

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: 24.11.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Jadach Invest 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: 0001098193	
Adres	Aleja Pułkownika Władysława Beliny-Prażmowskiego 14 31-514 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP 6751770641	REGON 52313088700000
Numer telefonu	502-314-514	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@bukowyzakatek.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bukowyzakatek.com	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	działka oznaczona nr ewidencyjnym 95/41 , obręb ewidencyjny NH 15, położona w Krakowie w dzielnicy Nowa Huta, adres: ul. Glinik 177, 126103_9.0015.95/41
Numer księgi wieczystej	KR1P/00654200/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

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

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>W najbliższym sąsiedztwie inwestycji nie ustalono obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. W pobliżu inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak również niezagospodarowane działki budowlane oraz rolne. Okolica obfituje w zieleń niską i wysoką. W okolicy znajdują się też punkty usługowe – sklep spożywczy Sami Swoi, sklep sportowy, restauracja Bieszczadzkie Smaki w Szwajcarii. Przy ulicach Glinik oraz Bystronia znajdują się przystanki autobusowe komunikacji publicznej. Szczegółowe informacje na temat otoczenia działki znajdują się w załączniku nr 6.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Trwają procedury związane z jego docelowym wprowadzeniem. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=185487</p> <p>Aktualnie działka znajduje się na terenie objętym obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – ujednolicony dokument Studium przyjętego 09 lipca 2014 roku przez Radę Miasta Kraków uchwałą Nr CXII/1700/14, dostępna pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?id=48</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łucznanowice II – części A, B, C” w Krakowie zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/339/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 maja 2019 r. zwany dalej: MPZP dostępny na https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=112326</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Działka nie znajduje się na terenie objętym miejscowym planem odbudowy (np. w związku z osunięciem ziemi) w rozumieniu przepisów art. 1 pkt 2 i art. 13d ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu.</p> <p>Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2024 r.</p>

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

	Inne ⁴⁾	<p>Działka nie jest indywidualnie wpisana do rejestru zabytków i znajduje się poza układami urbanistycznymi i ruralistycznymi wpisanymi do rejestru zabytków, poza obszarami uznanymi za pomniki historii oraz parki kulturowe, a także nie jest ujęta indywidualnie w gminnej ewidencji zabytków i znajduje się poza układami urbanistycznymi i ruralistycznymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków. Jest zlokalizowana poza granicami stref nadzoru archeologicznego i nie ma na niej zidentyfikowanych stanowisk archeologicznych. Nie znajduje się też na obszarze rewitalizacji określonym w Uchwale nr XCVII/2644/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie. Działka nie jest objęta strefami ochronnymi ujęć wód powierzchniowych lub ujęć wód podziemnych, wyznaczonymi na podstawie ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r.</p> <p>Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2024 r.</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN.16 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,4

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.

	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: 9m, przy czym wysokość: a) istniejących obiektów budowlanych i urządzeń służących rolnictwu nie może przekroczyć: 7m, b) budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan oraz istniejących szklarni nie może przekroczyć: 5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Zasady obsługi parkingowej znajdują się w § 13 ust. 8 pkt 1) lit. a) MPZP</p> <p>8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:</p> <p>1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:</p> <p>a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,</p> <p>b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,</p> <p>c) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>e) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>f) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,</p> <p>g) koszary, zakłady karne: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), j) budynki kultury religijnej: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),</p> <p>k) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>m) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>n) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>o) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>p) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,</p> <p>q) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,</p> <p>r) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>s) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p>

		<p>t) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>u) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);</p> <p>2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:</p> <p>a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,</p> <p>b) termomodernizacji,</p> <p>c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;</p> <p>3) w ramach miejsc postojowych, określonych w pkt 1 lit b) – u), nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;</p> <p>4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników:</p> <p>a) hotele: 25 miejsc na 100 pokoi,</p> <p>b) internaty, domy dziecka: 20 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>e) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 15 miejsc na 100 zatrudnionych, f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>g) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży, h) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,</p> <p>i) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>j) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>k) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>l) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);</p> <p>5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;</p> <p>6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 5), miejsc postojowych oraz</p>
--	--	---

		<p>stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg dojazdowych - jako pasy i zatoki postojowe.</p> <p>9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:</p> <p>1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPz.1, ZPz.2, KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDX.1, KDX.2;</p> <p>2) w pozostałych terenach nakazuje się realizację miejsc postojowych naziemnych,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych w terenach położonych poza strefą integracji urbanistycznej.</p> <p>10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:</p> <p>1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich i aglomeracyjnych linii autobusowych, kursujących w ciągu dróg zbiorczych: ul. Glinik, ul. Łucznanowickiej, ul. Jana S. Bystronia i ul. Wadowskiej wraz z pętlą przy ul. Cypriana Godebskiego (KDL.4);</p> <p>2) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w ciągu pozostałych dróg klasy lokalnej: ul. Soczyny, ul. Cypriana Godebskiego i ul. Józefa Pankiewicza.</p> <p>https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=112326</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Regulacje dot. całego obszaru objętego planem w zakresie Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu znajdują się w § 8 MPZP</p> <p>§ 8. 1. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:</p> <p>1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN.10, MN.11, MN.12, MN.13, MN.14, MN.15, MN.16, MN.17, MN.18, MN.19, MN.20, MN.21, MN.22, MN.23, MN.24, MN.25, MN.26, MN.27, MN.28, MN.29, MN.30, MN.31, MN.32, MN.33, MN.34, MN.35, MN.36, MN.37, MN.38 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;</p> <p>2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami MNi.1, MNi.2, MNi.3 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;</p> <p>3) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami: MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3, MN/U.4, MN/U.5, MN/U.6, MN/U.7, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.10, MN/U.11, MN/U.12 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.</p>

		<p>2. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 %, predysponowane do występowania ruchów masowych ziemi.</p> <p>3. Dla obiektów i urządzeń liniowych nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.</p> <p>4. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem: liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, urządzeń wodnych, przepustów i obiektów mostowych;2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności rowu strategicznego;3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rowu. <p>5. W obszarze planu, znajdują się rowy dla których ustala się: 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej; 2) nakaz stosowania koryt otwartych;</p> <p>3) zakaz lokalizacji:</p> <ol style="list-style-type: none">a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta. <p>6. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.</p> <p>7. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i oczek wodnych zapewniających możliwość bytowania i rozrodu zwierząt.</p> <p>8. W obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych oraz gatunki zwierząt i grzybów chronionych, siedliska chronione.</p> <p>9. Dla rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego</p>
--	--	--

		<p>przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta rowu.</p> <p>10. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzenia i ochrony zieleni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) nakaz ochrony i zachowania szczególnie cennej zieleni wyznaczonej na rysunku planu; 2) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; 3) dopuszczenie wprowadzenia nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach terenów; 4) nakaz utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji istniejących alei i szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, 5) dopuszczenie przerwania ciągłości alei i szpalerów drzew, o których mowa w pkt 4, w przypadku: a) lokalizacji dróg lub wjazdów na teren nieruchomości, b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej. <p>https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=112326</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Na planie zaznaczono jedynie granicę zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1%) – na podstawie opracowania pn. „Koncepcja odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa”. Brak terenów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p><i>§ 8 ust. 6 MPZP. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.</i></p> <p>https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=112326</p>

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Regulacje dot. całego obszaru objętego planem w zakresie Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej znajdują się w § 9 MPZP</p> <p>§ 9. 1. Ustala się ochronę następujących obiektów ujętych w gminnej ewidencji oznaczonych na rysunku planu:</p> <p>1) domu z 2-giej ćwierci XX w., przy ul. Jana S. Bystronia 17- symbol E.1;</p> <p>2) chałupy drewnianej z ok. 1910 r., przy ul. Cypriana Godebskiego 13 - symbol E.2; 3) domu z ok. 1939 r., przy ul. Cypriana Godebskiego 37 - symbol E.3;</p> <p>4) domu z lat 20-tych XX w., przy ul. Władysława Skoczylasa 3- symbol E.4;</p> <p>zabytków,</p> <p>5) chałupy drewnianej z ok. 1910 r., przy ul. Edwarda Wittiga 2 - symbol E.5.</p> <p>2. W zakresie ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1 obowiązują:</p> <p>1) nakaz użycia materiałów budowlanych analogicznych jak oryginalne w przypadku realizowania robót budowlanych dopuszczonych w ustaleniach planu oraz podejmowania prac konserwatorskich i restauratorskich - tam gdzie jest to technicznie możliwe i uzasadnione badaniami konserwatorskimi;</p> <p>2) zakaz stosowania w przestrzeniach publicznych nasadzeń zieleni izolacyjnej (w tym maskującej), w sposób ciągły wzdłuż granic działek, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe;</p> <p>3) ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania zabudowy zawarte w § 7, w szczególności w ust. 6, ust. 10 i ust. 11.</p> <p>3. W celu ochrony zabytków archeologicznych:</p> <p>1) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu obszarowe stanowisko archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych :</p> <p>a) Kraków – Nowa Huta (Łuczanowice) 90 (AZP 101-58; 47): - ślad osadnictwa z okresu neolitu, - ślad osadnictwa z okresu nowożytnego;</p> <p>2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu punktowe stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych:</p> <p>a) Kraków – Nowa Huta (Łuczanowice) 102 (AZP 101-58; 58): - ślad osadnictwa z okresu neolitu, b) Kraków – Nowa Huta (Łuczanowice) 104 (AZP 101-58; 60): - ślad osadnictwa z okresu neolitu,</p>
--	--	--

		<p>c) Kraków – Nowa Huta (Łuczanowice) 105 (AZP 101-58; 61): - ślad osadnictwa młodszego okresu wpływów rzymskich (kultura przeworska),</p> <p>d) Kraków – Nowa Huta (Łuczanowice) 106 (AZP 101-58; 62): - ślad osadnictwa z okresu neolitu,</p> <p>e) Kraków – Nowa Huta (Łuczanowice) 107 (AZP 101-58; 63): - ślad osadnictwa z okresu neolitu,</p> <p>f) Kraków – Nowa Huta (Łuczanowice) 108 (AZP 101-58; 64): - ślad osadnictwa z okresu neolitu,</p> <p>g) Kraków – Nowa Huta (Łuczanowice) 109 (AZP 101-58; 65): - ślad osadnictwa z okresu neolitu,</p> <p>h) część obszaru planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych, 3) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu granicę i obszar strefy nadzoru archeologicznego.</p> <p>4. Oznacza się na rysunku planu krzyż z figurami Chrystusa Ukrzyżowanego oraz Matki Boskiej i św. Jana z 2 poł. XIX w., zlokalizowany w terenie oznaczonym symbolem ZPz.2.</p> <p>5. W odniesieniu do obiektu, o którym mowa w ust.4 ustala się: 1) nakaz ochrony; 2) dopuszcza się: a) prowadzenia prac restauratorskich i konserwatorskich, b) w przypadku przebudowy układu drogowego zmianę lokalizacji obiektu w obrębie terenu ZPz.2.</p> <p>https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=112326</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Brak informacji w MPZP (w zakresie ochrony funkcjonuje § 8 dot. zasada ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu i § 9 dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dób kultury współczesnej)</p> <p>https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=112326</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Regulacje dot. całego obszaru objętego planem w zakresie Zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego znajdują się w § 13 MPZP</p> <p>§ 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych</p>

przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) klasy zbiorczej w terenie **KDZ.1** – ul. Glinik – 1x2,
 - b) klasy zbiorczej w terenie **KDZ.2** – ul. Łuczanowicką i ul. Jana S. Bystronia - 1x2, układem
 - c) klasy zbiorczej w terenie **KDZ.3** – ul. Wadowską – 1x2,
 - d) klasy lokalnej w terenie **KDL.1** – ul. Soczyny - 1x2,
 - e) klasy lokalnej w terenie **KDL.2** – północny odcinek ul. Cypriana Godebskiego, od ul. Jana S. Bystronia do ul. Soczyny – 1x2,
 - f) klasy lokalnej w terenie **KDL.3** – ul. Józefa Pankiewicza– 1x2,
 - g) klasy lokalnej w terenie **KDL.4** – środkowy odcinek ul. Cypriana Godebskiego, od ul. Jana S. Bystronia do ul. Edwarda Wittiga – 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1, w terenach:
 - a) **KDD.1** – ul. Zaradną – 1x2,
 - b) **KDD.2** – ulicę bez nazwy, łączącą ul. Cypriana Godebskiego i ul. Zaradną, położoną pomiędzy terenami MN.2 i MN.4,
 - c) **KDD.3** – ul. Karola Irzykowskiego - 1x2,
 - d) **KDD.4** - ul. Braci Polskich wraz z przedłużeniem w kierunku zachodnim – 1x2,
 - e) **KDD.5** – ul. Kalwińską i ul. Aleksandra Orłowskiego - 1x2,
 - f) **KDD.6** – zachodni odcinek ul. Aleksandra Orłowskiego – 1x2,
 - g) **KDD.7** – ulicę bez nazwy, położoną między terenami MN.19 i MN.31,
 - h) **KDD.8** – północny odcinek ul. Władysława Skoczylasa – 1x2,
 - i) **KDD.9** – ul. Edwarda Wittiga oraz ul. Władysława Skoczylasa – 1x2,
 - j) **KDD.10** – ul. Jasełkową wraz z przedłużeniem w kierunku zachodnim i północnym, do ul. Łuczanowickiej - 1x2,
 - k) **KDD.11** – ul. Betlejemską – 1x2,
 - l) **KDD.12** – południowy odcinek ul. Cypriana Godebskiego, od ul. Edwarda Wittiga do ul. Trzech Króli - 1x2,
 - m) **KDD.13** – ulicę bez nazwy, łączącą ul. Betlejemską i ul. Za Ogrodem -1x2,
 - n) **KDD.14** – ul. Ludwika H. Morstina - 1x2,
 - o) **KDD.15** – ul. Lasowisko wraz z przedłużeniem w kierunku południowo – wschodnim – 1x2,

p) **KDD.16** – ulicę bez nazwy, łącząca ul. Łuczanowicką i ul. Ludwika H. Morstina – 1x2,

q) **KDD.17** – ul. Andrzeja Mycielskiego - 1x2,

r) **KDD.18** – ulicę bez nazwy, dodatkowy łącznik pomiędzy ul. Ludwika H. Morstina i ulicą w terenie **KDD.16** – 1x2,

s) **KDD.19** – ul. ks. Kazimierza Figlewicza - 1x2,

t) **KDD.20** – ulicę bez nazwy, łączącą ul. Łuczanowicką z ul. Jasełkową – 1x2; 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:

a) **KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3,**

b) **KDL.1, KDL.3,**

c) **KDD.1, KDD.7, KDD.10, KDD.12, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17;**

4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne:

a) w terenie **KDZ.1** - do 19m, z dopuszczeniem poszerzenia do 31m w północno – wschodnim narożniku **części A** planu,

b) w terenie **KDZ.2** – do 21m,

c) w terenie **KDZ.3** – do 2m,

d) w terenie **KDL.1** - do 7m, z dopuszczeniem poszerzenia do 13m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.2,**

e) w terenie **KDL.2** – do 12m, z dopuszczeniem poszerzenia do 19m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4,**

f) w terenie **KDL.3** - do 12m, z dopuszczeniem poszerzenia do 17m na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z drogami w terenach **KDD.3** i **KDD.19,**

g) w terenie **KDL.4** – do 19m, z dopuszczeniem poszerzenia do 35m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2,**

h) w terenie **KDD.1** – do 11m, z dopuszczeniem z drogami w terenach **KDL.1** i **KDD.4,**

i) w terenie **KDD.2** – do 12m, z dopuszczeniem z drogami w terenach **KDL.2** i **KDD.1,**

j) w terenie **KDD.3** – do 11m, z dopuszczeniem z drogami w terenach **KDL.2** i **KDL.3,**

poszerzeń poszerzeń z drogą w terenie **KDL.2,**

l) w terenie **KDD.5** – do 11m, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.4,**

m) w terenie **KDD.6** – do 9m, z dopuszczeniem poszerzeń do 13m w rejonie skrzyżowania z drogą

w terenie **KDD.5** oraz w rejonie placu do zawracania,
n) w terenie **KDD.7** – do 11m, z dopuszczeniem poszerzenia do 25m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2**,
o) w terenie **KDD.8** – do 9m, z dopuszczeniem poszerzeń: do 14m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.9** oraz do 17 m w rejonie placu do zawracania,
p) w terenie **KDD.9** – do 13m,
q) w terenie **KDD.10** – do 12m, z dopuszczeniem poszerzenia do 15m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2**,
r) w terenie **KDD.11** – do 11m, z dopuszczeniem poszerzeń do 22m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.9** i **KDD.12**,
s) w terenie **KDD.12** – do 14m, z dopuszczeniem poszerzenia do 21m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.4**,
t) w terenie **KDD.13** – do 11m, z dopuszczeniem poszerzenia do 20m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.11**,
u) w terenie **KDD.14** – do 12m,
v) w terenie **KDD.15** – do 6m, z dopuszczeniem poszerzenia do 14m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDD.14**,
poszerzeń
k) w terenie **KDD.4** – do 11m, z dopuszczeniem poszerzenia do 16m w rejonie skrzyżowania do 21m
w rejonie w rejonie w rejonie skrzyżowań skrzyżowań skrzyżowań do 21m do 26m
w) w terenie **KDD.16** – do 12m, z dopuszczeniem poszerzeń do 16m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZ.2** i **KDD.14**,
x) w terenie **KDD.17** – do 11m, z dopuszczeniem poszerzenia do 18m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.2**,
y) w terenie **KDD.18** – do 12m, z dopuszczeniem poszerzeń do 17m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDD.15** i **KDD.17**,
z) w terenie **KDD.19** – do 13m, z dopuszczeniem poszerzeń: do 17m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDZ.1** oraz do 29m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie **KDL.3**,
aa) w terenie **KDD.20** – do 15 m, z dopuszczeniem lokalnego poszerzenia w ciągu drogi do 20 m oraz poszerzeń do 22 m

w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach **KDZ.1** i **KDD.10**;

5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt. 1 i pkt. 2, uzupełniają:

a) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych:

- **KDX.1** – ciąg pieszy o szerokości 5 m, łączący tereny dróg **KDD.10** i **KDD.20**,

- **KDX.2** – ciąg pieszy o szerokości 5 m, łączący tereny dróg **KDD.9** i **KDD.20**, w

obrębie którego dopuszcza się również dojazd pojazdów silnikowych do posesji, zlokalizowanych wzdłuż przedmiotowego ciągu,

b) teren drogi wewnętrznej **KDW.1** – sięgacz od ul. Jana S. Bystronia (**KDZ.2**).

2. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia:

1) dla części A planu – układ drogowy, o którym mowa w ust. 1,

2) dla części B planu – ul. Łuczanowicka (na odcinku nie objętym projektem planu), 3) dla części C planu – ul. Józefa Pankiewicza;

3. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowych odcinków dróg w terenach **KDL.3**, **KDD.2**, **KDD.3**, **KDD.4**, **KDD.7**, **KDD.10**, **KDD.13**, **KDD.15**, **KDD.16**, **KDD.18**, **KDD.19** i **KDD.20**, budowę ciągów pieszych w terenach **KDX.1** i **KDX.2** oraz przebudowę dróg w terenach **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDL.1**, **KDL.2**, **KDL.3**, **KDL.4**, **KDD.1**, **KDD.4**, **KDD.5**, **KDD.6**, **KDD.8**, **KDD.9**, **KDD.10**, **KDD.11**, **KDD.12**, **KDD.14**, **KDD.15**, **KDD.17**, **KDD.19** i **KDW.1**.

4. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.

5. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.

6. We wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów **ZPb.1**, **ZPb.2**, **ZPb.3**, **ZPz.1**, **ZPz.2**, dopuszcza się lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.

7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia:

1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku);

2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach,

	<p>odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:</p> <p>a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom, b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,</p> <p>c) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>e) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>f) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom,</p> <p>g) koszary, zakłady karne: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), j) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),</p> <p>k) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>m) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>n) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>o) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>p) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,</p> <p>q) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,</p> <p>r) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>s) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>t) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 30 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>u) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);</p> <p>2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na:</p> <p>a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego,</p> <p>b) termomodernizacji,</p> <p>c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych;</p> <p>3) w ramach miejsc postojowych, określonych w pkt 1 lit b) – u), nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;</p>
--	---

4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników:

- a) hotele: 25 miejsc na 100 pokoi,
- b) internaty, domy dziecka: 20 miejsc na 100 łóżek,
- c) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek,
- d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- e) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 15 miejsc na 100 zatrudnionych, f) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek,
- g) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży, h) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- i) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
- j) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- k) zakłady produkcyjne, centra logistyczne: 5 miejsc na 100 zatrudnionych,
- l) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);

5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem;

6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 5), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg dojazdowych - jako pasy i zatoki postojowe.

9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:

- 1) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami **ZPb.1, ZPb.2, ZPb.3, ZPz.1, ZPz.2, KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDX.1, KDX.2;**
- 2) w pozostałych terenach nakazuje się realizację miejsc postojowych naziemnych,
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych w terenach położonych poza **strefą integracji urbanistycznej.**

10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:

- 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich i aglomeracyjnych linii autobusowych, kursujących w ciągu dróg zbiorczych: ul. Glinik, ul. Łuczanowickiej, ul.

	<p>Jana S. Bystronia i ul. Wadowskiej wraz z pętlą przy ul. Cypriana Godebskiego (KDL.4); 2) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w ciągu pozostałych dróg klasy lokalnej: ul. Soczyny, ul. Cypriana Godebskiego i ul. Józefa Pankiewicza.</p> <p>https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=112326</p>
<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Regulacje dot. całego obszaru objętego planem w zakresie Zasad modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej znajdują się w § 12 MPZP:</p> <p>§ 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, całego obszaru planu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; wyznaczać dotyczące 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych z istniejącym układem zewnętrznym; 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną; <p>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 273,00 m n.p.m., 280,00 m n.p.m., 310,00 m n.p.m.;

3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;
4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków oraz wód opadowych** ustala się:

1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji

rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);

2) dopuszczenie zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną – tymczasowo, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;

3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej:

wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej:

wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

\varnothing 250 mm, za

\varnothing 300 mm, za

6) z wyłączeniem terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych

zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja opadowa) lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,

b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),

c) zwiększających retencję;

7) dla terenów o spadkach powyżej 12 % predysponowanych do występowania ruchów masowych:

a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,

b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, cieku lub kanalizacji opadowej.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.

5. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy;

- 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
- 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
- a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C;
- 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

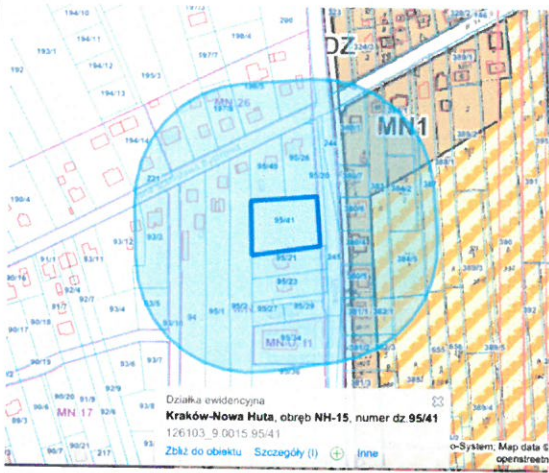
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN, sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz odnawialne źródła energii;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji słupowych, podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
- 4) minimalny przekrój:
- a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²;
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²;
 - c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²; d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².

7. Wskazuje się, wzdłuż:

- 1) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 50 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;
- 2) napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną;

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	 <p>I. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łuczanowice II – części A, B, C” w Krakowie zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/339/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 maja 2019 r. (na białym tle) https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=112326</p> <p>MN.16, MN. 26 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>MN/U.11 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</p> <p>KDD.16 Tereny dróg publicznych (drogi publiczne klasy dojazdowej)</p> <p>KDZ.1 KDZ.2 Tereny dróg publicznych (drogi publiczne klasy zbiorczej)</p> <p>II. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kocmyrzów-Luborzyca zatwierdzony Uchwałą Nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z 12 lipca 2018 r. (oznaczenie kolorem) https://rastry.gison.pl/mpzp-public/kocmyrzowluborzyca/uchwaly/U_2018_327_XLII.pdf</p> <p>MN 1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>RM Tereny zabudowy zagrodowej</p>
--	-----------------------------	---

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

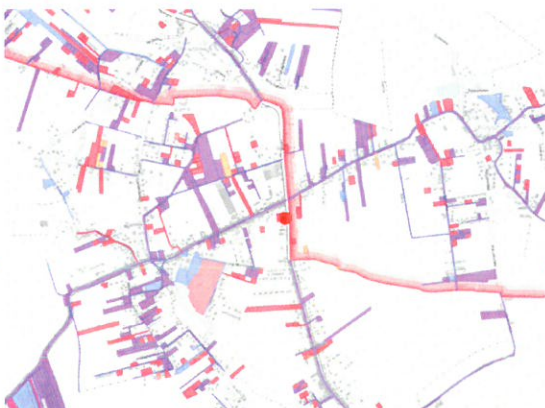
<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>I. MN.16, MN. 26 Wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-0,4</p> <p>MN/U.11 wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,6</p> <p>KDD.16 Nie dotyczy</p> <p>KDZ.1 KDZ.2 Nie dotyczy</p> <p>II.</p> <p>MN 1 intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 1,7</p> <p>RM intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 3,8</p>
<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>I. MN.16, MN. 26 Wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-0,4</p> <p>MN/U.11 wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,6</p> <p>KDD.16 Nie dotyczy</p> <p>KDZ.1 KDZ.2 Nie dotyczy</p> <p>II.</p> <p>MN 1 intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 1,7</p> <p>RM intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 3,8</p>
<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>I. MN.16, MN. 26 Wskaźnik intensywności zabudowy 0,1-0,4</p> <p>MN/U.11 wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,6</p> <p>KDD.16 Nie dotyczy</p> <p>KDZ.1 KDZ.2 Nie dotyczy</p> <p>II.</p>

	<p>MN 1 nie może przekroczyć 65% terenu działki budowlanej</p> <p>RM wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 75% terenu inwestycji</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>I. MN.16, MN. 26 maksymalna wysokość zabudowy: 9m, przy czym wysokość: a) istniejących obiektów budowlanych i urządzeń służących rolnictwu nie może przekroczyć: 7m, b) budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat, altan oraz istniejących szklarni nie może przekroczyć: 5m</p> <p>MN/U.11 maksymalna wysokość zabudowy: 9m, przy czym wysokość: a) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących, wiat i altan nie może przekroczyć: 5m, b) istniejących obiektów budowlanych i urządzeń służących rolnictwu nie może przekroczyć: 7m;</p> <p>KDD.16 Nie dotyczy</p> <p>KDZ.1 KDZ.2 Nie dotyczy</p> <p>II. MN 1 budynki przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego 10 m budynki gospodarcze i garaże 7 m</p> <p>RM maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – 12 m, budynków gospodarczych i garaży – 7 m; ustalenie nie dotyczy obiektów związanych z produkcją rolną, przechowywaniem, przetwórstwem rolno-spożywczym oraz dla garaży na sprzęt rolniczy;</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>I. MN.16, MN. 26 70%</p> <p>MN/U.11 dla zabudowy jednorodzinnej 70 % dla zabudowy budynkami usługowymi 50%</p> <p>KDD.16</p>

		<p>Nie dotyczy</p> <p>KDZ.1 KDZ.2</p> <p>Nie dotyczy</p> <p>II.</p> <p>MN 1 30%</p> <p>RM 20%</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>I.</p> <p>Zasady obsługi parkingowej znajdują się w § 13 ust. 8 pkt 1) a)-u) MPZP</p> <p>8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:</p> <p>a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,</p> <p>II.</p> <p>- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN2 – 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p /30 m2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi o ile takie występują, zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym; nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla osób posiadających karty parkingowej,</p> <p>- dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RM - 2 m.p./ mieszkanie oraz dodatkowo 1m.p/50 m2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod prowadzenie gospodarstwa; nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych dla osób posiadających karty parkingowe.</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy

	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na wskazanym terenie obowiązują m.in. wskazane poniżej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz adresy umożliwiające zapoznanie się z nimi: Uchwała Nr XVI/339/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 maja 2019 r. ws. zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Łuczanowice II –

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

		<p>części A, B, C" w Krakowie zatwierdzony (na białym tle) https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=112326</p> <p>Uchwała nr XLII/327/2018 Rady Gminy Kocmyrzów-Luborzyca z dnia 12 lipca 2018 r. ws. <u>miejsowego plan zagospodarowania przestrzennego</u> gminy Kocmyrzów-Luborzyca</p> <p>https://rastry.gison.pl/mpzp-public/kocmyrzowluborzyca/uchwaly/U_2018_327_XLII.pdf</p> <p>Uchwała nr CXV/1552/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "WADÓW - WĘGRZYNOWICE"</p> <p>https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=30256&sub_dok_id=3025</p> <p>Po zapoznaniu się z ich treścią nie znaleziono zapisów o planowanych we wskazanym obszarze inwestycjach. Plany określają zasady zabudowy, jednakże brak konkretnych inwestycji w tym obszarze.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy znajduje się pod adresem https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96468</p> <p>Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2024 r.</p> <p>Baza zawiera spisy wydanych decyzji w plikach obejmujących dany rok kalendarzowy. Nie ma możliwości wyszukiwania po numerze działki/obszarze. Jednakże cały obszar w promieniu 1 km od terenu inwestycji jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, stąd na tym terenie nie są wydawane decyzje o warunkach zabudowy.</p> 

	<p>W systemie informacji przestrzennej dla miasta Krakowa https://sip.gison.pl/krakow?zoom=19&lat=50.05769240891099&lng=19.86634433269501&=31806 można zleźć dane jedynie o pozwoleniach na budowę. Działka, na której prowadzona jest inwestycja – czerwona kropka. Fragmenty zaznaczone na czerwono – pozwolenia dotyczące budownictwa mieszkaniowego. Fragmenty zaznaczone na fioletowo – pozwolenia dotyczące budowy sieci m.in. sieci gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej.</p>
<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Starosta Krakowski informuje, że nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.</p> <p>Źródło: pismo Starosty Krakowskiego z dnia 24 kwietnia 2024 r.</p> <p>Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Krakowie wskazała, że nie było wydanych dla obrębu ewidencyjnego 0015 Glinik decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczących zmiany lasu, stanowiącego własność Skarbu Państwa na użytek rolny.</p> <p>Źródło: pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krakowie z dnia 17 kwietnia 2024 r.</p> <p>Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska wskazuje, iż dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczone są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko dostępnej pod adresem: https://bazaooos.qdos.gov.pl</p> <p>Źródło: pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z dnia 6 maja 2024 r.</p> <p>Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie informuje, że nie wydawano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla tego terenu.</p> <p>Źródło: pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 7 maja 2024 r.</p> <p>Urząd Miasta Krakowa nie posiada narzędzi i środków pozwalających na jednoznaczne i precyzyjne przyporządkowanie informacji dotyczących decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zależności od wskazanej odległości 1 km. Dane dotyczące postępowań</p>

	<p>w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w tym złożonych wniosków i wydanych decyzji, zamieszczane są w publicznie dostępnym wykazie danych, o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie i znajdują się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dokid=30618</p> <p>Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2024 r.</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>Dla działek objętych terenem inwestycji nie została podjęta uchwała o obszarach ograniczonego użytkowania. Teren objęty wnioskiem znajduje się też poza obszarem ograniczonego użytkowania wokół lotniska w Balicach.</p> <p>Źródło: pismo z Departamentu Środowiska Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego z dnia 19 kwietnia 2024 r.</p> <p>Starosta Krakowski wskazał, że akty prawa miejscowego stanowione przez radę powiatu ogłasza się w wojewódzkim dzienniku urzędowym.</p> <p>Źródło: pismo Starosty Krakowskiego z dnia 06.11.2023 r.</p> <p>Rada Miasta Krakowa nie podjęła żadnej uchwały utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w myśl art. 135 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska.</p> <p>Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2024 r.</p>
miejscowych planach odbudowy	<p>Działka nie znajduje się na terenie objętym miejscowym planem odbudowy (np. w związku z osunięciem ziemi) w rozumieniu przepisów art. 1 pkt 2 i art. 13d ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. Brak odpowiedzi w zakresie wniosku o udzielenie informacji również o działkach w promieniu 1 km.</p> <p>Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2024 r.</p>
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Obszar w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem</p>

	<p>deweloperskim znajduje się w zlewni potoku Łucjanówka, która nie została objęta obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego. Nie zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią na tym terenie. W odniesieniu do ww. terenu nie zostały też wydane żadne decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.</p> <p>Źródło: pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 29 kwietnia 2024 r.</p> <p>Minister Infrastruktury podaje do publicznej wiadomości mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego przez ich umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: https://bip.mos.gov.pl/strategie-plany-programy/mapy-zagrozenia-powodziowego-oraz-mapy-ryzyka-powodziowego/</p> <p>Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: http://mapy.isok.gov.pl/; • wersja numeryczna (wektorowa) MZP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP; <p>wersja numeryczna (wektorowa) MRP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMRP</p>
<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Obwieszczenia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej publikowane są przez Starostę Krakowskiego w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem:</p> <p>https://bip.malopolska.pl/spkrakow,m,417791,2023.html</p>

Źródło: pismo Starosty Krakowskiego z dnia 24 kwietnia 2024 r.

Wykaz wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej znajduje się pod adresem:

https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96465

Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2024 r.

Informacja z ww. bazy: Decyzja nr 28/6740.4/2023 z 13.01. 2023 r.

"Rozbudowa drogi gminnej nr 602498K - ul. Irzykowskiego klasy technicznej D (dojazdowa) wraz z rozbudową skrzyżowań z drogą gminną nr 602413K - ul. Godebskiego klasy technicznej L (lokalna) i drogą gminną nr 603034K - **ul. Pankiewicza** klasy technicznej L (lokalna) oraz budowę i przebudowę niezbędnej infrastruktury w mieście Kraków, gm. M. Kraków, powiat m. Kraków, województwo małopolskie" Zlokalizowanej m.in. na:

- działkach znajdujących się w liniach rozgraniczających teren inwestycji, w projektowanym pasie drogowym innej drogi publicznej, tj. drogi gminnej nr 602413K – ul. Godebskiego zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (w nawiasach podano numery działek powstałych w wyniku podziału): 247 (247/1), 248 (248/2), 249 (249/1), 41/5 (41/6), 204 (204/1), 73/11 (73/20), 73/12 (73/17), jedn. ew. Nowa Huta, obręb nr 14,
- działkach znajdujących się w liniach rozgraniczających teren inwestycji, w projektowanym pasie drogowym innej drogi publicznej, tj. drogi gminnej nr 603034K – ul. Pankiewicza zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (w nawiasach podano numery działek powstałych w wyniku podziału): 46/15 (46/30), 46/17 (46/32), 204 (204/3), 72/13 (72/41), 205/2 (205/7), 65/29 (65/39), jedn. ew. Nowa Huta, obręb nr 14,
- części działek znajdujących się poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, na których zachodzi konieczność ustalenia obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych

	<p>nieprzewidzianych do dalszego użytkowania zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. c, budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e, przebudowy zjazdów zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. h oraz budowy lub przebudowy urządzeń wodnych zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. f Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (w nawiasach podano numery działek powstałych w wyniku podziału, objętych obowiązkiem): 74/5, 74/7, 74/8, 249 (249/2), 216, 39/2, 41/5 (41/8), 42/5 (42/7), 43 (43/1), 44/2, 44/8 (44/13), 44/10 (44/15), 45/3 (45/19), 45/7 (45/23), 46/11 (46/34), 46/13 (46/27), 46/15 (46/31), 205/2 (205/6, 205/8), 205/3, 65/29 (65/40), 65/9, 207, 181/11, 72/13 (72/42), 72/12 (72/33), 72/11 (72/31), 72/18 (72/37), 72/15, 72/19 (72/39), 72/21 (72/35), 72/8 (72/29), 72/6 (72/27), 72/5 (72/25), 72/4 (72/23), 73/10 (73/16), 73/7 (73/14), 73/12 (73/19), jedn. ew. Nowa Huta, obręb nr 14, oraz na całości działki nr 181/4, jedn. ew. Nowa Huta, obręb nr 14.</p> <p>Wojewoda Małopolski poinformował, iż na analizowanym terenie nie są oraz nie były prowadzone postępowania administracyjne zmierzające do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 17 maja 2024 r.</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<p>Wojewoda Małopolski poinformował, iż na analizowanym terenie nie są oraz nie były prowadzone postępowania administracyjne zmierzające do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 17 maja 2024 r.</p>
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<p>Wojewoda Małopolski poinformował, iż na analizowanym terenie nie są oraz nie były prowadzone postępowania administracyjne zmierzające do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 17 maja 2024 r.</p>
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w	<p>W odniesieniu do terenu przedsięwzięcia deweloperskiego oraz w promieniu 1 km od niego, nie zostały wydane żadne decyzje o pozwoleniu na realizację</p>

	zakresie budowy przeciwpowodziowych	<p>inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.</p> <p>Źródło: pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 29 kwietnia 2024 r.</p> <p>Wojewoda Małopolski poinformował, iż na analizowanym terenie nie są oraz nie były prowadzone postępowania administracyjne zmierzające do wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 17 maja 2024 r.</p>
--	-------------------------------------	--

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<p>Wojewoda Małopolski poinformował, iż na analizowanym terenie nie są oraz nie były prowadzone postępowania administracyjne zmierzające do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 17 maja 2024 r.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>Wojewoda Małopolski poinformował, iż na analizowanym terenie nie są oraz nie były prowadzone postępowania administracyjne zmierzające do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 17 maja 2024 r.</p> <p>Brak odpowiedzi na wniosek w tym zakresie.</p> <p>Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2024 r.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<p>Wojewoda Małopolski poinformował, iż na analizowanym terenie nie są oraz nie były prowadzone postępowania administracyjne zmierzające do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 17 maja 2024 r.</p> <p>Brak odpowiedzi na wniosek w tym zakresie.</p>

	<p>Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2024 r.</p>
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego</p>	<p>Inwestycja znajduje się poza korytarzem Strategicznego Studium Lokalizacyjnego (SSL), którego celem było określenie korytarzy kolejowych. Szczegółowe informacje znajdują się pod adresem: https://www.cpk.pl/pl/inwestycja/ssl</p> <p>Źródło: pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z 07.11.2023 r.</p> <p>Brak odpowiedzi na wniosek w tym zakresie.</p> <p>Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2024 r.</p> <p>Wojewoda Małopolski poinformował, iż na analizowanym terenie nie są oraz nie były prowadzone postępowania administracyjne zmierzające do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 17 maja 2024 r.</p>
<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej</p>	<p>Wojewoda Małopolski poinformował, iż na analizowanym terenie nie są oraz nie były prowadzone postępowania administracyjne zmierzające do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 17 maja 2024 r.</p>
<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym</p>	<p>Brak odpowiedzi na wniosek w tym zakresie.</p> <p>Źródło: Pismo Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 kwietnia 2024 r.</p> <p>Wojewoda Małopolski poinformował, iż na analizowanym terenie nie są oraz nie były prowadzone postępowania administracyjne zmierzające do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 17 maja 2024 r.</p>

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Decyzja nr 923/6740.1/2023 (Znak: AU-01-3.6740.1.61.2023.DSZ) Prezydenta Miasta Krakowa z 9 sierpnia 2023 r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod-kan., gaz, c.o., instalacją elektryczną, drogą wewnętrzną, dojściem i dojazdem.</p> <p>Decyzja nr 133/6740.5/2024 z dnia 7 czerwca 2024 roku o przeniesieniu na Dewelopera pozwolenia na budowę nr 923/6740.1.2023, wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa.</p> <p>Decyzja nr 245/6740.9/2025 z dnia 15 września 2025 roku (Znak: AU-01-6.6740.9.217.2025.ABO) o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 923/6740.1.2023 z dnia 09.08.2023 r. (Znak: AU-01-3.6740.1.61.2023.DSZ), przeniesionej decyzją nr 133/6740.5/2024 z dnia 7 czerwca 2024 roku, wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa.</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31.05.2026 roku	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 22.05.2024 roku Planowany termin zakończenia prac: 31.05.2026 roku	
	Liczba budynków	4 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie zgodnie z załącznikiem nr 6. Odległość pomiędzy budynkami w jednej linii - 15,55 m. Odległość pomiędzy budynkami naprzeciw siebie – 8,05 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Powierzchnia użytkowa - przy dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu stosowane będą zasady określone w normie budowlanej Nr PN-ISO 9836:2022-07.</p> <p>Dodatkowo: Deweloper informuje również o powierzchni wewnętrznej, która obliczana jest dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym (pomiar do tynków), na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia wewnętrzna liczona jest do obrysu ścian zewnętrznych lokalu mierzonych od wewnątrz (od środka lokalu). Powierzchnia dla parteru i piętra pierwszego nie podlega redukcji ze względu na wysokość pomieszczenia lub jego części. Dla tylko poddasza powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Do powierzchni wewnętrznej nie jest wliczana powierzchnia balkonów, tarasów, logii. Powierzchnia lokalu mieszkalnego jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m²). W obrysie powierzchni użytkowej Nabywca może aranżować ściany działowe, przesuwać je lub w miarę możliwości likwidować. Powyższe prace aranżacyjne nie wpływają na zmianę powierzchni wewnętrznej. W obrysie powierzchni wewnętrznej Nabywca może dowolnie aranżować, użytkować lokal.</p> <p>Powierzchnie te są również opisane i wyraźnie jednoznacznie zobrazowane graficznie na Karcie lokalu stanowiącą załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu.</p> <p>Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: „§ ...</p>	

1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z Ustawą deweloperską jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcom jednego z przewidzianych w art. 6 ww. Ustawy środków ochrony.
2. Dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego ING Bank Śląski S.A. (zwany w dalszej treści tego aktu „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr _____ na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w dniu _____ roku (zwany w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka.
3. Na rzecz Nabywców Bank otworzył indywidualne konto techniczne nabywcy, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywców, o numerze: _____ (zwanym w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem Technicznym”).
4. Deweloper oświadcza, że:
 - a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek,
 - b) Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach,
 - c) Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego stanowiącym załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego (zwanego dalej „Harmonogramem”),
 - d) wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Wirtualnego obciążają Dewelopera,
 - e) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,
 - f) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, w zakresie i na podstawie art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz umowy o prowadzenie rachunku powierniczego – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, a w przypadku zakończenia robót budowlanych – uzyskania ostatecznej decyzji

udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków lub zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu tego organu potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,

- g) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikającego z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy,
- h) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, określonej w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej, a **ponadto wejścia** na teren budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper,
- i) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank informuje Nabywców o terminie, w którym wypowiedział tą Umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia,
- j) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem Umowę 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,
- k) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na OMRP otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej,
- l) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w ust. i), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego, Bank

niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku,

- m) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt h) - informuje Nabywców o dokonanej zmianie, na papierze lub innym trwałym nośniku,
- n) Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt m).

5. Deweloper informuje, że:

- a) Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – zwany dalej „Fundusz”, który został wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177),
- b) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na Rachunek w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku wpłaty dokonanej przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest jej wartość,
- c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalonej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej,
- d) wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 0,45%,
- e) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi,
- f) Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składki do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż

	<p>przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.”</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena sprzedaży nie będzie podlegała waloryzacji, cena mieszkania może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki VAT lub zmiany powierzchni użytkowej lokalu.</p> <p>„Strony zgodnie oświadczają, że:</p> <p>a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona cena brutto Lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadku wzrostu stawki podatku cena ta wzrośnie - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto Lokalu obliczoną według nowej stawki podatku a ceną brutto Lokalu określoną w niniejszej umowie, - w przypadku obniżenia stawki podatku cena ta ulegnie zmniejszeniu - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto określoną w niniejszej umowie a ceną brutto Lokalu obliczoną przy uwzględnieniu obniżonej stawki podatku, <p>b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (rat) ceny, o których mowa w ust. 2 powyżej, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje o tym Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu,</p> <p>c) Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku zmiany ceny brutto Lokalu w stosunku do pierwotnej ceny brutto Lokalu, wskutek zmiany stawki podatku od towarów i usług, powodującej zwiększenie ceny, które to prawo Nabywca będzie mógł wykonać w terminie 14 (czternastu) dni licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. b) powyżej,</p> <p>d) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w cenie Lokalu wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.”</p> <p>„Strony postanawiają, że:</p> <p>a) w przypadku wystąpienia różnicy między projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu a ostateczną powierzchnią użytkową Lokalu ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego w oparciu o normę wskazaną w ust.</p>

	<p>1, cena Lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie, a o powstałej na tej podstawie różnicy w cenie Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu,</p> <p>b) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej Lokalu, o której mowa w lit. a) powyżej, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia wraz z informacją o końcowym rozliczeniu Stron,</p> <p>c) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w cenie Lokalu wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu, zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę."</p>
--	--

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

* Niepotrzebne skreślić.

<p>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</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu.</p> <p>Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: „Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej 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 Deweloperskie 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej zawarcia;

- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej Umowy w terminie w niej wskazanym;
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej;
- 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;
- 13) w przypadku, gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie różnić się od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 2 % Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia wraz z informacją o końcowym rozliczeniu Stron;
- 14) w przypadku zmiany stawki VAT, o ile spowoduje wzrost ceny Lokalu. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia mu zawiadomienia o terminie odbioru Lokalu wraz z informacją o końcowym rozliczeniu Stron.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza, Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca w takim przypadku zachowuje roszczenie z tytułu zadatku.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 dni od dzisiaj.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu, wyrażoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie ww. roszczenia z księgi wieczystej oraz dostarczyć ją Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

11. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet ceny za Lokal podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach:

1) kwota pozostająca na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego

2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 9 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu,

3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy

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

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

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

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest w biurze sprzedaży Dewelopera, od poniedziałku do piątku w godzinach 08-16, po uprzednim telefonicznym bądź mailowym umówieniu wizyty.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S. A. 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/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu m2 (Dodatkowo: powierzchnia wewnętrzna Lokalu m2)	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności lokalu i praw niezbędnych do korzystania z niego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31 lipca 2026 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci całej ceny nabycia.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Każdy budynek mieszkalny jednorodzinny ma 2 kondygnacje nadziemne.
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Liczba lokali w budynku	W każdym budynku mieszkalnym jednorodzinym znajdują się 2 samodzielne lokale mieszkalne Łączna liczba lokali w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: 8
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe na każdy lokal

		Łączna liczba miejsc postojowych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: 8
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> - instalacja wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, - instalacja elektryczna, - instalację centralnego ogrzewania z pompą ciepła, - wentylacja grawitacyjna, - kanalizacja sanitarna, - kanalizacja deszczowa ze zbiornikami elektrycznymi
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. do ulicy Glinik, który po zrealizowaniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego zapewniony będzie poprzez zjazd na działce nr 95/25 obr. 15 Nowa Huta
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny numer zlokalizowany zgodnie z załącznikiem nr 2.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia użytkowa oraz wewnętrzna lokalu mieszkalnego numer oraz rozkład - zgodnie z załącznikiem nr 3 – Kartą lokalu.</p> <p>Standard prac wykończeniowych – zgodnie z załącznikiem nr 4.</p>	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.08.2026 roku	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności	Nie dotyczy	

lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
---	--

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

[Signature] *[Signature]*
JADACH INVEST 4
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Beliny Prażmowskiego 14, 31-514 Kraków
NIP 675 179 70 83 REGON 52825820900000
[Signature]

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej.
2. Projekt zagospodarowania terenu (PZT) wraz z zaznaczeniem lokalu, umiejscowienia oraz powierzchni przynależnego ogródka oraz miejsc postojowych.
3. Karta lokalu.
4. Standard i technologia wykończenia.
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
6. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

