Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	Data sporządzenia prospektu
	***.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

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

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	40-872 Katowice, ul. Zawiszy Czarnego 14A
Data rozpoczęcia	1 czerwca 2023 roku

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach z dnia 28.01.2025 roku nr SI/7/2025, która stała się ostateczna 31.01.2025 roku.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	31-235 Kraków, ul. Zygmunta Glogera 2
Data rozpoczęcia	28 września 2023 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki z 07.02.2025 roku numer RPU.5121.7.2025.ESK, ostateczna w dniu 07.02.2025 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	40-813 Katowice, ul. Załęska Hałda 5,7,9
Data rozpoczęcia	20 stycznia 2025 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Katowicach z dnia 9 kwietnia 2026 roku, numer SI/25/2026, ostateczna w dniu 13 kwietnia 2026 roku

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFRORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	30-644 Kraków, ul. Puszkarska 7P, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb 0047, działka nr 261/2 o powierzchni 0,2071 ha, zwana dalej **Nieruchomością**, oznaczona na planie zagospodarowania stanowiącym **załącznik numer 3** do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
Numer księgi wieczystej	Księga wieczysta prowadzona dla **Nieruchomości** przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórza w Krakowie pod nr **KR1P/00368106/5**.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej numer **KR1P/00368106/5** prowadzonej dla **Nieruchomości** wolny jest od wpisów obciążeń i wzmianek o wnioskach. W dziale IV księgi wieczystej numer **KR1P/00368106/5** prowadzonej dla **Nieruchomości** mogą zostać wpisane roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek na przyszłych nieruchomościach lokalowych jednocześnie z wyodrębnieniem właściwego lokalu, niedotyczące lokalu mieszkalnego opisanego w części indywidualnej niniejszego prospektu informacyjnego.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	**Przedsięwzięcie Deweloperskie** zrealizowane zostało na **Nieruchomości** położonej w Krakowie przy ul. Puszkarskiej 7P, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórza w Krakowie prowadzi księgę wieczystą numer **KR1P/00368106/5**. Współwłaścicielem **Nieruchomości** jest **Deweloper** (HENNIGER INVESTMENT S.A.) oraz właściciele odrębnych lokali zrealizowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

[1] Jeśli 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

	W dziale III księgi wieczystej numer KR1P/00368106/5 poza ujawnionymi w księdze wieczystej wpisami zostaną wpisane: - ustanowione w dniu 11.06.2026 roku służebności gruntowe obciążające Nieruchomość opisane między innymi w załączniku numer 6 do niniejszego Prospektu Informacyjnego, - ustanowione w dniu 17.06.2026 roku służebności przesyłu obciążające Nieruchomość opisane w załączniku numer 7 do niniejszego Prospektu Informacyjnego, - podział do korzystania z Nieruchomości, dokonany w dniu 17.06.2026 roku opisany w załączniku numer 8 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie znajdują się między innymi obiekty przedstawione na załączniku numer 5 do niniejszego Prospektu informacyjnego, w szczególności: **na północ** od Przedsięwzięcia Deweloperskiego: - w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa biurowa z infrastrukturą techniczną (w ramach centrum biznesowego „Bonarka for Business"). Na dziedzińcu przed centrum biznesowym usytuowany jest 105-metrowy komin pełniący funkcję pamiątki po byłych zakładach przemysłowych „Bonarka", komin oświetlony jest czerwonymi, punktowymi źródłami światła (tzw. oświetleniem przeszkodowym), oraz czasowo bywa ozdabiany wielobarwną iluminacją świetlną, ponadto na terenie centrum biznesowego usytuowane są czterostronne podświetlane totemy reklamowe, - w odległości około 160 m znajduje się centrum handlowe „Bonarka City Center" gdzie na obszarze ponad 92 tys. m2 powierzchni użytkowej znajduje się ok. 230 punktów handlowo-usługowych i gastronomicznych, w tym m.in. hipermarket Auchan, dwie apteki, liczne restauracje i kawiarnie, banki, bankomaty, punkt pocztowy, salony fryzjerskie i kosmetyczne, strefa zabaw dla dzieci, a także kino Cinema City, - w odległości ok. 370 m znajduje się droga publiczna - ul. H. Kamieńskiego - o dużym obciążeniu ruchem i dużym znaczeniu dla lokalnego i ponadlokalnego systemu komunikacji, - w odległości ok 500 m znajdują się rozległe tereny zielone - rezerwat przyrody Bonarka, rodzinne ogródki działkowe oraz teren byłego niemieckiego nazistowskiego obozu Płaszow na terenie którego realizowany jest projekt Muzeum – Miejsce Pamięci KL Plaszow, którego celem jest upamiętnienie ofiar obozu. Aktualnie - w sąsiedztwie terenów poobozowych trwa budowa Memoriału, w którym znajdzie się wystawa poświęcona historycznym wydarzeniom, - w odległości ok 1 km zlokalizowany jest cmentarz Podgórki oraz Podgórski cmentarz żydowski, **na północny-zachód** od Przedsięwzięcia Deweloperskiego: - w odległości ok 600 m - znajdują się tory kolejowe linii kolejowej nr 94: Kraków Płaszów – Oświęcim ze stacją kolejową Kraków Bonarka, - w odległości ok 700 m - znajduje się droga publiczna - ul. ks. Józefa Tischnera, **na zachód** od Przedsięwzięcia Deweloperskiego: - w odległości około 300 m przystanek autobusowy „Puszkarska", - w odległości ok 600 m znajduje się droga publiczna – ruchu przyspieszonego - ul. J.Turowicza, **na południe** od Przedsięwzięcia Deweloperskiego: - w odległości ok 100 m znajduje się droga publiczna – klasy lokalnej – ul. Puszkarska oraz - po drugiej stronie ulicy - niezagospodarowane tereny zielone, stawy po eksploatacji byłej cegielni „Bonarka" oraz ogródki działkowe, - w odległości ok 120 m znajduje się słup elektroenergetyczny wysokiego napięcia 110 kV, - w dalszym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, - w odległości ok 820 m znajduje się cmentarz Wola Duchacka, **na wschód** od Przedsięwzięcia Deweloperskiego: - odległości ok 70 m znajduje się Zajezdnia autobusowa - Wola Duchacka krakowskiego MPK, - w odległości ok 400 m znajduje się stacja kontroli pojazdów, - w odległości ok 400 m znajduje się znajduje się droga publiczna klasy lokalnej – ul. W. Sławka, **na północny-wschód** od Przedsięwzięcia Deweloperskiego: - w odległości ok 440 m znajduje się market budowlany Castorama.

[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	*Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji* Brak planu ogólnego Miasta Krakowa. W dniu 17 stycznia 2024 r. podjęta została uchwała nr CXXVI/3470/24 Rady Miasta Krakowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego Nieruchomości, to jest działkę numer 261/2.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak Miejscowego Planu Odbudowy.
	Inne[4]	Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń", Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 9 marca 2020 r., pozycja 1984.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego Nieruchomości, to jest działkę numer 261/2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

[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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	**UC** – tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych z przeznaczeniem podstawowym pod inwestycje związane z komercyjną działalnością usługową, w tym lokalizacją samodzielnych obiektów handlowych wielkopowierzchniowych – o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 (z określeniem następującego zakresu usług: handel detaliczny, handel hurtowy, gastronomia, hotelarstwo, kultura, ochrona zdrowia [z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej], sport i rekreacja, usługi biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo-rozwojowe, usługi komunikacji, w tym stacje paliw oraz inną działalność usługową: usługi realizowane ze środków niepublicznych i publicznych, w szczególności usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo – rozwojowe, szkół, obiektów ochrony zdrowia [z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej], przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, infrastruktury technicznej, obiektów kultury i kultu oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usługi niematerialne [konsultingowe, prawne, biurowe, reklamowe itp.], usługi komunikacji, w tym stacje paliw oraz z dopuszczeniem jako przeznaczenia dopuszczalnego terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z obiektami małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu, niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych, nie wyznaczonych na rysunku planu dojść i podjazdów do budynków, ścieżek rowerowych, lokalizacji obiektów mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym wielkość zainwestowania nie może przekraczać 45% powierzchni terenu inwestycji. **6U, 7U** – tereny usług, z przeznaczeniem podstawowym pod usługi z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego oraz usług kultu religijnego, z przeznaczeniem uzupełniającym pod teren garażu i teren parkingu, z zakazem lokalizacji domów opieki społecznej, szpitali oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w obrębie strefy ochrony przed hałasem w terenie 6U oraz z dopuszczeniem lokalizacji: budynków socjalnych, budynków gospodarczych, wiat i altan, garaży, naziemnych parkingów niezadaszonych, placów zabaw, terenowych obiektów i urządzeń sportowych lub rekreacyjnych.

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		ZP1 – tereny zieleni urządzonej rekreacyjno-sportowej z przeznaczeniem podstawowym pod ogólnie dostępną zieleń z urządzeniami sportu i rekreacji w tym boiskami do gier, placami zabaw, wraz z obiektami zaplecza technicznego oraz pojedynczymi obiektami usług służącymi prawidłowemu ich funkcjonowaniu, z dopuszczeniem jako przeznaczenia dopuszczalnego: możliwości eksploatacji złoża do czasu wyczerpania zasobów geologicznych bilansowych złoża, występujących w warunkach umożliwiających podjęcie ich eksploatacji lub wykreślenia złoża z bilansu zasobów surowców ilastych ceramiki budowlanej – w oparciu o odrębne przepisy, lokalizacji obiektów i urządzeń kultury itp.: amfiteatrów, galerii plenerowych, kina otwartego oraz małych obiektów handlu i gastronomii związanych z funkcją podstawową przedmiotowego terenu, lokalizacji sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, lokalizacji elementów małej architektury i oświetlenia, lokalizacji dojazdów wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych, lokalizacji parkingów ogólnodostępnych. **WS** – tereny wód powierzchniowych z przeznaczeniem podstawowym pod wody powierzchniowe – rowy oraz stawy stanowiące urządzenia wodne. **KDL** – tereny tras komunikacyjnych z przeznaczeniem podstawowym pod lokalizację ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie – w tym rowy odwadniające – jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej, z dopuszczeniem możliwości lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających drogi lub w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających drogi, jak również z dopuszczeniem możliwości prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo-rowerowe.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenów **6U** i **7U** – nie ustalono maksymalnej intensywności zabudowy, jednak ustalono maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, opisaną poniżej. Dla terenów **UC, WS, KDL** – nie ustalono maksymalnej intensywności zabudowy. Dla terenów **ZP1** – nie ustalono maksymalnej intensywności zabudowy; ustalono zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenów **6U** – maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,6; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1. Dla terenów **7U** – maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,4; minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1. Dla terenów **UC, WS, KDL** – nie ustalono maksymalnej ani minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Dla terenów **ZP1** – nie ustalono maksymalnej intensywności zabudowy; ustalono zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenów **6U**: 40%. Dla terenów **7U**: 60%. Dla terenów **UC**: 70%. Dla terenów **ZP1** – przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu, z wyjątkiem przeznaczenia obejmującego możliwość eksploatacji złoża. Dla terenów **WS** – nie ustalono maksymalnej powierzchni zabudowy. Dla terenów **KDL** – nie ustalono maksymalnej powierzchni zabudowy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów **6U i 7U**: 16m. Dla terenów **UC**: 30 m. Dla terenów **ZP1, WS, KDL** – nie ustalono maksymalnej wysokości zabudowy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów **6U**: 40%. Dla terenów **7U**: 20%. Dla terenów **UC**: 20%. Dla terenów **ZP.1**: 70%. Dla terenów **WS, KDL** – nie ustalono minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Do 10 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej w terenach **UC**, **ZP.1**; do 12 miejsc na 100 zatrudnionych. W terenach **6U** i **7U**: • hotele: 10 miejsc postojowych na 100 pokoi, • domy studenckie: 20 miejsc postojowych na 100 łóżek, • internaty, domy dziecka: 10 miejsc postojowych na 100 łóżek, • pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc postojowych na 100 łóżek, • domy rencistów: 12 miejsc postojowych na 100 łóżek, • budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, • budynki kultury – teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc postojowych na 100 widzów (miejsc siedzących), • budynki kultury – sale wystawowe, muzea: 25 miejsc postojowych na 100 odwiedzających (jednocześnie), • budynki oświaty: 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, • budynki szkolnictwa wyższego, budynki nauki – bez studentów: 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, • budynki szkolnictwa wyższego, budynki nauki – ze studentami: 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych oraz dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów, • budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc postojowych na 100 łóżek, • budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, • budynki obsługi bankowej: 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, • obiekty handlu – 2000 m^2 powierzchni sprzedaży i niżej: 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży, • budynki gastronomii: 25 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, • budynki innych usług: 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, • budynki biur: 30 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, • obiekty sportowe lokalne – korty tenisowe, baseny, boiska itp.: 30 miejsc postojowych na 100 użytkowników (jednocześnie).

		• cmentarze: 10 miejsc postojowych na 1 ha powierzchni brutto, przy czym niezależnie od powyższego nakazuje się zapewnienie dodatkowo, poza istniejącymi, jednego miejsca parkingowego (postojowego) dla samochodów dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych, polegających na rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu. W obrębie strefy zieleni w terenie oznaczonym symbolem 6U – zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów. Miejsca postojowe dla rowerów: • domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek, • pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek, • budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, • budynki kultury – teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), • budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek, • obiekty handlu – 2000 m^2 powierzchni sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m^2 powierzchni sprzedaży, • budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, • budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych, • budynki biur: 10 miejsc na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, • obiekty sportowe lokalne – korty tenisowe, baseny, boiska itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu. Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa numer AU-2/7331/1284/10 z dnia 30 kwietnia 2010 roku: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce nr 261/2 obr. 47 Podgórze z infrastrukturą techniczną, towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi oraz dojazdem na działce 261/2, obr. 47 Podgórze w rejonie ul. Puszkarskiej w Krakowie.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustalono w wysokości: do 35%. Szerokość elewacji frontowej – do 36 m.
	forma architektoniczna	Dach płaski. Dopuszczono dach płaski i ukryty za attyką elewacji. Wysokość górnej krawędzi attyki wyznaczono do 32 m.
	usytuowanie linii zabudowy	Odstąpiono od wyznaczania linii zabudowy na terenie inwestycji. Linię nowej zabudowy wyznaczono zgodnie z przepisami, w sposób przedstawiony na załączniku numer 2 do decyzji.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustalono w wysokości: do 35%.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zachowanie i zabezpieczenie przed zniszczeniem jak największej ilości drzew ozdobnych. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom. Prowadzenie prac ziemnych w pobliżu drzew sposobem ręcznym oraz w odległości równej zasięgowi ich koron. Zakaz składowania w trakcie budowy materiałów budowlanych w zasięgu systemów korzeniowych drzew i krzewów.

		Zabezpieczenie na czas budowy systemów korzeniowych, koron i pni drzew. Zastosowanie w projektowanej budowie technologii pozwalającej na ochronę systemów korzeniowych drzew. W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią (drzewa i krzewy) projektant, inwestor lub właściciel terenu winien zwrócić się do WKŚ UMK z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska pod kątem ochrony zieleni. Odprowadzenie wód opadowych i ścieków sanitarnych do kanalizacji na warunkach dysponenta sieci. Odwodnienie obiektów lub wykopów budowlanych, w przypadku gdy zasięg leja depresji wykracza poza granice terenu, którego wnioskodawca jest właścicielem, wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o które należy wystąpić do WGKiOŚ UMK. Zagospodarowanie wód opadowych na terenie inwestycji nie może naruszać stanu wody na gruncie, ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód. Niedopuszczalna jest niwelacja terenu powodująca naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Ze względu na charakter inwestycji wymagane jest określenie w decyzji o pozwoleniu na budowę warunków i sposobu zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji. Ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 126, poz. 839). W związku z planowaniem inwestycji na terenie po byłych Zakładach Chemicznych „Bonarka" w obrębie obwałowanego osadnika wypełnionego fluorkiem wapnia, należy po usunięciu jego zawartości – zgodnie z pozwoleniem na wytwarzanie odpadów udzielonym Roland Investments Spółce z o.o. decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 02-01-2009 znak WS-06.CJ.7660-67/08 – przeprowadzić ocenę jakości gleby i ziemi w dnie osadnika w dostosowaniu do wymogów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 09-09-2002r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz.U nr 165 poz 1359). W przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń, wymagane jest przeprowadzenie rekultywacji terenu, po uprzednim uzgodnieniu jej warunków z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie. Zgodnie z przyjętą polityką Miasta, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa oraz w Programie Ochrony Środowiska i Programie Ochrony Powietrza, zaleca się ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna). Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie inwestycji nie występują, podlegające ochronie, formy przyrody.

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustalono.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na przedmiotowym terenie nie występują, podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustalono.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wynikające z opinii ZIKiT znak ZIKiT/S/10944/IUO/9057 z dnia 02-03-2009. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji poprzez zjazd z projektowanej ul. Puszkarskiej na działce nr 263/20 obr. 47 Podgórze oraz układ dróg wewnętrznych na działce nr 263/21 obr. 47 Podgórze. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenie inwestycyjnego. Zjazd do projektowanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. Nr 261/2 obr. 47 Podgórze został uwzględniony w projekcie budowlanym budowy ul. Puszkarskiej i uzgodniony pismem ZIKiT/S/3872/09/IUU/451 z dnia 02-02-2009. Powstanie odcinka ul. Puszkarskiej (tj. ul. Nowo – Puszkarskiej) jest warunkiem niezbędnym dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę jest możliwe dla planowanej inwestycji poprzez rozbudowę sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Zaopatrzenie w energię elektryczną jest możliwe dla planowanej inwestycji poprzez rozbudowę sieci en. elektrycznej na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Zaopatrzenie w energię cieplną jest możliwe poprzez przyłączenie do sieci C.O. na warunkach jej dysponenta. Zaopatrzenie w środki łączności jest możliwe po zawarciu umowy z dysponentem sieci teletechnicznej. Odprowadzanie ścieków jest możliwe dla planowanej inwestycji poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Odprowadzanie wód opadowych jest możliwe dla planowanej inwestycji poprzez rozbudowę sieci kanalizacji opadowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Usuwanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. nr 62, poz. 628) w drodze indywidualnych umów z przedsiębiorstwem trudniącym się ich wywozem. Miejsca postojowe winien zapewnić inwestor na terenie inwestycji w ilości dostosowanej do przeznaczenia i sposobu zabudowy (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12-04-2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz.U.02.75.690 ze zm.).
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustalono w wysokości: do 35%.

	wysokość zabudowy	32m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na działkach sąsiednich możliwa jest zabudowa zgodna z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bonarka" (Uchwała NR CI/1020/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lutego 2006 r.) teren objęty przedmiotowym planem miejscowym ma następujące przeznaczenie: 1) modernizacja, budowa, przebudowa i rozbudowa sieci, obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, w tym m.in. systemu odprowadzania ścieków sanitarnych, systemu odprowadzenia wód opadowych, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, sieć i urządzeń ciepłowniczych, sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz, systemów telekomunikacyjnych, kablowych linii elektroenergetycznych, urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, budynków infrastruktury elektroenergetycznej; 2) na terenach oznaczonych w planie MWU – lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi usługami oraz usługowych z dopuszczeniem: a) terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej, towarzyszącej zabudowie; b) obiektów małej architektury, urządzenia i budowle bezpośrednio związane z urządzeniem terenów zieleni, dojścia i dojazdy; c) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu; d) niezbędne dla obsługi budynków miejsca parkingowe; e) dojścia i podjazdy do budynków; 3) na terenach oznaczonych w planie – UC – lokalizacja inwestycji związanych z komercyjną działalnością usługową, w tym lokalizacją samodzielnych obiektów handlowych wielkopowierzchniowych - o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo-rozwojowe, szkół, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), przedszkoli, placówek opiekuńczo wychowawczych, infrastruktury technicznej, obiektów kultury i kultu oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usługi niematerialne (konsultingowe, prawne, biurowe, reklamowe itp.), usługi komunikacji, w tym stacje paliw, z dopuszczeniem: a) terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z obiektami małej architektury; b) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu, niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych; c) dojść i podjazdów do budynków; d) ścieżek rowerowych; e) lokalizacji obiektów mieszkalnych wielorodzinnych; 4) na terenach oznaczonych w planie U - lokalizacja inwestycji związanych z komercyjną działalnością usługową, z dopuszczeniem: a) terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z obiektami małej architektury; b) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu; c) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych; d) dojść i podjazdów do budynków; 5) na terenach oznaczonych w planie U1 - lokalizacja inwestycji związanych z komercyjną działalnością usługową, z dopuszczeniem: a) terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej wraz z obiektami małej architektury; b) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu; c) niezbędnych dla obsługi budynków miejsc parkingowych; d) dojść i podjazdów do budynków; e) obiektów mieszkalnych wielorodzinnych;

[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.

		6) na terenach oznaczonych w planie ZP – ogólnie dostępna zieleń urządzona, z dopuszczeniem: a) elementów małej architektury; b) obiektów kubaturowych służących obsłudze przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; c) niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego miejsc parkingowych; d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu; e) dojść pieszych; f) dojść i podjazdów do budynków; g) ścieżek rowerowych; h) parkingów; 7) na terenach oznaczonych w planie ZP1 – ogólnie dostępna zieleń z urządzeniami sportu i rekreacji w tym boiskami do gier, placami zabaw, wraz z obiektami zaplecza technicznego oraz pojedynczymi obiektami usług służącymi prawidłowemu ich funkcjonowaniu, z dopuszczeniem: a) możliwości eksploatacji złoża do czasu wyczerpania zasobów geologicznych bilansowych złoża, występujących w warunkach umożliwiających podjęcie ich eksploatacji lub wykreślenia złoża z bilansu zasobów surowców ilastych ceramiki budowlanej – w oparciu o odrębne przepisy; b) lokalizacji obiektów i urządzeń kultury itp.: amfiteatrów, galerii plenerowych, kina otwartego oraz małych obiektów handlu i gastronomii związanych z funkcją podstawową przedmiotowego terenu; c) lokalizacji sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym; d) lokalizacji elementów małej architektury i oświetlenia; e) lokalizacji dojazdów wydzielonych, zatok postojowych, ścieżek rowerowych; f) lokalizacji parkingów ogólnodostępnych; 8) na terenach oznaczonych w planie ZL – tereny lasów – poza lasami dopuszcza się: a) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną; b) zachowanie nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi wód otwartych; c) sieci infrastruktury technicznej; d) elementy małej architektury i oświetlenia; e) dojazdy i dojścia piesze, ścieżki rowerowe; f) ogólnodostępne, „niekubaturowe" urządzenia turystyki (np. tablice informacyjne, zadaszenia); 9) na terenach oznaczonych w planie ZI – zieleń izolacyjna ograniczająca niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych, z dopuszczeniem: a) lokalizacji budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego; b) lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym oraz wjazdów na tereny przyległych nieruchomości; c) lokalizacji ścieżek rowerowych; 10) na terenach oznaczonych w planie E – lokalizacja urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną obejmujących stację transformatorową 110/15 kV (GPZ); 11) na terenach oznaczonych w planie - KDG, KDL, KDD – lokalizacja ulic, z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej), z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych; 12) na terenach oznaczonych w planie KP – parking wydzielony wraz z obiektami kubaturowymi związanymi z jego obsługą; 13) na terenach oznaczonych w planie WS – rowy oraz stawy stanowiące urządzenia wodne.

		Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Malborska" (Uchwała nr XL/1004/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 maja 2020 r.) teren położony w odległości ok. 600 m na wschód od Przedsięwzięcia deweloperskiego ma następujące przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa, w przeważającej części planu zabudowa jednorodzinna, zabudowa budynkami usługowymi, w tym także zabudowa budynkami usługowymi o charakterze sakralnym oraz budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania; 2) na terenach oznaczonych w planie ZP.1-ZP.4 - lokalizacja publicznie dostępnych terenów zielonych - skwerów, zieleńców, parków; 3) budowa dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz ciągów pieszych i dróg rowerowych; 4) budowa, rozbudowa, przebudowa, montaż, remonty lub rozbiórka i odłączenia obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 5) w terenach U.1-U.4 dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej; 6) lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych, takich jak dojścia piesze i dojazdy, obiekty małej architektury, altany, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, itp. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru "Krzemionki" (Uchwała NR XI/153/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2007 r.) teren położony w odległości ok 400 m na północ od Przedsięwzięcia deweloperskiego ma następujące przeznaczenie: 1) tereny zieleni nieurządzonej (ZR1-ZR7), z dopuszczeniem w terenie ZR4 realizacji obiektów małej architektury oraz budowli i urządzeń związanych z ochroną przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego a także remontów i przebudowy istniejących obiektów budowlanych, lecz bez możliwości zmiany charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość, liczba kondygnacji; 2) teren ogrodów działkowych (ZD), obejmujący istniejący Rodzinny Ogród Działkowy „Słonecznik", z dopuszczeniem realizacji budynków związanych z urządzaniem i użytkowaniem ogrodów i sadów o maksymalnej pow. zabudowy nie przekraczającej 25m2 oraz obiektów małej architektury; 3) teren leśny (ZL), z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych; 4) teren rezerwatu przyrody nieożywionej „Bonarka" (ZN); 5) tereny zieleni urządzonej (ZP1-ZP14) z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury oraz tablic informacyjnych, terenowych urządzeń z zakresu kultury (w terenie ZP4); 6) teren lokalizacji cmentarza (ZC), z dopuszczeniem lokalizacji obiektów małej architektury; 7) tereny ścian kamieniołomów (ZK1, ZK2) - utrzymanie ścian skalnych nieczynnych kamieniołomów: „Liban" i „Kamieniołom Miejski" (Wapiennik Miejski); 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1, MN2), z dopuszczeniem komponowanej zieleni ogrodów przydomowych i obiektów małej architektury związanych z urządzeniem ogrodów przydomowych; 9) teren zabudowy usługowej (o charakterze usług publicznych) i mieszkaniowej jednorodzinnej (UP/MN), z dopuszczeniem zieleni urządzonej i obiektów małej architektury; 10) tereny zabudowy usługowej (o charakterze usług publicznych) (UP1, UP2), z dopuszczeniem zieleni i obiektów małej architektury; 11) teren zabudowy usługowej (o charakterze usług publicznych) i zieleni urządzonej (UP/ZP), z dopuszczeniem obiektów małej architektury; 12) teren zabudowy usługowej (o charakterze usług publicznych), sportu i rekreacji (UP/US), z dopuszczeniem zieleni i obiektów małej architektury; 13) tereny sportu i rekreacji, pod realizację terenowych urządzeń sportowych dla uprawiania wspinaczki skałkowej (US1, US2), z dopuszczeniem lokalizacji platformy widokowej (w terenie US2), oraz terenowych urządzeń rekreacji, w szczególności konnej i hipoterapii (w

		terenie US2), z dopuszczeniem zieleni urządzonej, pól namiotowych oraz obiektów małej architektury: 14) teren zabudowy usługowej (o charakterze usług komercyjnych) i mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MW), z dopuszczeniem obiektów małej architektury, zieleni urządzonej a także dojazdów oraz elementów dróg publicznych i wewnętrznych: 15) teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę (IW), z dopuszczeniem zieleni urządzonej i obiektów małej architektury; 16) tereny lokalizacji dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (KDG, KDZ+T, KDL1, KDL2, KDD1-KDD3, KDW1-KDW3), z dopuszczeniem urządzeń towarzyszących (ciągów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów rowerowych, obiektów małej architektury); 17) tereny ciągów pieszo – jezdnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (KDX1-KDX4), z dopuszczeniem urządzeń towarzyszących (ciągów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów rowerowych, obiektów małej architektury); 18) teren ciągu pieszego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (KX), z dopuszczeniem urządzeń towarzyszących (ciągów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury); 19) teren obsługi komunikacji z przeznaczeniem pod lokalizacje stacji paliw płynnych (KU), z dopuszczeniem zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury: 20) teren parkingów (KP, KPZ), z dopuszczeniem lokalizacji (w terenie KP) usług związanych z obsługą turystyki, usług związanych z obsługą socjalną i administracyjną parkingu, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury; A ponadto w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w ramach realizacji poszczególnych inwestycji z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, ustala się obowiązek wyposażenia terenów w sieci infrastruktury technicznej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Wadowicka - Tischnera" (Uchwała NR CVIII/1457/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r.) teren położony w odległości ok 800 m na północny-zachód od Przedsięwzięcia deweloperskiego ma następujące przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (obszar oznaczony w planie MN), z dopuszczeniem możliwości lokalizacji wolnostojących obiektów usług z zakresu handlu detalicznego; 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (obszar oznaczony w planie MW), z dopuszczeniem lokalizacji lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych; 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (teren oznaczony w planie MW/U.1 – MW/U.4), z dopuszczeniem lokalizacji garaży; 4) zabudowa usługowa (teren oznaczony w planie U.1 - U.15), z dopuszczeniem lokalizacji garaży; 5) zieleń urządzona (teren oznaczony w planie ZP) z dopuszczeniem lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji; 6) na terenach oznaczonych w planie KD/G, KD/Z+T, KD/Z, KD/L, KD/D, KDW - tereny komunikacji - pod drogi z dopuszczeniem lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków. Ponadto na obszarze planu dopuszcza się lokalizację elementów niezbędnych dla urządzenia i funkcjonowania danego terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym planem, m.in. obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń budowlanych oraz urządzeń technicznych, miejsc postojowych, dojść i dojazdów a także zieleni urządzonej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łagiewniki" (Uchwała NR CII/1556/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 kwietnia 2014 r.) teren położony w odległości ok 700 m na zachód od Przedsięwzięcia deweloperskiego ma następujące przeznaczenie:

		1) na terenach oznaczonych na rysunku planu MW.1 – MW.2 – istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią towarzyszącą. Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się: - w terenie MW.1 funkcję usługową w ramach istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, - tereny sportu i rekreacji, w tym ogródek jordanowski, - obiekty małej architektury, - niewyznaczone na rysunku planu dojazdy i dojścia, - miejsca postojowe, - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu MN.1-MN.19 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza wraz z zielenią towarzyszącą. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów ustala się: - garaże i budynki gospodarcze, - obiekty małej architektury, - niewyznaczone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia, - miejsca postojowe, - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu MN/U.1 – MN/U.14 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca wraz z zielenią towarzyszącą, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usługowa wraz z zielenią towarzyszącą. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów ustala się: - garaże i budynki gospodarcze, - obiekty małej architektury, - niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia, - miejsca postojowe, - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej; 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu U.1-U.11 - zabudowa usługowa wraz z zielenią towarzyszącą. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów ustala się: - w terenie U.9 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi, - obiekty małej architektury, - niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia, - miejsca postojowe, - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - parkingi podziemne; 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu Uo.1-Uo.2 – istniejąca zabudowa usługowa z zakresu oświaty wraz z zielenią towarzyszącą. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: - obiekty małej architektury, - niewydzielone na rysunku planu dojazdy i dojścia, - naziemne miejsca postojowe, - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, - parking podziemny w terenie Uo.1; 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu ZP.1-ZP.5 – zieleń urządzona obejmująca urządzone i utrzymane zespoły drzew, krzewów oraz zieleni niskiej. Jako przeznaczenie uzupełniające terenów ustala się: - obiekty małej architektury, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem terenu (w tym oświetlenie), - ciągi piesze i ścieżki rowerowe, - ogólnodostępne „nie kubaturowe" urządzenia, np. zadaszenia, tablice informacyjne; 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu Z – zieleń nieurządzona w formie otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, pełniąca funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych; 8) na terenie oznaczonym na rysunku planu TZ.1/KK - teren kolejowy; 9) na terenach oznaczonych na rysunku planu TZ.3/KDL.1 i TZ.5/KDL.1, TZ.2/KDD.9, TZ.4/KDD.9 (tereny zamknięte) – po ustaniu statusu terenów zamkniętych ustalenia jak dla terenu KDL.1 oraz KDD.9; 10) na terenach oznaczonych na rysunku planu KDL.1-KDL.5, KDD.1-KDD.9 – pod drogi publiczne lokalne i dojazdowe z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, skwery, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe,

		zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie w oparciu o kanalizację ogólnospławną), oświetlenie, urządzenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, oznakowania i sterowania ruchem oraz ekrany akustyczne. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej niezwiązane funkcjonalnie z drogami oraz obiekty małej architektury; 11) na terenach oznaczonych na rysunku planu KDW.1-KDW.13 – tereny dróg wewnętrznych z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy w obszarze wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, oświetleniem. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej (niezwiązanej funkcjonalnie z drogami) oraz obiekty małej architektury; 12) na terenach oznaczonych na rysunku planu E.1-E.3 – pod obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji obiektów zaplecza administracyjno-technicznego oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących oraz niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść pieszych. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ogrodniki - Przy Torze" (Uchwała NR LXXXII/2342/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2022 r.) teren położony w odległości ok 950 m na zachód od Przedsięwzięcia deweloperskiego ma następujące przeznaczenie: 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu MWn/MN.1, MWn/MN.2, MWn/MN.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub pod zabudowę jednorodzinną. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych; 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu ZP.1 – teren zieleni urządzonej – pod publicznie dostępny park; 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu KDD.1, KDD.2 – pod drogi publiczne klasy dojazdowej, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami. Ponadto na terenie planu dopuszcza się lokalizację parkingów oraz garaży nadziemnych i podziemnych z możliwością budowy garaży wolnostojących a także lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak: anteny maszty oraz inne urządzenia techniczne na budynkach usługowych, z uwzględnieniem ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru "Fredry Szkoła" (Uchwała NR XII/217/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2019 r.) teren położony w odległości ok 880 m na południowy-zachód od Przedsięwzięcia deweloperskiego przeznaczony jest pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury i obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty na obiektach budowlanych, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne a także lokalizację obiektów małej architektury oraz altan, placów zabaw dla dzieci, placów z urządzeniami rekreacyjnymi, terenowych urządzeń sportowych, dojść pieszych, dojazdów, tras rowerowych, miejsc postojowych oraz obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa" – etap A (Uchwała NR CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.) teren położony w odległości ok 200 m na południowy-wschód od Przedsięwzięcia deweloperskiego (oznaczony jako „obszar 142") jest przeznaczony pod zieleń (tereny zieleni urządzonej – 142.ZP.1), o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe", z dopuszczeniem zalesienia;

		Teren położony w odległości ok 830 m na południowy-wschód od Przedsięwzięcia deweloperskiego (oznaczony jako „obszar 141") ma następujące przeznaczenie: 1) tereny zieleni urządzonej na cele rekreacyjno-wypoczynkowe o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki (oznaczone na rysunku planu 141.ZP.1, 141.ZP.2). Na terenie oznaczonym 141.ZP.1 wyznaczono teren służący organizacji imprez masowych. Na terenie 141.ZP.2 dopuszcza się: - prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich, - realizację robót budowlanych polegających na adaptacji (zmiany sposobu użytkowania, remontu i przebudowy) budynków na cele muzealnicze, wystawiennicze, dydaktyczne, kulturalne lub usługowe. - budowy nowych budynków w ramach linii zabudowy; 2) tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym (oznaczone na rysunku planu 141.ZPb.1, 141.ZPb.2); 3) teren przeznaczony pod obiekty i urządzenia transportu publicznego oraz parkingi dla pojazdów, wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymania terenu (141.KU.1); 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych o podstawowym przeznaczeniu pod cieki wodne, rowy, kanały, zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną z dopuszczeniem lokalizacji budowli służących ochronie ptactwa wodnego oraz lokalizacji pomostów (141.WS.1); 5) tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej (141.KDD.1); Teren położony w odległości ok 950 m na południe od Przedsięwzięcia deweloperskiego (oznaczony jako „obszar 140") jest przeznaczony pod zieleń (teren zieleni urządzonej – 140.ZPz.1) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka – Zachód" (Uchwała NR LVII/1218/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2026 r.) teren położony w odległości ok 100 m na zachód i północny zachód od Przedsięwzięcia deweloperskiego jest przeznaczony pod teren usług (6U, 7U, 5U, 4U, 3U, 8U, 2U), w tym handlu hurtowego, z dopuszczeniem garaży i parkingów. Teren położony ok. 500 m na zachód i południowy od Przedsięwzięcia deweloperskiego jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW), z dopuszczeniem usług jako przeznaczenia uzupełniającego. Teren położony ok. 400 m na południe i południowy zachód od Przedsięwzięcia deweloperskiego jest przeznaczony pod zabudowę zróżnicowaną, w tym zwłaszcza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW) z dopuszczeniem usług jako przeznaczenia uzupełniającego, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej (MNW-MNB), tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług (MNW-MNB-U), tereny zabudowy jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy jednorodzinnej lub usług (MN-U), tereny zabudowy wielorodzinnej lub usług (MW-U), tereny usług (U), tereny usług edukacji lub usług sportu i rekreacji (UE-US), tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki (UZ-UE-UK), tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (US-ZP), tereny zieleni urządzonej (ZP), tereny garaży (KOG), tereny parkingów (KOP), teren cmentarza czynnego. Szczegółowe informacje dotyczące obowiązujących oraz sporządzanych planów miejscowych są dostępne na stronie Urzędu Miasta Krakowa – Wydział Planowania Przestrzennego pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mmi=412#bip
	Biuletynie Informacji Publicznej - Plany Inwestycyjne Gminy Kraków	1) Przebudowa peronu przystankowego „Bonarka" przy ul. Kamieńskiego w kierunku ronda Matecznego wraz z przekładkami kolidującymi uzbrojenia. 2) Park Leśny Bonarka (pomiędzy CH Bonarka, a ul. Kamieńskiego). 3) Budowa ścieżki rekreacyjnej pieszo – rowerowej Podgórze Duchackie: - etap IV – odcinek ulicy Turowicza od skrzyżowania z ul. Przyjaźni Polsko Węgierskiej do połączenia z Trasą Łagiewnicką. - etap VI – odcinek ul. Puszkarskiej od skrzyżowania z ul. Puszkarską boczną do skrzyżowania z ul. Walerego Sławka.

		- etap VII – odcinek ulicy Walerego Sławka od skrzyżowania z ul. Kamieńskiego do skrzyżowania z ul. Puszkarską. - etap VIII - odcinek przejścia przez Park w rejonie galerii Bonarka; na działkach nr 2/13, 250/7 obr. 47 Podgórze oraz na działce nr 144/7 obr. 29 Podgórze w rejonie ul. Kamińskiego i ul. Puszkarskiej w Krakowie. 4) Rozbudowa istniejącej kładki pieszo-rowerowej nad torami łączącej perony stacji kolejowej Kraków Bonarka z ul. Puszkarską i z ul. Tischnera w zakresie realizacji etapu II inwestycji polegającego na przedłużeniu obiektu do ul. Łagiewnickiej oraz realizacji najazdów dla rowerów (aktualnie kładka jest wyposażona w windy i klatki schodowe). 5) Przebudowa ul. Szafrana. 6) Przebudowa ul. Hodura. 7) Przebudowa i rozbudowa ul. Łagiewnickiej. 8) Przebudowa drogi wewnętrznej wraz z budową zjazdu indywidualnego oraz remontem chodnika wzdłuż ul. Grzybki. 9) Budowa drogi łączącej ul. Łagiewnicką z ul. ks. Józefa Tischnera. 10) Budowa tunelu lub wiaduktu w ciągu ul. Fredry nad linią kolejową nr 94. 11) Przebudowa ul. Puszkarskiej w związku z obsługą komunikacyjną budynku mieszkalnego wielorodzinnego. 12) Przebudowa ul. Sławka. 13) Budowa drogi dla rowerów na odcinku ul. Walerego Sławka od skrzyżowania z ul. Kamieńskiego do skrzyżowania z ul. Puszkarską. 14) Przebudowa ul. Gryglewskiego w obszarze połączenia do ul. Kamieńskiego. 15) Przebudowa ul. Pańskiej. 16) Przebudowa odcinka ul. Malborskiej i ul. Macedońskiej. 17) Przebudowa ul. Pierzchówka. 18) Rozbudowa odcinka ul. Fredry i ul. Strumiennej. 19) Budowa drogi równoległej do ul. Turowicza na odcinku od ul. Gen. Roi (wraz z rozbudową ul. Gen. Roi) do wiaduktu w kierunku centrum handlowego oraz budowa odcinka drogi łączącej nowoprojektowane rondo z ul. Fredry wraz z odwodnieniem, oświetleniem i przekładkami kolidującego uzbrojenia. 20) Rewaloryzacja Starego Cmentarza Podgórskiego w Krakowie. 21) Budowa Memoriału Muzeum KL Plaszów. 22) Budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji opadowej oraz przyłącza do sieci kanalizacji deszczowej. Przedszkole nr 51, ul. Estońska 2. 23) Budowa toalety publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: wewnętrzną instalacją wodną i kanalizacyjną w tym odcinki na zewnątrz obiektu, wewnętrzną linią zasilającą energetyczną oraz elementami zagospodarowania terenu w okolicach ul. Heila. 24) Rewitalizacja kopca Krakusa wraz z otoczeniem. 25) Rewitalizacja kamieniołomu Libana. 26) Park w Łagiewnikach – etap VII. 27) Doświetlenie przejść dla pieszych przy ul. Fredry. 28) Dostosowanie lokalu mieszkalnego do potrzeb funkcjonowania w nim dziennych opiekunów, ul. Fredry 4C/5, ul. Fredry 4C/1, ul. Fredry 4C/24, ul. Fredry 4C/3, ul. Fredry 28. 33) Zagospodarowanie Parku Duchackiego - parking od ul. Malborskiej oraz ogród kwaterowy. W publicznie dostępnych dokumentach brak informacji o planowanych w promieniu 1 km inwestycjach komunalnych typu budowa oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk, cmentarzy. Link do strony z informacjami na temat planów inwestycyjnych Gminy Miejskiej Kraków: https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mmi=12064
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- Decyzja 13/6730.2/2024 „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego składającego się z dwóch części nadziemnych na wspólnym garażu podziemnym, z lokalami usługowo – handlowymi, infrastrukturą techniczną i zjazdem na działkach nr 415/5, 415/6, 415/7, 420/4 obr. 46 Podgórze, przy ul. Chmielnej w Krakowie". ul. Chmielna obr. 46, Nr dz. 415/5, j.ew. Podgórze ul. Chmielna obr. 46, Nr dz. 415/6, j.ew. Podgórze ul. Chmielna obr. 46, Nr dz. 415/7, j.ew. Podgórze ul. Chmielna obr. 46, Nr dz. 420/4, j.ew. Podgórze ul. Chmielna obr. 46, Nr dz. 415/5, j.ew. Podgórze ul. Chmielna obr. 46, Nr dz. 415/6, j.ew.

		Podgórze ul. Chmielna obr. 46, Nr dz. 415/7, j.ew. Podgórze ul. Chmielna obr. 46, Nr dz. 420/4, j.ew. Podgórze. - Decyzja 18/6730.2/2024 „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działkach nr 475/15 i 475/16 obr. 49 Podgórze przy ul. Pierackiego w Krakowie", ul. Bronisława Pierackiego obr. 49, Nr dz. 475/15, j.ew. Podgórze ul. Bronisława Pierackiego obr. 49, Nr dz. 475/16, j.ew. Podgórze. - Decyzja 22/6730.2/2024 „Budowa do 10 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (łącznie do 10 obiektów nadziemnych) z garażami podziemnymi (łącznie do 10 garaży), z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 142/3 (część), 143/3 (część) , 144/3 (część), 145/3, 127/3, 146 (część), 126/2 (część), 126/5, 125/3, 147 (część), 148/4 (część), 149/7 (część), 151/3 (część), 152/5 (część), 154/5 obr. 56 Podgórze oraz w zakresie infrastruktury technicznej na działkach nr 143/1 (część), 144/1, 145/1, 127/1, 126/3, 125/1 (część) obr. 56 Podgórze przy ul. Telimeny w Krakowie", ul. Telimeny obr. 56, Nr dz. 142/3, Nr dz. 143/3, Nr dz. 144/3, Nr dz. 145/3, Nr dz. 127/3, Nr dz. 146, Nr dz. 126/2, Nr dz. 126/5, Nr dz. 125/3, Nr dz. 147, Nr dz. 148/4, Nr dz. 149/7, Nr dz. 151/3, Nr dz. 152/5, Nr dz. 154/5, Nr dz. 143/1, Nr dz. 144/1, Nr dz. 145/1, Nr dz. 127/1, Nr dz. 126/3, Nr dz. 125/1, j.ew. Podgórze. - Decyzja 99/6730.2/2024 Nadbudowa, przebudowa, rozbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na użytkowe budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej oraz zmianą zagospodarowania terenu na działce nr 69 obr. 48 Podgórze przy ul. Aleksandra Kotsisa 12 w Krakowie, ul. Aleksandra Kotsisa 12, obr. 48, Nr dz. 69, j.ew. Podgórze. - Decyzja 103/6730.2/2024 Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr 197/13 obr. 47 Podgórze przy ul. Wspólnej 27 w Krakowie, ul. Wspólna 27, obr. 47, Nr dz. 197/13, j.ew. Podgórze. - Decyzja 107/6730.2/2024 Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną z przeznaczeniem na cele mieszkalne jednorodzinne z garażem na dz. nr 20/1, 20/2 obr. 63 Podgórze przy ul. Turniejowej 19 w Krakowie, ul. Turniejowa 19, obr. 63, Nr dz. 20/1, j.ew. Podgórze ul. Turniejowa 19, obr. 63, Nr dz. 20/2, j.ew. Podgórze. - Decyzja 183/6730.2/2024 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym na działce nr 130/11 obr. 47 Podgórze wraz z infrastrukturą techniczną (sieć kanalizacji sanitarnej i opadowej) oraz wjazdem i obsługą komunikacyjną na działkach nr 57/177, 57/170, 130/7, 130/2, 130/12, 248 obr. 47 Podgórze przy ul. Klonowica w Krakowie, ul. Klonowica obr. 47, Nr dz. 130/11, j.ew. Podgórze ul. Sebastiana Klonowica ul. Klonowica obr. 47, Nr dz. 130/11, j.ew. Podgórze ul. Sebastiana Klonowica. - Decyzja 204/6730.2/2024 Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 158/3 obr. 47 Podgórze przy ul. Wspólnej 23 w Krakowie, ul. Wspólna 23, obr. 47, Nr dz. 158/3, j.ew. Podgórze. - Decyzja 213/6730.2/2024 Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami wbudowanymi wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr 108/21 obr. 47 Podgórze oraz budową drogi wewnętrznej na działce nr 108/23 obr. 47 Podgórze przy ul. Wspólnej w Krakowie, ul. Wspólna obr. 47, Nr dz. 108/21, j.ew. Podgórze ul. Wspólna obr. 47, Nr dz. 108/23, j.ew. Podgórze. - Decyzja 233/6730.2/2024 Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z garażami wbudowanymi, infrastrukturą techniczną, dojściem, dojazdem, zjazdem oraz murem oporowym na działce nr 39 obr. 48 Podgórze przy ul. Bystrej w Krakowie, ul. Zielona obr. 48, Nr dz. 39, j.ew. Podgórze. - Decyzja 258/6730.2/2024 Budowa budynku biurowego z garażem podziemnym w dobudowie do istniejącego budynku ozn. 268/12.2 oraz przebudowa budynku biurowego ozn. 268/12.2 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na działkach nr 268/12 i 268/19 obr. 49 Podgórze oraz budowa drugiego zjazdu z ul. Malborskiej (dla obsługi garażu podziemnego) na działce nr 268/12 obr. 49 Podgórze przy ul. Malborskiej w Krakowie, ul. Malborska 130, obr.

		49, Nr dz. 268/12, j.ew. Podgórze ul. Malborska 130, obr. 49, Nr dz. 268/19, j.ew. Podgórze obr. 49, Nr dz. 896, j.ew. Podgórze. - Decyzja 266/6730.2/2024 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną oraz z utwardzeniem nawierzchni dojścia i dojazdu na działce nr 88/2 obr. 48 Podgórze przy ul. Wspólnej w Krakowie, ul. Wspólna obr. 48, Nr dz. 88/2, j.ew. Podgórze. - Decyzja 300/6730.2/2024 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach nr 241/5, 241/8 obr. 48 Podgórze przy ul. Malwowej w Krakowie, ul. Malwowa obr. 48, Nr dz. 241/5, j.ew. Podgórze ul. Malwowa obr. 48, Nr dz. 241/8, j.ew. Podgórze. - Decyzja 361/6730.2/2024 Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania 3 lokali usługowych zlokalizowanych w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na potrzeby niepublicznego przedszkola i żłobka w jednym lokalu usługowym, na części działki nr 274/8 obr. 47 Podgórze przy ulicy Aleksandra Fredry 6F w Krakowie, ul. Aleksandra Fredry 6F, obr. 47, Nr dz. 274/8, j.ew. Podgórze. - Decyzja 14/6730.2/2023 ustala się warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 2 częściach nadziemnych na wspólnym garażu podziemnym wraz z drogą wewnętrzną i naziemnym miejscem postojowym na działce nr 238 obr. 48 Podgórze oraz infrastrukturą techniczną i zjazdem na działkach nr 238 i 466/11 obr. jw. przy ul. Pierzchówka w Krakowie". - Decyzja 136/6730.2/2023 Budowa toalety publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu na częściach działek nr 57/169, 57/171 obr. 47 Podgórze przy ul. Heila w Krakowie - Decyzja 139/6730.2/2023 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowo-handlowymi w parterze, garażem podziemnym, drogą wewnętrzną i zagospodarowaniem terenu (w tym naziemnymi miejscami postojowymi) na działkach nr 287/14, 865, 282/3, 825/5, 283/2 obr. 49 Podgórze przy ul. Malborskiej w Krakowie. - Decyzja 235/6730.2/2023 „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach nr 294/3 i 295/5 obr. 48 Podgórze wraz z infrastrukturą techniczną dodatkowo na części działki nr 506/91 obr. jw. przy ul. Beskidzkiej w Krakowie". - Decyzja 263/6730.2/2023 Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przeznaczeniem na budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr 218 obr. 47 Podgórze przy ul. Monterskiej 14 w Krakowie. - Decyzja 378/6730.2/2023 Rozbudowa instalacji kanalizacji opadowej wraz z budową zbiorników retencyjnych (retencja rurowa) oraz rozbudowa instalacji oświetlenia zewnętrznego w związku z projektowaną budową stacji ładowania autobusów elektrycznych na terenie stacji obsługi autobusów MPK S.A. Wola Duchacka na działkach nr 61/1, 44/13, 44/11 i części działki nr 19/15 obr. 47 Podgórze przy ul. Walerego Sławka 10 w Krakowie. - Decyzja 511/6730.2/2023 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu na części działki nr 87 obr. 47 Podgórze przy ul. Aleksandra Kotsisa w Krakowie. - Decyzja 522/6730.2/2023 Budowa budynku biurowo-socjalnego z infrastrukturą techniczną, budowa budynku magazynowego oraz rozbudowa zasieków na kruszywo na terenie Zakładu Węzła Betoniarskiego Lafarge S.A. na działce nr 9/26 obr. 47 Podgórze przy ul. Fredry w Krakowie.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja znak: WS-04.6220.49.2022.KS z dnia 14.09.2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa garaży podziemnych i naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w ramach inwestycji p.n. Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego (składającego się z trzech segmentów nadziemnych) z garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami (wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i oddymiającej, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi) z infrastrukturą techniczną, towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi i oświetleniem terenu oraz placem zabaw, a także wewnętrznego układu drogowego wraz z oświetleniem i odwodnieniem, ciągów pieszych, murów oporowych i

		małej architektury na działce nr 263/35, obr. 47 Podgórze, przy ul. Puszkarskiej w Krakowie".
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru.
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.
	w Biuletynie Zamówień Publicznych	Realizacja ekranów akustycznych przy ul. Turowicza w ramach zadania pn.: „Budowa drogi równoległej do ul. Turowicza na odc. od ul. Gen. B. Roi do wiaduktu w kierunku Centrum Handlowego". Dokończenie budowy ekranów akustycznych.
	Miejskim Systemie Informacji Przestrzennej (MSIP)	- Budowa obiektu handlowo-usługowego wraz z parkingami (naziemnymi i podziemnymi), wewnętrzną infrastrukturą techniczną i drogową na terenie położonym u zbiegu ulic H. Kamieńskiego i W. Sławka w Krakowie, na działkach nr 261/1, 13/5, 13/39, 14/5 obr. 47 Podgórze. - Budowa budynku usługowo-handlowo-biurowego z garażem podziemnym, wbudowaną stacją transformatorową, wewnętrznymi instalacjami: instalacją wentylacji mechanicznej, instalacją klimatyzacji, instalacją ogrzewania, instalacją wody ciepłej i zimnej i do celów p.poż., kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową, instalacją gazową, instalacją elektryczną i teletechniczną, zewnętrznymi instalacjami: kanalizacji deszczowej wraz z retencją kanałową, wody i kanalizacji sanitarnej i instalacji elektrycznej i teletechnicznej oraz elementami zagospodarowania terenu: schodami zewnętrznymi, ciągami komunikacji pieszej i kołowej, rozbiórkami infrastruktury technicznej: instalacji zewnętrznej: wody, kanalizacji ogólnospławnej (koD), c.o., nieczynnej instalacji zewnętrznej gazu, instalacji zewnętrznej energetycznej i teletechnicznej, wraz z budową zjazdu z drogi wewnętrznej na działkach nr 5/14, 5/15, 250/7 obręb 47, Podgórze przy ul. Puszkarskiej w Krakowie Podgórzu wraz z szyldami reklamowymi. - Przebudowa wjazdu na teren stacji obsługi autobusów Wola Duchacka, przebudowa układu komunikacji wewnętrznej, budowa budynku portierni w miejscu istniejącego z wewnętrznymi instalacjami wod-kan, elektryczną, teletechniczną, wentylacji mechanicznej, przebudowa zewnętrznych odcinków instalacja kanalizacji opadowej, sanitarnej wody, elektrycznej i teletechnicznej, budowa miejsc postojowych dla rowerów wraz z budową zadaszenia, budowa infrastruktury tj. lampy oświetlenia, trzy maszty na flagi, dwóch szlabanów podwójnych, oraz rozbiórka istniejącego budynku portierni oraz wiaty nad portiernią na części działki nr 19/15 obr. 47 Podgórze przy ul. Walerego Sławka 10 w Krakowie. - Przebudowa budynku hali TW w postaci budowy zadaszenia nad drzwiami do warsztatu automatów biletowych na terenie stacji obsługi autobusów MPK S. A. Wola Duchacka, ul. Walerego Sławka 10. - Przebudowa budynku stacji obsługi pojazdów w postaci budowy zadaszenia nad drzwiami do hali głównej oraz zadaszenia nad drzwiami do pomieszczenia obsługi klientów na terenie stacji obsługi autobusów MPK, S. A. Wola Duchacka, ul. Walerego Sławka 10 w Krakowie, dz. nr 19/15, obr. 47 Podgórze. - Budowa 1 budynku biurowo - usługowego oraz 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji sanitarnej i opadowej, ogrzewczą, wentylacji mechanicznej, elektryczną, telekomunikacyjną wraz z zagospodarowaniem terenu w tym: układem komunikacji pieszej i kołowej, instalacjami wewnętrznymi na terenie: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej wraz z retencją, elektrycznymi, oświetlenia terenu, telekomunikacyjnymi wraz z budową sieci ciepłowniczej, wraz z rozbiórką istniejącego budynku usługowego instalacjami na terenie wody, kanalizacji sanitarnej, energetycznego, sieci ciepłowniczej na działkach nr 20/10, 20/11, 20/18 obręb 49 jedn. ewid. Podgórze, w rejonie ul. Pańskiej w Krakowie.

		- Budowa myjni bezdotykowej, kontenerowej wraz z dojściem i dojazdem, miejscem postojowym, wlz prądu od złącza zzp na słupie do kontenera technicznego, wlz gazu od gazomierza w linii ogrodzenia do kontenera technicznego, instalacji kanalizacji sanitarnej od kontenera i stanowisk myjni do studzienek, instalacji kanalizacji deszczowej z separatorem i zbiornikiem retencyjnym na działce nr 130/4 obr. 48 Podgórze oraz zjazdem i chodnikiem na drodze wewnętrznej na działkach nr 130/5, 438/4 obr. 48 Podgórze przy ul. Beskidzkiej w Krakowie.
	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	18/6740.4/2023 "Budowa odcinka drogi gminnej klasy D (łączącej ul. Fredry z ul. Przyjaźni Polsko-Węgierskiej) oraz przebudowa i rozbudowa ul. Fredry (droga powiatowa klasy L) w Krakowie w zakresie: • budowy odcinka drogi gminnej klasy D od km 0+014,40 do km 0+204,88 • budowy schodów terenowych w km 0+010,25 • budowy muru oporowego M1 od km 0+034.98 do km 0+061.34 • budowy muru oporowego M2 od km 0+151,62 do km 0+171,90 • budowy zatoki postojowej od km 0+152,04 do km 0+176,09 • budowy zatoki postojowej od km 0+186,33 do km 0+204,55 • budowy korytek betonowych od km 0+006,96 do km 0+042,04 • budowy korytek betonowych od km 0+044,80 do km 0+071.37 • budowy korytek betonowych od km 0+151.62 do km 0+171,90 • budowy chodnika wzdłuż projektowanej jezdni • budowy opaski wzdłuż projektowanej jezdni • budowa kanalizacji deszczowej od km 0+007,65 do km 0+205,55 • budowy wpustów deszczowych kr 1 w km 0+007.65, kr 2 i 3 w km 0+048,25, kr 4 i 5 w km 0+088,90, kr 6 i 7 w km 0+118,75, kr 8 i 9 w km 0+156,60, kr 10a w km 0+171,90, kr 10 i 11 w km 0+174,35, kr 12 i 13 w km 0+189,60; kr 14 w km 0+042,04; kr 15 w km 0+071.37, kr 16 w km 0+006,15 • budowy oświetlenia ulicznego od km 0+008,50 do km 0+216,40 • budowy kanału technologicznego od km 0+007.65 do km 0+204.55 • budowy sieci gazowej od km -0+004.70 do km 0+012,85 • budowy sieci elektroenergetycznej w km 0+004,03 • budowy napowietrznych przyłączy teletechnicznych (2 szt.) od km -0+020.55 do km 0+006.15 • budowy napowietrznego przyłącza teletechnicznego (1 szt.) od km -0+018.00 do km 0+006.15 • budowy napowietrznego przyłącza teletechnicznego (1 szt.) od km 0+044.80 do km 0+063.40 • budowy napowietrznego przyłącza teletechnicznego (1 szt.) od km 0+044.80 do km 0+071.37 • budowy doziemnej sieci teletechnicznej T1 od km 0+006,15 do km 0+009,38 • budowy doziemnej sieci teletechnicznej T2 od km 0+009.38 do km 0+044.80 • rozbudowy ul. Fredry od km 0+006,15 do km 0+014,40 • przebudowy ul. Fredry od km 0+002.50 do km 0+010.25 • przebudowy zjazdu od km 0+010.25 do km 0+013.85 • przebudowy wlotu ronda (ul. Przyjaźni Polsko – Węgierskiej) od km 0+204.88 do km 0+205,55 • rozbiórka chodnika od km 0+002,50 do km 0+013,85 • rozbiórka napowietrznych przyłączy teletechnicznych (2szt.) od km -0+020.55 do km 0+006.96 • rozbiórka napowietrznego przyłącza teletechnicznego (1szt.) od km -0+018.00 do km 0+006,96 • rozbiórka wpustu deszczowego w km 0+006,15 • rozbiórka doziemnej sieci teletechnicznej w km 0+006.15 • rozbiórka napowietrznej sieci teletechnicznej od km 0+006.96 do km 0+051.14 • rozbiórka napowietrznego przyłącza teletechnicznego od km 0+051.14 do 0+063,40 • rozbiórka napowietrznego przyłącza teletechnicznego od km 0+051.14 do 0+071.37 • rozbiórka sieci elektroenergetycznej od km -0+008.08 do km 0+203.90 • rozbiórka sieci elektroenergetycznej w km 0+004.03 • rozbiórka sieci gazowej od km -0+004,70 do km 0+012.85 • rozbiórka sieci kanalizacyjnej od km 0+031.68 do km 0+151.62 • rozbiórka ogrodzenia od km 0+006,96 do km 0+072.27; od km 0+130.22 do km 0+199,67 • rozbiórka budynku gospodarczego wraz ze schodami w km 0+142,34 • wycinki kolidującej zieleni Zlokalizowanych na: • działkach w całości położonych w liniach rozgraniczających teren inwestycji: o drogi gminnej klasy D łączącej ul. Fredry z ul. Przyjaźni Polsko-Węgierskiej: 9/28, 9/29, 235/72, 235/74, 243/5, 243/6, 244/1, 244/13 obr. 47 Podgórze o drogi powiatowej ul. Fredry: 9/13 obr. 47 Podgórze • części działek położonych w liniach rozgraniczających teren inwestycji (w nawiasach podano numery działek powstałych w wyniku podziału): o drogi gminnej klasy D łączącej ul. Fredry z ul. Przyjaźni Polsko-Węgierskiej: 9/32 (9/82), 9/33 (9/84), 235/15 (235/81), 235/16

		(235/83), 235/76 (235/85), 243/3 (243/12), 243/10 (243/13), 274/1 (274/6, 274/7) obr. 47 Podgórze o drogi powiatowej ul. Fredry: 9/5 (9/78), 9/12 (9/80), 243/3 (243/11), 274/1 (274/5) obr. 47 Podgórze • części działek, na których zachodzi konieczność ustalenia obowiązku przebudowy innych dróg publicznych (w nawiasach podano numery działek powstałych w wyniku podziału): o 431/3 obr. 46 Podgórze: 236/51, 236/53, 235/71, 235/73, 235/75, 244/12 obr. 47 Podgórze • części działek, na których zachodzi konieczność ustalenia obowiązku przebudowy zjazdu (w nawiasach podano numery działek powstałych w wyniku podziału): o 9/5 (9/79), 9/12 (9/81): 236/52 obr. 47 Podgórze • części działek, na których zachodzi konieczność ustalenia obowiązku rozbiórki, budowy istniejących sieci uzbrojenia terenu (w nawiasach podano numery działek powstałych w wyniku podziału): o 1/7, 1/9, 18/1, 18/8, 19/2, 21, 431/3 obr. 46 Podgórze: 9/31, 9/33 (9/85), 236/51, 236/53, 235/75 obr. 47 Podgórze. 36/6740.4/2023 "Rozbudowa ul. Bonarka (droga gminna nr 603743K, klasy L) na odcinku od km 0+000.00 do km 0+439.96" realizowana w ramach zadania pn.: Rozbudowa i przebudowa ul. Łagiewnickiej wraz z odwodnieniem, oświetleniem i przekładkami kolidującego uzbrojenia, obejmująca swym zakresem: • rozbudowę ul. Bonarka na odcinku od km 0+000000 (skrzyżowanie z ul. będącą łącznikiem drogowym pomiędzy ul. Łagiewnicką i ul. Tischnera w Krakowie, realizowane wg odrębnego zadania - decyzja nr 2/6740.4/2021 znak: AU-01-6.6740.4.22.2020.IRE o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej) do km 0+439.96, na odcinku ok 440m • budowę zjazdów indywidualnych i publicznych. • budowę skrzyżowań, • budowę jezdni dodatkowej, klasy D, długości 59,66m • budowę dwukierunkowego wjazdu i wyjazdu na dodatkową jezdnię w km 0+434.99, • przebudowę i budowę chodników dla pieszych, • budowę palisad zabezpieczających istniejące skarpy wykopów w bezpośrednim sąsiedztwie rozbudowywanej drogi, • budowę systemu kanalizacji deszczowej w zakresie: o od km 0+000.30 do km 0+117.20 o od km 0+181.20 do km 0+018.90 (wg kilometraża dodatkowej jezdni) • budowę kanalizacji ogólnospławnej w km 0+117,20 do km 0+171,90, • przebudowę i budowę sieci energetycznej oświetlenia ulicznego w zakresie: o budowa sieci oświetlenia ulicznego od km 0+000.75 do km 0+067.90 o rozbiórka i budowa sieci oświetlenia ulicznego od km 0+086.15 do km 0+192.40 o rozbiórka i budowa sieci oświetlenia ulicznego od km 0+203.30 do km 0+242.05 o rozbiórka i budowa sieci oświetlenia ulicznego od km 0+335.65 do km 0+363.03 o rozbiórka i budowa sieci oświetlenia ulicznego od km 0+387.50 do km 0+059.66 (wg kilometraża dodatkowej jezdni) • przebudowę i budowę sieci energetycznej SN w zakresie: o rozbiórkai budowa sieci energetycznej SN od km 0+001.95 do km 0+057.50 o przebudowa sieci energetycznej SN od km 0+188.60 do km 0+270.40 • przebudowę i budowę sieci energetycznej eN w zakresie: o rozbiórka i budowa sieci energetycznej eN od km 0+187.60 do km 0+245.50 o rozbiórka i budowa sieci energetycznej eN od km 0+330.15 do km 0+358.15 • budowę kanału technologicznego od km 0+001.25 do km 0+059.70 (wg kilometraża dodatkowej jezdni), • rozbiórkę i budowę sieci wodociągowej od km 0+171.50 do km 0+057.45 (wg kilometraża dodatkowej jezdni)• rozbiórkę i budowę sieci gazowej od km 0+155.45 do km 0+054.80 (wg kilometraża dodatkowej jezdni)• zabezpieczenie istniejących sieci uzbrojenia terenu, • wycinkę zieleni kolidującej z inwestycją lub będącej w złym stanie fitosanitarnym• roboty rozbiórkowe: o rozbiórka elementów drogowych (chodniki, krawężniki, obrzeża, nawierzchnie, zjazdy) o rozbiórka sieci oświetlenia ulicznego o rozbiórka sieci energetycznej SN i eN o rozbiórka sieci wodociągowej o rozbiórka sieci gazowej. 2/6740.4/2021 „Budowa drogi gminnej – łącznika drogowego pomiędzy ul. Łagiewnicką i ul. Tischnera w Krakowie wraz z budową ciągu pieszo-rowerowego, przechodzącego bezkolizyjnie nad ul. Tischnera w postaci kładki pieszo-rowerowej przy stacji kolejowej „Kraków Bonarka" (II etap budowy) oraz infrastrukturą techniczną (zadanie 3 i 2a)" realizowanej w ramach inwestycji pod nazwą: „Prace na linii kolejowej nr 94 na odcinku Kraków Płaszów - Skawina - Oświęcim" polegającej na:* budowie drogi gminnej pomiędzy ulicami Łagiewnicką i ks. Józefa Tischnerao długości ok. 140 m wraz z budową skrzyżowania z ul.

		Tischnera, powierzchnią podniesioną o parametrach umożliwiających zawracanie na zakończeniu drogi przy ul. Łagiewnickiej (drogi wewnętrznej), budową chodnika, budową i przebudową zjazdów indywidualnych i publicznych oraz budową miejsca dla parkowania rowerów,* budowie ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż projektowanej drogi gminnej, przechodzącego bezkolizyjnie nad ul. ks. Józefa Tischnera w postaci kładki pieszo-rowerowej przy stacji „Kraków Bonarka" wraz z pochylnią, windą i schodami,* budowie i przebudowie infrastruktury technicznej (obejmującej sieci, przyłącza i urządzenia) w zakresie: - elektroenergetyki niskiego napięcia w tym oświetlenia, zasilania windy i przepompowni,- kanalizacji deszczowej z włączeniem do istniejącej kanalizacji miejskiej,* rozbiórce infrastruktury nie przeznaczonej do dalszego użytkowania zlokalizowanej na:- działkach ewidencyjnych położonych w liniach rozgraniczających projektowanej drogi gminnej nr: 203/25 powstałej w wyniku podziału działki nr 203/17, obręb 30 Podgórze,209/4 powstałej w wyniku podziału działki nr 209/3, obręb 30 Podgórze,269/7 powstałej w wyniku podziału działki nr 269/1, obręb 30 Podgórze,298/3 (w całości) obręb 30 Podgórze, stanowiących własność Gminy Kraków, - działkach ewidencyjnych położonych w liniach rozgraniczających projektowanej drogi gminnej nr: 203/27 powstałej w wyniku podziału działki nr 203/20, obręb 30 Podgórze,208/7 powstałej w wyniku podziału działki nr 208/3, obręb 30 Podgórze,211/33 powstałej w wyniku podziału działki nr 211/23, obręb 30 Podgórze,211/35 powstałej w wyniku podziału działki nr 211/28, obręb 30 Podgórze,293/16 powstałej w wyniku podziału działki nr 293/8 obręb 30 Podgórze, które planowane są do przejęcia na rzecz Gminy Kraków,- części działek ewidencyjnych nr: 203/11, 212/22, 212/24, 269/2 obręb 30 Podgórze i 236/41 obręb 47 Podgórze, na których zachodzi konieczność ustalenia obowiązku przebudowy istniejącej drogi publicznej innej kategorii, tj. drogi powiatowej klasy G – ulicy ks. Józefa Tischnera/Jerzego Turowicza, - części działek ewidencyjnych nr: 212/22, 212/24, 269/2 obręb 30 Podgórze oraz 236/41 obręb 47 Podgórze, na których zachodzi konieczność ustalenia obowiązku przebudowy lub budowy sieci infrastruktury technicznej (budowy kanalizacji deszczowej i przebudowy sieci elektroenergetycznej nN – oświetlenia ulicznego).- części działki ewidencyjnej nr 203/11 obręb 30 Podgórze, na której zachodzi konieczność ustalenia obowiązku przebudowy sieci infrastruktury technicznej (przebudowy sieci elektroenergetycznej nN – oświetlenia ulicznego).- części działek ewidencyjnych nr: 209/5 powstałej w wyniku podziału działki nr 209/3, obręb 30 Podgórze,211/36 powstałej w wyniku podziału działki 211/28, obręb 30 Podgórze,211/34 powstałej w wyniku podziału działki 211/23 obręb 30 Podgórze, na których zachodzi konieczność ustalenia obowiązku przebudowy zjazdów indywidualnych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak dla analizowanego obszaru.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak dla analizowanego obszaru.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	- Decyzja 110/6733/2024 Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia SDR11 PE100RC dn 63 na działce nr 147/1 obr. 65 Podgórze przy ul. Cechowej w Krakowie. - Decyzja 85/6733/2023 Przebudowa i budowa sieci gazowej dn 63-160 na działkach nr 108/23, 98/5, 57/178, 57/282, 57/179, 57/141, 116, 115, 114, 113, 127/8, 128/80, 104/10, 104/12, 106, 57/146, 128/70, 128/63, 128/52, 157/4, 128/54, 57/319, 56/38, 259, 143/9, 141/5, 143/8, 141/6, 141/3, 141/8, 57/25, 57/172, 55/5, 54/5, 57/280, 57/281, 57/140, 57/175, 53/6, 247/7, 57/173, 52/3, 51/6, 247/11, 45/10, 57/158, 57/293, 57/166,

		57/151, 57/168, 260, 57/163, 57/131, 57/162, 57/161, 57/129, 57/41, 57/157, 57/127, 57/34, 57/23, 57/155, 67/11, 67/5, 128/39, 128/12, 126, 125, 124, 121, 122, 123, 67/10, 127/1, 120, 127/6, 128/65, 128/69, 128/68, 128/28, 128/19, 128/44 ,128/62, 128/71, 128/81, 128/66, 128/67, 128/75, 128/79, 128/77, 119/2, 119/1, 118, 117, 108/17, 108/22, 108/18, 108/14, 246/3, 254, 98/3, 98/4, 246/2, 163, 162, 157/5, 157/3, 237/7, 157/20, 157/18, 157/17, 157/16, 108/15, 108/16, 108/10, 111, 112, 127/4, 127/5, 128/34, 130/2, 130/4, 132/2, 133/2, 136, 137/1, 138/2, 139/21, 140, 141/2, 142, 285, 286, 287, 143/15, 145/2, 128/60, 128/78, 157/19, 157/12, 252/9, 252/10 obr. 47 Podgórze oraz na działkach nr 73/3, 26/1, 472, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 79/3, 79/4, 466/5, 81, 82, 83, 15/7, 14, 10, 11/1 obr. 48 Podgórze przy ul. Klonowica, Heila, Pszennej, Kotsisa i Andrychowskiej w Krakowie. - Decyzja 3/6733/2023 Budowa stacji ładowania autobusów elektrycznych transportu publicznego na terenie Stacji Obsługi Autobusów MPK S.A. Wola Duchacka obejmująca budowę stacji transformatorowej wolnostojącej 15/0.4 kV wraz z przyłączem SN i instalacjami elektroenergetycznymi kablowymi SN i nN, budowę stanowisk postojowych oraz portali ramowych z pantografowymi punktami ładowania autobusów wraz z instalacjami elektroenergetycznymi przy ul. Walerego Sławka w Krakowie na działkach nr 19/15 - część, 61/1, 60, 59/3, 57/3, 57/12, 57/272, 57/13, 44/11, 44/13 obr. 47 Podgórze. - Decyzja 127/6733/2023 Przebudowa z rozbudową sieci ciepłowniczej na działce nr 309/6 obr. 49 Podgórze przy ul. Malborskiej w Krakowie. - Decyzja 158/6733/2023 Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej na działkach nr 20/18, 20/11 obr. 49 Podgórze przy ulicy Pańskiej w Krakowie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak dla analizowanego obszaru.
	Strategiczne Studium Lokalizacyjne (SSL) Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak dla analizowanego obszaru.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak dla analizowanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak dla analizowanego obszaru.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**tak***	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**tak***	~~nie~~*

* Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	**nie***
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja **Prezydenta Miasta Krakowa** numer **1472/6740.1/2022** z dnia **23 listopada 2022 roku**, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę oraz rozbiórkę dla zamierzenia budowlanego pod nazwą *„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami (wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i oddymiającej, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi) z infrastrukturą techniczną, towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi i oświetleniem terenu, a także wewnętrznego układu drogowego wraz z oświetleniem i odwodnieniem, ciągów pieszych, murów oporowych i małej architektury, oraz rozbiórką nieczynnych studzienek kanalizacyjnych i przewodów energetycznych na działce 261/2 obr. 47 -Podgórze i części działek 263/29 i 263/35 obr. 47-Podgórze przy ul. Puszkarskiej w Krakowie"*, przeniesiona na Dewelopera ostateczną decyzją **Prezydenta Miasta Krakowa** numer **15/6740.5/2024** z dnia **22 stycznia 2024 roku**.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	13 lutego 2026 roku	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych – 31 stycznia 2024 roku. Prace budowlane zostały zakończone w dniu 15 stycznia 2026 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie Budynku zrealizowanego w ramach **Przedsięwzięcia Deweloperskiego** na Nieruchomości przedstawia załącznik nr 3 do niniejszego prospektu. Minimalna odległość, w części nadziemnej, do najbliższego budynku sąsiedniego wynosi około 17,7 metra licząc od krawędzi ściany zewnętrznej Budynku.

<table>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego obmierzona została na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836:2022-07 zgodnie z którą, w szczególności:
- pola powierzchni określa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi; pole powierzchni podaje się w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku; powierzchnię oblicza się z wymiarów budynku w stanie wykończonym, na poziomie posadzki, z wyłączeniem powierzchni listew przypodłogowych, progów itp.,
- powierzchni zewnętrznych niezamkniętych ze wszystkich stron, a dostępnych z danego pomieszczenia nie dolicza się do powierzchni tego pomieszczenia (balkony, ogródki),
- powierzchnie pod ściankami działowymi nie są wliczane do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>Przedsięwzięcie Deweloperskie zostało sfinansowane ze środków własnych Dewelopera (w 100 %).</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]</td><td>0,45 %</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 roku o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie. Rachunek powyższy funkcjonuje na zasadach określonych przepisami Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej Ustawą (w szczególności art. 6 – art. 14. Ustawy). Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.

Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.

Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia</td></tr>
</table>

* Niepotrzebne skreślić.

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

	umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 dni od dnia jej wypowiedzenia, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy – co stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z 28 lutego 2023 roku – Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z 15 maja 2015 roku – Prawo restrukturyzacyjne. W przypadku rozwiązania umowy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli (złożone co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi) o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo	**mBank Spółka Akcyjna** z siedzibą: 00-850 Warszawa, ul. Prosta 18, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie pod numerem KRS 0000025237, posiadająca NIP 5260215088, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym

środków nabywcy	w wysokości 170.103.364,00 złotych

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

etap	zakres prac	[%]	termin
etap I	Zakup nieruchomości, ostateczne pozwolenie na budowę i rozpoczęcie robót budowlanych.	25%	wykonano
etap II	Wykonanie stropu nad kondygnacją podziemną (garażem) – z zachowaniem przerwy technologicznej na żuraw wieżowy.	20%	wykonano
etap III	Stan surowy otwarty – wykonanie elementów konstrukcyjnych bez ścian działowych- z wyłączeniem przerwy technologicznej pod żuraw wieżowy w stropie poz. 0).	20%	wykonano
etap IV	Stan surowy zamknięty – bez montażu drzwi wejściowych do budynku, skrzydeł okien "transportowych" i bram garażowych (na potrzeby komunikacji budowy do budynku).	15%	wykonano
etap V	Wykonanie elewacji, wykonanie instalacji wewnętrznych, wykonanie tynków wewnętrznych i wylewek, zagospodarowanie terenu w stopniu wystarczającym do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.	10%	wykonano
etap VI	Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	10%	wykonano

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja – zmiana ceny uzależniona od zmiany siły nabywczej pieniądza nie jest planowana. Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku zmiany przepisów lub ich interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy – w sytuacji, gdy zmiana spowoduje podwyższenie Ceny Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go o zaistniałej zmianie przez Dewelopera, albo wyrazić (wyraźnie lub poprzez milczącą akceptację) wolę zapłaty wyższej Ceny.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli: a) umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej Ustawą) – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, b) informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, c) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy, f) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy, pomimo wyznaczenia przed skorzystaniem z prawa

	odstąpienia od umowy 120-dniowego terminu na przeniesienie praw wynikających z umowy, g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ustęp 1 Ustawy – po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ustęp 3 Ustawy, h) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy – w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ustęp 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ustęp 1 Ustawy, j) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ustęp 11 Ustawy, k) rzeczoznawca stwierdzi wadę istotną, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, l) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2023 roku – Prawo upadłościowe, m) nastąpiła zmiana przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług, wpływających na zmianę stawki opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy, a w konsekwencji na podwyższenie Ceny – Nabywca może wtedy złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy albo wyrazić (wyraźnie lub poprzez milczenie) wolę zapłaty wyższej Ceny – w terminie 30 dni od dnia powiadomienia. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 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 otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Nie dotyczy – brak obciążeń hipotecznych.

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

jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy.

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

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

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

1. aktualnym odpisem Księgi Wieczystej KR1P/00368106/5 prowadzonej dla Nieruchomości,
2. aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dotyczącym Henniger Investment Spółki Akcyjnej z siedzibą w Krakowie,
3. poświadczoną przez notariusza kopią Pozwolenia na budowę – decyzji Prezydenta Miasta Krakowa numer 1472/6740.1/2022 z dnia 23 listopada 2022 roku wraz z poświadczoną przez notariusza kopią decyzji przenoszącej na Dewelopera pozwolenie na budowę – decyzji Prezydenta Miasta Krakowa numer 15/6740.5/2024 z dnia 22 stycznia 2024 roku,
4. sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata obrotowe,
5. projektem budowlanym,
6. decyzją Prezydenta Miasta Krakowa numer AU-2/7331/1284/10 z dnia 30 kwietnia 2010 roku o ustaleniu warunków zabudowy,
7. ostateczną decyzją z dnia 13.02.2026 roku udzielającą pozwolenia na użytkowanie dla Budynku, sygnatura: RPU.5121.20.2026.HSA.,
8. inwentaryzacją Lokalu,
9. zaświadczeniem o samodzielności lokalu, to jest zaświadczeniem numer ***/2026 wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa w dniu ***, znak: ***.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBanku S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBanku S.A.,
– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie

gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
– mBank S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

ZAŁĄCZNIK

Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji

N

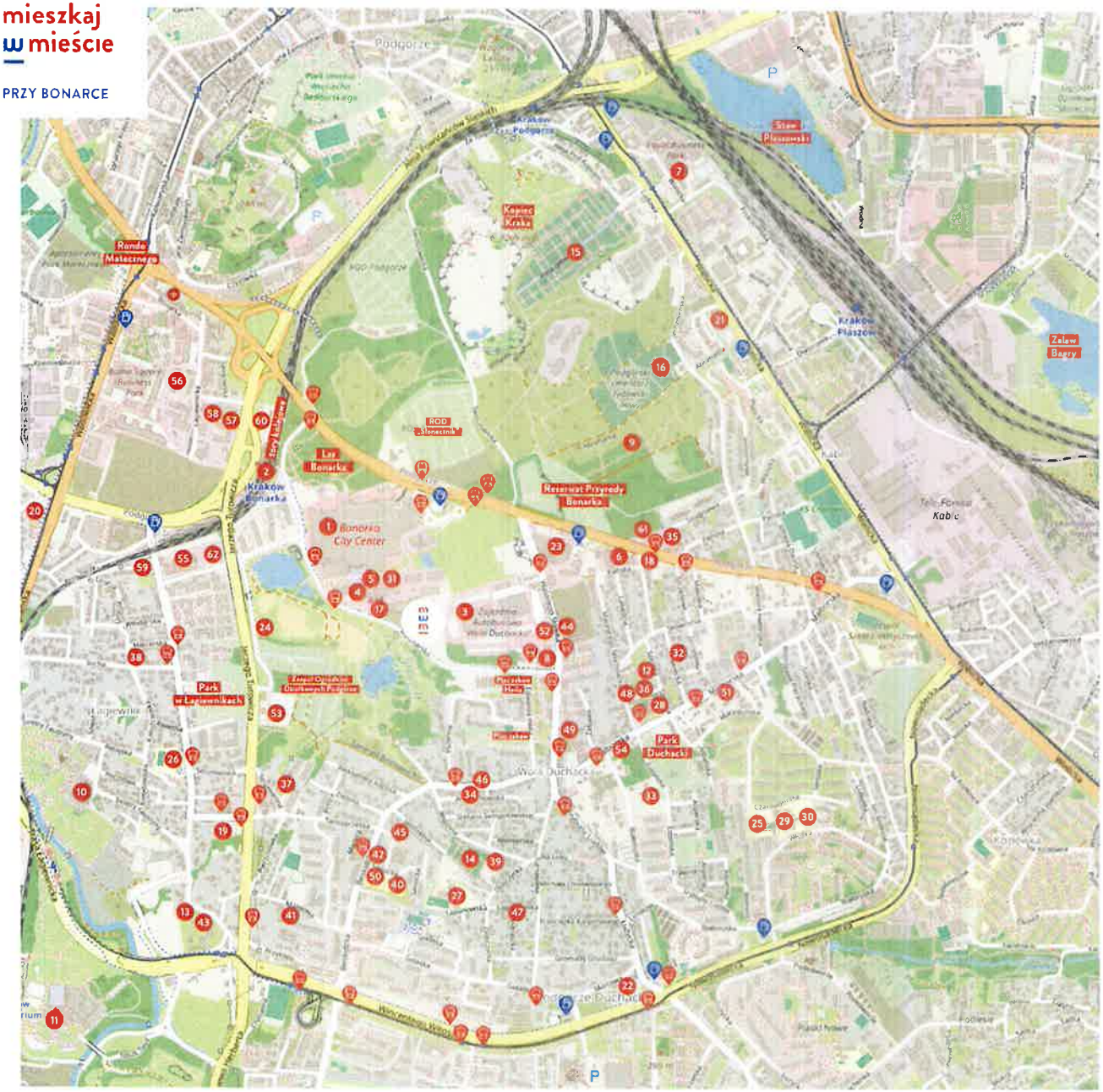
Legenda:

- ZAKRES PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
- POŁOŻENIE WJAZDU NA NIERUCHOMOŚĆ
- WEJŚCIA DO BUDYNKU
- WEJŚCIA DO POMIESZCZEŃ GROMADZENIA ODPADÓW
- WEJŚCIA DO LOKALI USŁUGOWYCH
- WJAZD/WYJAZD Z GARAŻU PODZIEMNEGO
- MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
- PLAC ZABAW
- DOSTĘP PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO DO DROGI PUBLICZNEJ (PLANOWANA DO USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚĆ DROGI WEWNĘTRZNEJ)

Załącznik nr 3 do Prospektu informacyjnego

mieszkaj w mieście

PRZY BONARCE



1. Centrum Handlowe Bonarka
2. Stacja Kolejowa Kraków Bonarka
3. Zajezdnia Autobusowa Wola Duchacka
4. Siłownia My Fitness Place
5. Centrum medyczne Lux Med
6. Przychodnia Przylądek Zdrowia
7. Urząd Miasta Krakowa
8. Biblioteka Kraków, Filia nr 38
9. Park Pamięci - teren byłego niemieckiego obozu koncentracyjnego Płaszów
10. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
11. Sanktuarium św. Jana Pawła II
12. Kościół Zmartwychwstania Pańskiego
13. Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa
14. Cmentarz Wola Duchacka
15. Cmentarz Podgórski
16. Podgórski cmentarz żydowski
17. Sklep Żabka
18. Biedronka
19. Biedronka
20. Lidl
21. Lidl
22. Lidl
23. Castorama
24. Park dinozaurów Dinoworld
25. Boiska sportowe
26. Szkoła Podstawowa nr 56
27. Szkoła Podstawowa nr 55 im. J. Iwaszkiewicza
28. Szkoła Podstawowa im. bł. Celiny Borzęckiej
29. Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 17
30. Przedszkole nr 32
31. Przedszkole i żłobek Dwujęzyczne Big Ben Brytyjsko-Polskie
32. Przedszkole Chatka Niedźwiadka
33. Samorządowe Przedszkole nr 51
34. Publiczne Przedszkole „Radość"
35. Żłobek Wesołe Skrzaty
36. Przedszkole Katolickie Mali Artyści
37. Niepubliczne Przedszkole SensoMowa
38. Niepubliczne Przedszkole i Żłobek We Love Kids
39. Przedszkole ŻYRAFA
40. Przedszkole nr 179 Samorządowe
41. Przedszkole Montessori FaSolLa / Muszelka
42. Terapeutyczny Punkt Przedszkolny dla dzieci z autyzmem PROMITIS
43. Zespół Szkolno Przedszkolny dla Dzieci z Afazją Zgromadzenia Sióstr Felicjanek
44. Dwujęzyczne Niepubliczne Przedszkole i Żłobek SUNNY BUDDIES
45. Żłobek i Przedszkole anglojęzyczne First Step
46. Chatka Maluszka - przedszkole i żłobek
47. Żłobek Akademia Muminków
48. Żłobek „Aniołek"
49. Żłobek Tygryski
50. Żłobek Samorządowy Nr 31
51. Żłobek Niepubliczny Pompon
52. Okręgowa Stacja Kontroli Pojazdów
53. Parking TIR 24h strzeżony
54. Warsztat samochodowy
55. Krakowskie Centrum Motoryzacyjn
56. Auto Serwis Mateczny - Mechanik
57. Tauron Warsztat samochodowy
58. Stacja kontroli pojazdów
59. Serwis motocykli HMK Motocykle
60. Skup Złomu i Metali Kolorowych Albanos
61. All Cars Warsztat samochowody
62. Holcim Wytwórnia betonu

Przystanki komunikacji publicznej

Stacje benzynowe

Załącznik nr 5 do Prospektu informacyjnego

www.mieszkajwmiescie.pl