instalacją gazu, wentylacji mechanicznej oraz oddymianiem, klimatyzacji, odgromową, elektryczną i telekomunikacyjną wraz z zagospodarowaniem terenu; zjazdem do garaży podziemnych, układem ciągów komunikacji pieszej i kołowej, miejscami postojowymi, wraz z budową instalacji na terenie: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej wraz z retencją, oświetlenia terenu; wraz z przebudową sieci: kanalizacji
--	--	---

		ogólnospławnej, gazowej, mpec, energetycznej i teletechnicznej, ul. Romanowicza, dz. ew. nr 45/6, 45/33, 46/1, 46/2, 46/3, 46/5, 150, 151, 152, 166/1, 212/2, 212/4, 334, 337, 336 obr. 14 Podgórze, decyzja znak: WS-04.6220.175.2020.KS (31-05-2021). ▪ Budowa garaży podziemnych, garaży naziemnych wbudowanych, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n. Zabudowa mieszkalna wielorodzinna, polegająca na budowie do 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi i garażami wbudowanymi, z parkingami naziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, zagospodarowaniem terenu, instalacjami wewnętrznymi oraz infrastrukturą techniczną, ul. Portowa, dz. ew. nr 66/8 obr. 14 Podgórze, decyzja znak: WS-04.6220.81.2021.RJ (09-11-2021). ▪ Budowa garażu podziemnego, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n. "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu (parkingami naziemnymi, ciągami pieszymi i jezdny) oraz wewnętrznymi instalacjami wod.-kan., elektrycznymi, teletechnicznymi, c.o., c.c.w., wentylacji mechanicznej, chłodzenia, zewnętrznymi instalacjami, ul. Portowa, dz. ew. nr 61/1, 61/3, 62, 55/2 obr. 14 Podgórze, decyzja znak: WS-04.6220.139.2021.LP (04-05-2022). ▪ Budowa miejsc postojowych naziemnych i podziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w ramach realizacji inwestycji pn.: „Zabudowa usługowa (hotel) wraz z niezbędną infrastrukturą wraz z włączeniem do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną", ul. Romanowicza, dz. ew. nr 45/6, 45/39, 45/32, 45/38, 45/31, 45/25, 45/30, 45/24, 45/23, 45/36, 45/28, 45/29 obr. 14 Podgórze, decyzja znak: WS-04.6220.62.2022.KS (20-10-2022). ▪ Budowa budynku wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym, z wewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, c.o., wentylacji mechanicznej, elektryczną z zewnętrznymi odcinkami wewnętrznych instalacji: kanalizacji sanitarnej i deszczowej, instalacji elektrycznej i oświetleniem zewnętrznym; z rozbiórką: istniejących budynków, części zewnętrznych odcinków wewnętrznych instalacji wody, kanalizacji, c.o., elektrycznej (wraz ze słupami oświetlenia zewnętrznego), teletechnicznej; wraz z budową drogi gminnej dojazdowej w korytarzu KDL.2 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr 264/7, 264/16, 74/7 obr. 14, jedn. ewid. Podgórze przy ul. Pana Tadeusza w Krakowie; decyzja nr: 1560/6740.1/2022 (14/12/2022) ▪ Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz instalacjami wewnętrznymi wod.-kan., elektryczną, słaboprądową, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, c.o., wymiennikownia c.o., wraz z budową chodników, miejsc postojowych naziemnych, dróg wewnętrznych oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w zakresie budowy instalacji wewnętrznych w terenie: elektrycznych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej na
--	--	---

	części działki nr 66/7 obręb 14, jedn. ewid. Podgórze przy ul. Pana Tadeusza w Krakowie; decyzja nr 294/6740.1/2022 (15/3/2022)
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Znaczna część obszaru w promieniu 1 km od terenu inwestycji znajduje się na terenie zagrożenia powodziowego, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie: 0,2% – raz na 500 lat: (https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34064/M34064Dd2_ZG_02_2019v1.pdf) (https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34064/M34064Dd4_ZG_02_2019v1.pdf) Niemal cały obszar w promieniu 1 km od terenu inwestycji (włączając teren samej Inwestycji) znajduje się na terenie narażonym na zalanie terenu wodą 100-letnią w przypadku zniszczenia, przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wystąpi do rzędnej w granicach 202,15 - 202,23 m n.p.m.
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	Informacja o decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa: ▪ Rozbudowa ul. Płaszowskiej (droga publiczna kategorii gminnej) - uchylona w części decyzją Wojewody Mazowieckiego znak: WI-VI.7821.1.36.2021.BM (10-09-2021), decyzja nr 19/6740.4/2019 (16-09-2019). ▪ Budowa drogi gminnej dojazdowej ze skrzyżowaniem z ulicą Klimeckiego (droga nr 2278K, powiatowa klasa zbiorcza) w km AB 0+021.53 - km 0+174.47 oraz rozbudowa ul. Pana Tadeusza drogi gminnej dojazdowej od skrzyżowania z ul. Nowohucką (droga nr 776, wojewódzka klasa główna) w km CD 0+003.75 - km 0+273.41, decyzja nr 8/6740.4/2020 (13-03-2020). ▪ Rozbudowa skrzyżowania ulic Podgórskiej (droga publiczna kategorii powiatowej), Kotlarskiej (droga publiczna kategorii powiatowej) i Gęsiej (droga publiczna kategorii gminnej) wraz z budową łącznicy do mostu Kotlarskiego, decyzja nr 4/6740.4/2021 (01-02-2021). ▪ Budowa drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej w MPZP obszaru " Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego" jako KDD.3 w rejonie ul. Pana Tadeusza w Krakowie, wraz z rozbudową ul. Nowohuckiej (drogi powiatowej nr 2275K) oraz ul. Klimeckiego (drogi powiatowej nr 2278K; decyzja nr 38/6740.4/2023 (21-11-2023) ▪ Budowa drogi gminnej dojazdowej C.KDD zgodnie z miejscowym plan "Zabłocie" ze skrzyżowaniem z ulicą Klimeckiego (droga powiatowa klasa zbiorcza) w km ab 0+006.74- km 0+174,47 oraz rozbudowa ul. Pana Tadeusza drogi gminnej dojazdowej C.KDD

	zgodnie z miejscowym planem "Zabłocie" od skrzyżowania z ul. Nowohucką (droga powiatowa klasa główna) km ck 0+003,75 - km 0+273.41 wraz z budową kanalizacji ogólnospławnej i oświetlenia ulicznego, przebudową sieci elektroenergetycznej wraz z przebudową stacji trafo oraz zabezpieczeniem sieci teletechnicznej w Krakowie; decyzja nr 8/6740.4/2020 (13-03-2020).
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. Krajowy Program Kolejowy do 2030 roku (z perspektywą do roku 2032) - uchwała nr 144/2023 Rady Ministrów z dnia 16 sierpnia 2023 r. https://www.gov.pl/web/infrastruktura/krajowy-program-kolejowy Prace na linii kolejowej E 30 na odcinku Kraków Główny Towarowy – Rudzice wraz z dobudową torów linii aglomeracyjnej.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Obwieszczenia Wojewody Małopolskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa małopolskiego. https://www.bip.krakow.pl/?news_id=142171 ▪ Dokończenie przebudowy wałów przeciwpowodziowych rzeki Wisły w Krakowie. Odcinek 3 - prawy wał rzeki Wisły od stopnia Dąbie do stopnia Przewóz w ramach rozbudowy prawego i lewego wału rzeki Wisły w Krakowie, decyzja nr 04/2020 o pozwolenie na realizację inwestycji (05-11-2020), uchylona w części a w pozostałej części utrzymująca w mocy decyzją znak: DLI-II.7621.66.2019.PMJ.5 Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii (31-03-2021). ▪ Rozbudowa odcinka prawego wału poniżej stopnia Dąbie wraz z budową wrót przeciwpowodziowych w rejonie stoczni remontowej w km 81+250 rzeki Wisły w Krakowie, dz. ew. nr 4/9 (4/6), 6/10, 6/11 (6/9), 7/13 (7/11), 7/15 (7/12), 30/4, 46/5 (46/2) P-16, decyzja nr 08/2021 o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, znak: WI-VI.7840.1.07.2021.JCh (03-09-2021).
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.

decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej		Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego		Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej		Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym		Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 490/6740.1/2022 z dnia 22.04.2022, wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa, zmieniona decyzją nr 1171/6740.1/2023 z dnia 17.10.2023 i przeniesiona na Dewelopera decyzją nr 269/6740.5/2023 z dnia 01.12.2023.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -	Nie dotyczy	

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	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	09.04.2024 – 30.10.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek w ramach Zadania Inwestycyjnego: Casa Feliz Portowa – I etap, natomiast w ramach całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego (obejmującego 2 etapy), zostaną zrealizowane łącznie 2 budynki.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie Budynków na nieruchomości pokazano na Załączniku graficznym nr 4 (Plan Zagospodarowania Nieruchomości) do niniejszego Prospektu Informacyjnego. Minimalna odległość między Budynkami, które powstaną w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wynosi 11 metrów.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 z lipca 2022 roku, z uwzględnieniem poniższych postanowień: – w świetle ścian wykończonych tynkiem, – z uwzględnieniem wszystkich wnęk, za wyjątkiem otworów w ścianach na okna i drzwi, – bez uwzględnienia powierzchni balkonów.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Kredyt, środki własne oraz środki nabywców z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według	0,45%

	której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Zabezpieczenie środków Nabywcy realizowane jest w formie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego (Rachunek lub OMRP) prowadzonego przez Bank na podstawie zawartej z Deweloperem w dniu 22.04.2024r. Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr MRP/020/04/2024 (dalej: Umowa OMRP). 2. OMRP służy wyłącznie do gromadzenia środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi jako posiadaczowi Rachunku przez Nabywców w celu dokonania zapłaty Ceny nabycia przez Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego (wraz z udziałem w lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne tj. garażu) na wygenerowane indywidualnie dla każdego Nabywcy Rachunki Indywidualne tj. rachunki w formacie NRB wskazane przez Dewelopera każdemu z Nabywców jako rachunki służący do wpłat, które będą wykorzystane do ewidencji wpłat i wypłat odrębnie dla każdego Nabywcy i dla konkretnego lokalu mieszkalnego oraz nabywanego z nim udziału w lokalu użytkowym (garażu). 3. Deweloper w celu wypełnienia swoich zobowiązań wobec Nabywcy będzie realizował Zadanie Inwestycyjne (w Umowie OMRP określane jako Przedsięwzięcie Deweloperskie) zgodnie z Harmonogramem Zadania Inwestycyjnego (w Umowie OMRP określane jako Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego). 4. Deweloper umożliwia Bankowi weryfikację zakończenia każdego z etapów określonych w Harmonogramie Zadania Inwestycyjnego. 5. Deweloper jest zobowiązany wykorzystać środki pochodzące z Rachunku jedynie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego. 6. W sytuacji kiedy na Rachunku Indywidualnym Nabywcy po zakończeniu Zadania Inwestycyjnego pozostanie nadpłata środków, Bank do jej zwolnienia będzie wymagał oświadczenia Posiadacza Rachunku lub Nabywcy dotyczącego zwrotu nadpłaty powstałej na Rachunku Indywidualnym (według treści obowiązującej w Banku) lub zawarcia w akcie notarialnym przeniesienia własności informacji dotyczącej rozliczenia przez strony nadpłaty środków powstałej na Rachunku Indywidualnym wraz z podaniem rachunku na jaki Bank ma takie środki przekazać. 7. Warunkiem wypłaty środków z Rachunku na rzecz Dewelopera jest stwierdzenie przez Bank ukończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, określonego w Harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz stwierdzenie poprawnego i zgodnego z Harmonogramem Przedsięwzięcia Inwestycyjnego procentu zużycia środków finansowych na jego realizację, a także przekazanie na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnych składek. 8. Przed wypłatą środków z Rachunku, Bank sam lub poprzez Project Monitora, dokona inspekcji placu budowy oraz sprawdzi zakończenie etapu Zadania Inwestycyjnego, którego dotyczy dyspozycja wypłaty, a w szczególności dokona weryfikacji w dzienniku budowy wpisów świadczących o zakończeniu realizacji danego etapu. 9. Bank po spełnieniu wszystkich wymaganych Umową warunków może w pierwszej kolejności, bez odrębnej dyspozycji Dewelopera, przekazać środki, znajdujące się na Rachunku, na rachunek służący spłacie kredytu zaciągniętego w Banku na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 10. Bank będzie realizował wypłaty z Rachunku tylko do wysokości środków zgromadzonych i ewidencjonowanych na poszczególnych Rachunkach Indywidualnych Nabywców, określonych w Umowach Deweloperskich zarejestrowanych w Banku. 11. Bank będzie dokonywał wypłat ze środków z Rachunku, zgodnie z poniższym algorytmem. Kwota Możliwa do Wypłaty Posiadaczowi Rachunku ($KMWT_x$) z tytułu realizacji danego etapu Zadania Inwestycyjnego (w ramach transzy T_x) wyliczana jest jako suma kwot możliwych do wypłaty od poszczególnych Nabywców, których umowy deweloperskie zostały zarejestrowanych w Banku na moment wypłaty, zgodnie z wzorem: $KMWT_x = \sum_{i=1}^n KMWP_i = (KMWP_1 + KMWP_2 + \dots + KMWP_n), \text{ gdzie } n = \text{liczba Rachunków Indywidualnych Nabywców}$ Kwota Możliwa do Wypłaty Posiadaczowi Rachunku od Nabywcy z pojedynczej Umowy ($KMWP_i$) to mniejsza z dwóch wartości:	

	a) kwota będąca iloczynem procentowego udziału zrealizowanych etapów zgodnie z Harmonogramem Zadania Inwestycyjnego w całości Zadania Inwestycyjnego (zaawansowanie Zadania Inwestycyjnego = $ZEPD$) oraz kwoty nabycia lokalu z Umowy Nabywcy($KNUDP_i$) pomniejszona o już zrealizowane wypłaty na rzecz Posiadacza Rachunku (ZWP_i) lub b) kwota wpłacona (uznania) na Rachunek Indywidualny Nabywcy do momentu realizacji wypłaty (URP_i) pomniejszona o już zrealizowane wypłaty na rzecz Posiadacza Rachunku (ZWP_i) oraz zwroty do Nabywcy (ZP_i), co określa wzór: $KMWP_i = \min(ZEPD \times KNUDP_i - ZWP_i; URP_i - ZWP_i - ZP_i)$ 12. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej albo od Umowy o Przeniesienie Własności Nieruchomości przez jedną ze stron w trybie przewidzianym w art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r.o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej: Ustawa), Bank przekaże Nabywcy przypadające mu środki pieniężne w nominalnej wysokości , na podstawie: a) oświadczenia strony odstępującej o odstąpieniu od umowy oraz b) pisemnego oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank. Uznaje się, że Bank spełnił świadczenie do rąk osoby uprawnionej jeżeli otrzymał i dokonał wypłaty na podstawie wymienionych powyżej dokumentów. Wszelkie dalsze rozliczenia będą następować między Nabywcą a Deweloperem. Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez Nabywców i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne dane wskazane na bankowym wzorze, w tym również informacja czy środki te podlegają cesji na rzecz banku finansującego Nabywców. 13. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej lub Umowy o Przeniesienie Własności Nieruchomości w trybie innym niż określony w art. 43 Ustawy, środki przypadające Nabywcy, zgromadzone na Rachunku, zostaną przekazane przez Bank na podstawie: – złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron takiej umowy o jej rozwiązaniu, – zgodnych oświadczeń stron takiej umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Indywidualny Rachunek, – pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu lub rozwiązaniu takiej umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób. Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez Nabywców i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne dane wskazane na bankowym wzorze, w tym również informacja czy środki te podlegają cesji na rzecz banku finansującego Nabywców 14. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa w pkt 12 i 13 wymagają podpisu notarialnie poświadczonego z tym zastrzeżeniem, że oświadczenie lub mogą być złożone także w obecności pracownika Banku. 15. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej lub Umowy o Przeniesienie Własności Nieruchomości przez Nabywcę, odstąpienie powinno zawierać potwierdzenie, że zostało doręczone Deweloperowi. 16. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej lub Umowy o Przeniesienie Własności Nieruchomości, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty jaka powinna być przekazana na rachunek banku kredytującego. 17. Prawo do wypowiedzenia Umowy OMRP przysługuje wyłącznie Bankowi w sytuacjach określonych w umowie zawartej z Deweloperem, a okres wypowiedzenia wynosi 60 dni od dnia wypowiedzenia przez Bank. 18. Po wypowiedzeniu Umowy OMRP Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 60 dni kalendarzowych, przedstawić w Banku odpowiednie zaświadczenia z innego banku o prowadzonym mieszkaniowym rachunku powierniczym otwartym zgodnym z Ustawą. Po otrzymaniu zaświadczenia o prowadzonym w innym banku mieszkaniowym rachunku powierniczym otwartym oraz złożonej przez Dewelopera dyspozycji
--	---

	wysięgowania środków z Rachunku, Bank w ciągu 7 (siedmiu) dni roboczych przeleje środki na wskazany w zaświadczeniu numer rachunku na podstawie dyspozycji Posiadacza Rachunku. 19. W przypadku niezłożenia w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy OMRP przez Dewelopera dyspozycji przelewu środków zgromadzonych na Rachunku na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty w innym banku, Bank zwraca Nabywcom środki pieniężne pozostające na Rachunku zasilonym poprzez przypisane do poszczególnego Nabywcy Rachunki Indywidualne, po ustaleniu przez Bank sposobu zwrotu tych środków. Do dokonania zwrotu środków, w przypadku wypowiedzenia Umowy OMRP, Bank będzie wymagał przedłożenia oświadczenia Nabywcy, potwierdzającego na jaki rachunek pozostała na Rachunku Indywidualnym kwota ma zostać zwrócona przez Bank. W przypadku, gdy zwrot środków pieniężnych Nabywcy związany jest z umową, która była przedmiotem przelewu wierzycielności na rzecz banku kredytującego Nabywcy, Bank powinien otrzymać oświadczenie Nabywcy lub banku kredytującego Nabywcę dotyczące zwrotu zgromadzonej kwoty na rachunek banku kredytującego. W przypadku braku otrzymania przez Bank oświadczenia określonego w zdaniu powyżej, Bank może wystąpić do banku kredytującego Nabywcy o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego. 20. Opłaty z tytułu prowadzenia Rachunku ponosi Deweloper. Środki zgromadzone na Rachunki, w tym Rachunkach Indywidualnych nie są oprocentowane.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie (Bank)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	HARMONOGRAM ZADANIA INWESTYCYJNEGO: Etap I - Nabycie praw do nieruchomości i rozpoczęcie prac tj. nabycie praw do nieruchomości (proporcja przypadająca dla Inwestycji tj. I etapu) wraz z dokumentacją projektową tj. projektem budowlanym oraz projektem budowlanym zamiennym oraz uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych tj. decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji zmieniającej pozwolenie na budowę i decyzji przenoszącej pozwolenie na budowę na Dewelopera. W zakresie robót: wytyczenie obiektu przez geodetę oraz rozpoczęcie wykopów i rozpoczęcie prac (25%) - 30.04.2024r. Etap II - Wykonanie przesłony antyfiltracyjnej oraz płyty fundamentowej tj. zakończenie wykopu, kotew gruntowych, przesłony antyfiltracyjnej oraz płyty fundamentowej, z wyłączeniem: zasypu podziemnej części budynku, ścian wewnętrznych i zewnętrznych żelbetowych, stropu nad garażem, konstrukcji rampy oraz innych elementów konstrukcyjnych poza obrysem budynku (11%) - 05.09.2024r. Etap III - Wykonanie konstrukcji budynku do poziomu stropu nad piętrem +1 tj. zakończenie konstrukcji żelbetowej do poziomu płyty nad piętrem +1 (wraz ze stropem), w tym stropy niższych kondygnacji, ściany, słupy i belki żelbetowe, z wyłączeniem: konstrukcji rampy, ścian murowanych, zamurówki szachtów instalacyjnych, schodów oraz otworów technologicznych w stropach na cele montażu/demontażu dźwigów wieżowych (10%) - 01.12.2024r. Etap IV - Zakończenie stanu surowego otwartego tj. zakończenie wykonywania głównej konstrukcji budynku (roboty żelbetowe), w tym stropy, schody, balkony, dach, z wyłączeniem: konstrukcji żelbetowych poza obrysem budynku, ścian murowanych, zamurówki szachtów, attyki, nadszypia, rampyjazdowej do garażu (11%) - 15.03.2025r. Etap V - Zakończenie wykonywania ścian murowanych, montaż okien (stan surowy zamknięty) tj. zakończenie murowania ścian wewnętrznych, montaż okien, z wyłączeniem: zamurówki szachtów, drzwi wewnętrznych i zewnętrznych (11%) - 08.06.2025r. Etap VI - Zakończenie wykonywania elewacji, pokrycia dachowego, tynków oraz zakończenie prac zewnętrznych tj. wykonanie 100% termoizolacji ścian zewnętrznych, tynków oraz okładzin elewacyjnych, montaż pokrycia dachowego, zakończenie zagospodarowania zewnętrznego w zakresie nawierzchni i terenów zielonych wokół budynku, z wyłączeniem: parapetów wewnętrznych, obróbek blacharskich, attyki, drzwi zewnętrznych, prac wykończeniowych wewnątrz budynku, małej architektury, oznakowania (22%) - 29.09.2025r.

	Etap VII - Zakończenie wszystkich prac oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie tj. zakończenie wszystkich prac i robót budowlanych oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (10%) - 30.10.2025r
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: b) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, c) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; d) jeżeli Deweloper nie doręczył 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; e) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; f) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego wskazanym w Ustawie; g) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wskazanym w Umowie, h) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie; j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera Wady Istotnej Lokalu Mieszkalnego - na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; k) w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę Budowlanego istnienia Wady Istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, m) W przypadku niespełnienia przez Dewelopera obowiązku posiadania zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 2. W przypadkach, o których mowa w pkt. 1 ppkt a) – e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 ppkt f) przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 ppkt g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 ppkt h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, natomiast w przypadku o którym mowa w pkt. 1 ppkt. l Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od jej zawarcia. 6. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy z uwagi na wynik obmiaru powierzchni Lokalu Mieszkalnego, zgodnie z postanowieniami § 3 ust. 3 Umowy, powierzchnia ta ulegnie zmianie o więcej niż 3 % lub gdy Cena ulegnie zmianie ze względu na zmianę stawki podatku VAT, o której mowa w § 9 ust.6 Umowy, przy czym z prawa odstąpienia w tych wypadkach Nabywca może skorzystać w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o zmianie Ceny. Prawo do odstąpienia od Umowy nie

	przysługuje w sytuacji gdy różnica w powierzchni Lokalu i związana z tym zmiana Ceny (wynikająca również z modyfikacji stawki podatku VAT) Lokalu jest wynikiem Zmian Aranżacji wprowadzonych na żądanie Nabywcy. Skorzystanie z prawa odstąpienia od Umowy w wypadkach opisanych w niniejszym punkcie nie powoduje obowiązku zapłaty kary umownej przez żadną ze Stron. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie <i>pisemnej</i> do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania Umowy Przyrzeczonej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy jeśli Nabywca nie stawiał się w celu podpisania zmiany niniejszej Umowy w związku ze zmianą stawki podatku VAT. Prawo to Deweloper może wykonać w terminie do dnia 30.06.2027 roku. 10. Ponadto Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku jeżeli w terminie do dnia 30 czerwca 2027 roku nie zostanie wydane przez właściwy organ pozwolenie na użytkowanie Inwestycji lub zaświadczenie, o którym mowa w § 8 ust. 1 lit. d. Umowy z powodu okoliczności niezależnych od Dewelopera, w szczególności z powodu niewydania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji Drogowej. Prawo odstąpienia Deweloper może wykonać do 30 czerwca 2028 roku, za zapłatą odstępnego w wysokości 5% Ceny. 11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w pkt. 1 ppkt a)- l) powyżej, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 12. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z OMRP w związku z realizacją Umowy. 13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 14. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 7, 8, 9 i 10 Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń. 15. W wypadku odstąpienia przez jedną ze Stron od niniejszej Umowy na warunkach w niej określonych, jak również w przypadku innego rozwiązania niniejszej Umowy, zasady zwrotu środków wpłaconych przez Nabywcę na OMRP reguluje Umowa OMRP, a zasady funkcjonowania tego rachunku oraz wypłat z niego zostały opisane w Prospekcie Informacyjnym. 16. W wypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper wystawi faktury VAT – korekty dotyczące faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonanymi przez Nabywcę, które powinny zostać podpisane przez Nabywcę. 17. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z winy drugiej Strony, Strona odstępująca od Umowy może żądać od drugiej Strony zapłaty kary umownej w wysokości stanowiącej 5% Ceny. Prawo żądania zapłaty kary umownej nie dotyczy sytuacji gdy odstąpienie następuje z przyczyn określonych w ust. § 3 ust 3 Umowy oraz pkt. 6, 7 i 9 powyżej lub z uwagi na innego rodzaju zmiany stawki podatku VAT. 18. Ponadto w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera, Nabywca nie będzie miał prawa żądać zwrotu nakładów poczynionych w Lokalu Mieszkalnym oraz Kosztów Zmian. 19. Prawo Odstąpienia może być wykonane jedynie łącznie w stosunku do całego Przedmiotu Umowy.
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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje **(TAK)**;

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 **(TAK)**.

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 **(TAK)**;

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 **(TAK)**;

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 **(TAK)**;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata **(TAK)**, 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 **(NIE DOTYCZY)**;

5) projektem budowlanym **(TAK)**;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu **(NIE DOTYCZY)**;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu **(NIE DOTYCZY)**;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu **(NIE DOTYCZY)**;

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 **(TAK)**,

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 **(TAK)**.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Alior Bank SA prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym,

systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Alior Bank SA
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte 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,
- Alior Bank SA korzysta także z następujących znaków towarowych: **Alior Bank, T-Mobile Usługi Bankowe, Kantor Walutowy Alior Bank.**

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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

Zwiń tabelę

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".

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.

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 z 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.

* Niepotrzebne skreślić.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA (..)

Załączniki:

1. **Rzut kondygnacji** z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego – **Karta Lokalu** (dla lokali mieszkalnych z komórką lokatorską – karta lokalu składa się z 2 kart tj. karty lokalu oraz rzutu kondygnacji, na której znajduje się komórka lokatorska).
2. **Wzór 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.
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. **Projekt Zagospodarowania Nieruchomości.**
5. **Standard prac wykończeniowych** w Lokalu Mieszkalnym, Garażach oraz w częściach wspólnych Budynku i terenie wokół niego, stanowiący część wspólną Nieruchomości.
6. Informacja dotycząca naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (**DFG**).
7. **Lokalizacja i Rzut Garażu.**