

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper:	NHP Sp. z o.o. KRS: 0001235908 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres:	ul. E. Dembowskiego 5 m. 203, 32-020 Wieliczka Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6832154828	REGON, o ile taki posiada 544525885
Numer telefonu	+ 48 531 520 510	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@lark-development.com	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https:// auralea.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper rozpoczął swoją działalność w drugim kwartale 2020 r. Spółka NHP Sp. z o. o. jako spółka celowa realizuje inwestycję deweloperską pn. „AURALEA” polegającą na realizacji w trzech etapach inwestycji budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w układzie budynków wolnostojących (11 budynków), oraz w zabudowie bliźniaczej (16 budynków) wraz z naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na dz. nr ew. 303/1, 303/4, obr. 36, jedn. ewid. Nowa Huta w m. Kraków. Deweloper realizując inwestycję korzystać będzie z doświadczenia i tradycji budowlanych spółek ze swojej grupy kapitałowej: 4K Dobczyce sp. z o.o. Inwestycje sp.k., 4K Dobczyce 2 sp. z o.o., 4K Węgrzce Wielkie sp. z o.o., 4K Dobczyce sp. z o.o., 4K Wieliczka sp. z o.o., 4K Różana Sp. z o.o. związanych z realizacją inwestycji takich jak: „Lobelia House” w Dobczycach przy ul. Garncarskiej, „Betula Twin” w Dobczycach przy ul. Ogrodowej, „Bellis Twin” w Węgrzycach Wielkich przy ul. Piaskowej, „Nove Dobczyce” w Dobczycach przy ul. Szkolnej, „Magnoliowa Twin” (Etap I oraz II) w Wielicze przy ul. Magnoliowej oraz „Rosa Hills” w Wielicze przy ul. Różanej.

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

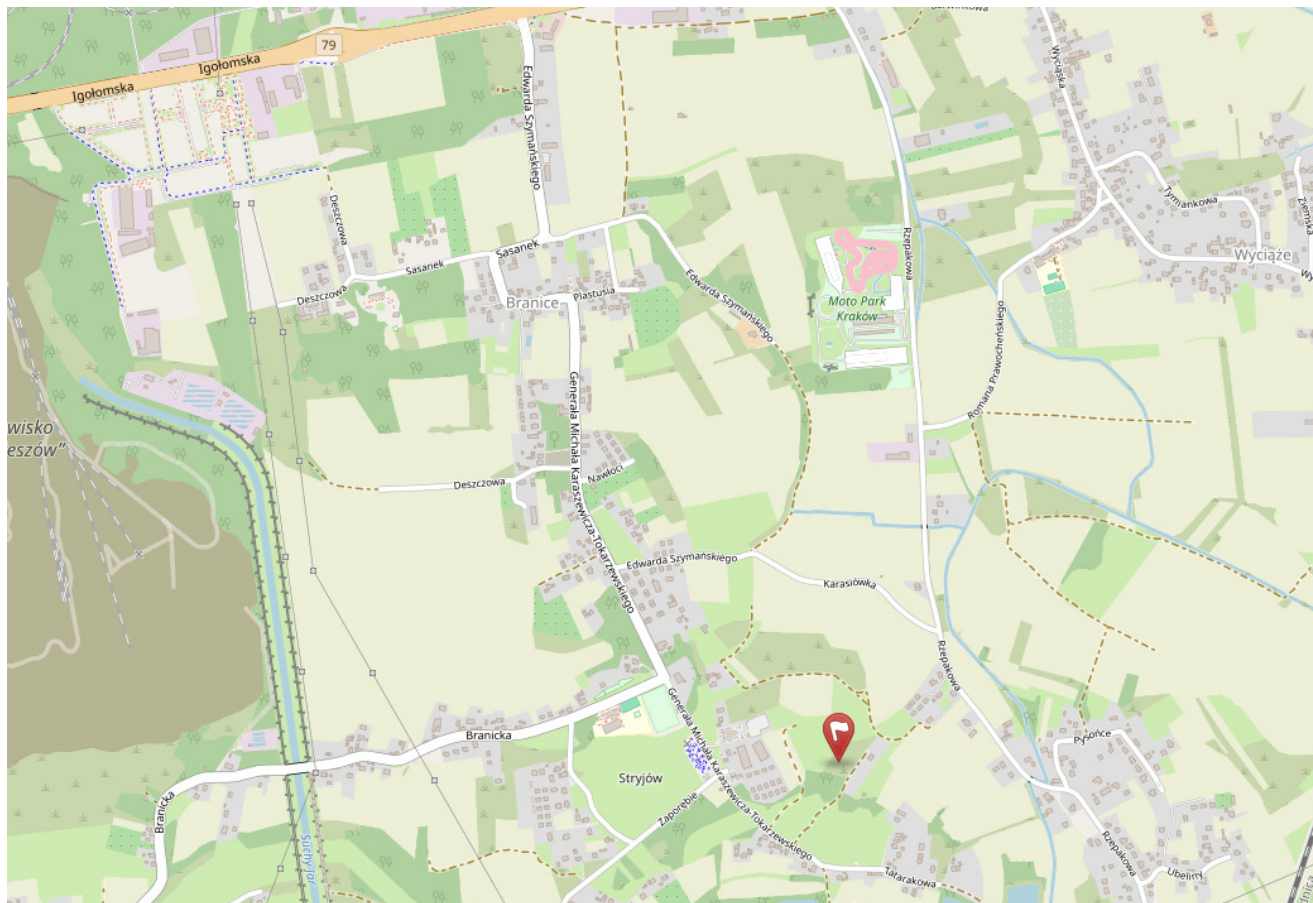
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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	<p>Kraków, rejon ul. Tatarakowej, działki o numerach ewidencyjnych: 303/1, 303/4 w obrębie 0036 Kraków, jednostka ewidencyjna: 126103_9.0036, Kraków.</p> <p>Staraniem Dewelopera działki o numerach ewidencyjnych 303/1, 303/4 powstały z podziału działki o numerze ewidencyjnym 303 na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 645/2025 z dnia 22.09.2025 r. znak: GD-05.6831.4.109.2025</p>
Nr księgi wieczystej	<p>Księga wieczysta nr KR1P/00704307/2, prowadzona dla nieruchomości obejmującej działki ewidencyjne nr 303/1, 303/4 i 303/5.</p> <p>W dziale II księgi wieczystej ujawniona jest wzmianka nr DZ.KW./KR1P/92780/26/1 dotycząca zmiany właściciela nieruchomości na rzecz NHP Sp. z o.o.</p>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>W dziale IV księgi wieczystej KR1P/00704307/2 widnieje:</p> <ul style="list-style-type: none"> hipoteka umowna na rzecz spółki pod firmą NHP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Wieliczce, REGON 544525885, KRS 0001235908, do sumy najwyższej 2.200.000,00 zł, tytułem zabezpieczenia wierzytelności o zwrot zadatku zapłaconego na poczet ceny sprzedaży w wysokości 2.000.000,00 zł oraz odsetek ustawowych za opóźnienie oraz kosztów dochodzenia roszczeń, przedwstępna warunkowa umowa sprzedaży, umowa ustanowienia hipoteki oraz protokół rep. Rep. A Nr 4851/2026 z dnia 29 maja 2026 roku; DZ.KW./KR1P/61807/26/2 – dotyczy wniosku o wykreślenie hipoteki, o której

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

	mowa powyżej.	
W przypadku braku księgi wieczystej, informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Inwestycja zlokalizowana jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w odległości ok. 245 m od placu zabaw – Rowerowe miasteczko ruchu drogowego, ul. Generała Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego 35, 2) w odległości ok. 290 m od dom kultury Klub Herkules Kraków – Nowa Huta, ul. Generała Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego 29 3) w odległości ok. 315m od stadionu LKS Zjednoczeni Złomex Branice, ul. Generała Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego 29 4) w odległości ok. 350 m od placu zabaw ul. Rzepakowa 13 5) w odległości ok. 390 m od Szkoły Podstawowej nr 74 im. S. Staszica, ul. Branicka 26 6) w odległości ok. 415 m od straży pożarnej OSP Przylasek Rusiecki, ul. Rzepakowa 13A 7) w odległości ok. 775 m od centrum szkoleniowego Moto Park Kraków ul. Rzepakowa 4R; 8) w odległości ok. 780 m od składu budowlanego PSB Impuls Kraków ul. Rzepakowa 4R; 9) w odległości ok. 1,15 km od linii kolejowej dwutorowej nr 95 relacji Kraków Mydlniki – Podłęże 10) w odległości ok. 1,20 km od Szkoły Podstawowej nr 140 im. S. Wyspiańskiego, ul. Romana Prawocheńskiego 7 11) w odległości ok. 1,30 km od Kąpielisko Przylasek Rusiecki 12) w odległość ok. 1,75 km od wyroby hutnicze ROB-STAL Wyroby Hutnicze – Stal zbrojeniowa, ul. Igołomska 34A 13) w odległości ok. 1,75 km od Stacja Paliw ORLEN ul. Igołomska 30I 14) w odległości ok. 1,80 km od Drogi Krajowej DK 79 ul. Igołomska 15) w odległości ok. 1,80 km od Stacja Paliw Shell, ul. Igołomska 16) w odległości ok. 1,85 km od dyskontu spożywczy Lidl, ul. Igołomska 36 17) w odległości ok. 1,85 km od Producenta betonu i bloczków – Betoniarnia Nosek ul. Drożyska 88 18) w odległości ok. 1,90 km od Zakładu produkcyjnego konstrukcji stalowych Unihut S.A. ul. Józefa Marciniaka 11 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	<p>31 sierpnia 2016 r. Rada Miasta Krakowa, podjęła uchwałę nr LI/939/16 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki” – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 14 września 2016r., poz. 5207. Plan obowiązuje od dnia 29 września 2016 r.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała nr LI/939/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki” opublikowana w DZ. URZ. WOJ. 2016.5207 ogłoszona 29 września 2016 r., zmieniona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie (DZ. URZ. WOJ. 2026.2286 ogłoszony 17.04.2026 r. – wyrok Nr</p>

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

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

	„Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”	<p>Syng. Akt II SA/Kr 332/22 z dnia 5 maja 2022r. w sprawie ze skargi P. sp. z o.o. z siedzibą w W. na uchwałę nr LI/939/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki”)</p> <p>Link do strony internetowej, na którym zamieszczono aktualną treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze wszystkimi zmianami:</p> <p>https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2016/5207/</p>
	Miejscowy plan odbudowy	
	Nie dotyczy	
	Inne ⁴	
	Nie dotyczy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<p>Teren Przedsięwzięcia Deweloperskiego położony jest na obszarze oznaczonym w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego oznaczeniem MN.10, MN.11, MN/U.1 oraz KDD.7 którego podstawowym przeznaczeniem jest:</p> <p>a) MN.10, MN.11 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Jako przeznaczenie uzupełniające możliwa jest lokalizacja wolnostojących obiektów usług;</p> <p>b) MN/U.1 – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi;</p> <p>c) KDD.7 – teren dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi</p>

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

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

		<p>publiczne klasy dojazdowej. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego, oraz dla potrzeb zarządzania drogą. W terenie dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami; 2. obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej; 3. zieleni towarzyszącej; <p>W przeznaczeniu poszczególnych terenów, o których mowa powyżej, mieści się zielen towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i istniejących; 2. dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne, w tym zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu; 3. miejsca parkingowe, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu; 4. obiekty małej architektury; 5. budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych planu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> 1. MN.10, MN.11 – 0,5; 2. MN/U.1 – 1,0.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W MPZP nie określono.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W MPZP nie określono.

	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>W zakresie MN.10, MN.11 oraz MN/U.1 wysokość nowo realizowanych i rozbudowywanych budynków nie może przekraczać:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9 m dla budynków mieszkalnych i usługowych, - 4,5 m dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W zakresie MN.10, MN.11 oraz MN/U.1 wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 70%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsce postojowe na 1 dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W granicach planu występują siedliska i ostoje chronionych gatunków zwierząt, w tym zbiorniki wodne wraz z otoczeniem, stanowiące stanowiska całorocznego występowania i rozrodu chronionych gatunków płazów i ptaków – poza obszarem będącym przedmiotem opracowania.</p> <p>Przy realizacji zagospodarowania należy uwzględnić ustalenia obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w szczególności zasady ochrony istniejącej zieleni oraz wymagania dotyczące ochrony przed hałasem.</p> <p>Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego obszar objęty przedsięwzięciem znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej.</p> <p>W przypadku wystąpienia powodzi Q1% (woda 100-letnia) oraz całkowitego zniszczenia obwałowań zalanie może wystąpić do rzędnej około 196,50 m n.p.m. W przypadku wystąpienia powodzi Q0,2% (woda 500-letnia) woda może przelać się przez koronę obwałowań Wisły, a poziom zalewu może wynieść do rzędnej około 197,80 m n.p.m.</p> <p>W zakresie ochrony akustycznej tereny oznaczone symbolami MN.10 i MN.11 należy uwzględniać jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, natomiast teren oznaczony symbolem MN/U.1 jako teren przeznaczony pod zabudowę</p>

		<p>mieszkaniowo-usługową.</p> <p>Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Na całym obszarze planu obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejącej zieleni, w szczególności poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu. Ponadto ustala się wymagania dotyczące stosowania przy wykańczaniu elewacji budynków rozwiązań i materiałów, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenia dla ptaków.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p><u>Nie dotyczy – teren objęty Przedsięwzięciem Deweloperskim nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.</u></p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:</p> <p>1) kapliczka – figura Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia – ul. Branicka – oznaczona symbolem E.1;</p> <p>2) kapliczka filarowo – wnękowa z figurą Matki Boskiej – ul. Rzepakowa – oznaczona symbolem E.2;</p> <p>W odniesieniu do obiektów, obejmuje się je ochroną, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów:</p> <p>1. Teren ZP.1 (obiekt E.1) oraz KLD.1 (obiekt E.2)</p> <p>W odniesieniu do obiektu, ustala się:</p> <p>1) nakaz:</p> <p>a) utrzymania i konserwacji obiektu, z zachowaniem jego charakteru i formy,</p> <p>b) ochrony bezpośredniego otoczenia obiektu, w którym zakazuje się działań powodujących</p> <p>obniżenie wartości historycznych i estetycznych tego obiektu;</p> <p>2) dopuszcza się przeniesienie obiektu w przypadku nieuniknionej kolizji wynikającej z realizacji</p> <p>infrastruktury komunikacyjnej i</p>

		<p>technicznej.</p> <p><u>Wskazane w MPZP zabytki znajdują się poza obszarem planowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</u></p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>W granicach obszaru objętego obowiązującym MPZP występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym elementy związane z ochroną przeciwpowodziową oraz ochroną przyrody. Zgodnie z wypisem i wrysem z MPZP elementy te nie obejmują terenu objętego Przedsięwzięciem Deweloperskim, z zastrzeżeniem uwarunkowań dotyczących zagrożenia powodziowego opisanych w niniejszym Prospekcie Informacyjnym.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługę komunikacyjną Przedsięwzięcia Deweloperskiego na działkach nr 303/1 i 303/4 zapewni droga publiczna – ul. Tatarakowa, poprzez projektowaną rozbudowę drogi oznaczoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDD.4, a następnie poprzez dwa projektowane zjazdy na teren inwestycji.</p> <p>Część działki nr 303/1 znajduje się w terenie oznaczonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem KDD.7, przeznaczonym pod drogę publiczną klasy dojazdowej.</p> <p>Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):</p> <p>1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne:</p> <p>a) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.1, planowana droga o kierunku północ – południe (do Wieliczki i Niepołomic) – 2x2,</p> <p>b) drogi klasy zbiorczej w terenach KDZ. 2, KDZ.3, fragmenty ul. Branickiej,</p> <p>c) droga klasy lokalnej w terenie KDL.1, ul. Rzepakowa - 1x2,</p> <p>d) droga klasy lokalnej w terenie KDL.2,</p>

	<p>ul. gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego, ul. Tatarakowa oraz nowoprojektowany odcinek prowadzący do połączenia z ul. Rzepakową - 1x2,</p> <p>2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:</p> <p>a) KDD.1 - ul. Zaporębie - 1x2,</p> <p>b) KDD.2 - droga łącząca ul. Branicką z ul. Zaporębie - 1x2,</p> <p>c) KDD. 3 – fragment ul. gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego (między terenami MN.7 i MN.8) – 1x2,</p> <p>d) KDD. 4 - planowana droga łącząca ul. Branicką z ul. Tatarakową – 1x2,</p> <p>e) KDD.5 – planowana droga między terenami MN/U.1 i MN/U.2 – 1x2,</p> <p>f) KDD.6 – planowana droga boczna od drogi KDD.4 - 1x2,</p> <p>g) KDD.7 – planowana droga między terenami MN.11 i MN.10, MN.12, ZP.4 – 1x2,</p> <p>h) KDD.8 – planowana droga łącząca ul. Rzepakową z ul. Tatarakową – 1x2,</p> <p>i) KDD. 9 – planowana droga łącząca drogi KDL.1 i KDD.7 – 1x2,</p> <p>j) KDD.10 – planowana droga w terenie MN.13 – 1x2,</p> <p>k) KDD. 11 – planowana droga boczna od ul. Pysońce – 1x2,</p> <p>l) KDD.12 – planowana droga między terenami MN.15 i MN.16 – 1x2,</p> <p>m) KDD.13 – ul. Pysońce i ul. Ubeliny z planowanym połączeniem – 1x2,</p> <p>n) KDD.14 – ul. Karasiówka oraz południowy fragment ul. gen. M. Karaszewicza – Tokarzewskiego – 1x2;</p> <p>o) KDD.15 – planowana droga biegnąca wzdłuż torów kolejowych wokół terenu WS/ZP.3 oraz na południe od terenu WS/ZP.3 – 1x2;</p> <p>3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:</p> <p>a) KDZ.2,</p>
--	--

	<p>b) KDZ.3;</p> <p>4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:</p> <p>a) drogę klasy zbiorczej KDZ.1 - do 36 m</p> <p>b) drogę klasy zbiorczej KDZ.2 – do 5 m,</p> <p>c) drogę klasy zbiorczej KDZ.3 – do 5 m,</p> <p>d) drogę klasy lokalnej KDL.1 – do 50 m,</p> <p>e) drogę klasy lokalnej KDL.2 - do 35 m,</p> <p>f) drogę klasy dojazdowej KDD.1 – do 29 m,</p> <p>g) drogę klasy dojazdowej KDD.2 – do 23 m,</p> <p>h) drogę klasy dojazdowej KDD.3 – do 27 m,</p> <p>i) drogę klasy dojazdowej KDD.4 - do 19 m,</p> <p>j) drogę klasy dojazdowej KDD.5 – do 16 m,</p> <p>k) drogę klasy dojazdowej KDD.6 – do 20 m,</p> <p>l) drogę klasy dojazdowej KDD.7 – do 22 m,</p> <p>m) drogę klasy dojazdowej KDD.8 – do 25 m,</p> <p>n) drogę klasy dojazdowej KDD.9 – do 21 m,</p> <p>o) drogę klasy dojazdowej KDD.10 – do 29 m,</p> <p>p) drogę klasy dojazdowej KDD.11 – do 22 m,</p> <p>q) drogę klasy dojazdowej KDD.12 – do 20 m,</p> <p>r) drogę klasy dojazdowej KDD.13 – do 18 m,</p> <p>s) drogę klasy dojazdowej KDD.14 – do 36 m;</p> <p>t) drogę klasy dojazdowej KDD.15 – do 44 m;</p> <p>5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają:</p>
--	--

		<p>a) tereny dróg wewnętrznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDW.1 – planowana droga boczna od ul. Pysońce, - KDW.2 - planowana droga boczna od ul. Pysońce, - KDW.3 - ul. Ubeliny, - KDW.4 - planowana droga pomiędzy KDD.4 i KDL.2, <p>b) tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod parkingi dla samochodów osobowych, oznaczone symbolami: KU.1 – KU.3,</p> <p>c) teren komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod ciąg pieszo – jezdny, oznaczony symbolem KDX.1.</p> <p>2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: KDZ.1, KDD.4 – KDD.12, KDD.13 (środkowy odcinek), KDD.15 oraz przebudowę dróg w terenach: KDZ.2 – KDZ.3, KDL.1 – KDL.2, KDD.1 – KDD.3, KDD.13 (odcinek północny i południowy), KDD.14 oraz budowę dróg wewnętrznych KDW.1-KDW.2, budowę nieurządzonego fragmentu drogi KDW.3 oraz poszerzenie pozostałej jej części oraz KDW.4.</p> <p>3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.</p> <p>4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.</p> <p>5. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach: KDL.1, KDL.2, KDD.3, KDD.14, KDX.1.</p> <p>6. Ustala się przebieg projektowanego ciągu pieszo – rowerowego w terenach: ZP.2, ZPw.1-ZPw.3, ZPw.5, ZPw.6, WS/ZP.2, WS/ZP.3, KDD.1, KDD.14.</p> <p>7. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.</p> <p>8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się</p>
--	--	---

	<p>osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.</p> <p>9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:</p> <p>1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną</p> <p>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) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>d) domy rencistów -12 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej,</p> <p>f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),</p> <p>g) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),</p> <p>h) budynki kultu religijnego -10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),</p> <p>i) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>j) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>k) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>l) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>m) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,</p> <p>n) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>o) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m2</p>
--	---

		<p>powierzchni użytkowej,</p> <p>p) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;</p> <p>2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych:</p> <p>a) w istniejących budynkach, polegających na przebudowie, remoncie, nadbudowie do dwóch kondygnacji i nadbudowie w związku ze zmianą sposobu użytkowania poddasza lub lokalu,</p> <p>b) w istniejących budynkach, polegających na dociepleniu oraz lokalizacji ramp</p> <p>dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych,</p> <p>c) w terenach sportowych zlokalizowanych przy istniejących obiektach oświaty i wychowania;</p> <p>3) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1, konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;</p> <p>4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:</p> <p>a) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,</p> <p>b) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m²</p> <p>powierzchni użytkowej,</p> <p>d) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),</p> <p>e) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc</p>
--	--	--

		<p>na 100 łózek,</p> <p>f) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,</p> <p>g) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>h) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>i) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);</p> <p>5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem, za wyjątkiem terenów U.4 i U.5 dla których dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc postojowych odpowiednio w terenach KU.2 i KU.3;</p> <p>6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczane jest przeznaczenie na parkingi.</p> <p>10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych:</p> <p>1) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne;</p> <p>2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych w terenach oznaczonych symbolami: MN.1-MN.20, MN/U.1-MN/U.3, U.1-U.8, US.1;</p> <p>3) zakaz realizacji miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych w terenach oznaczonych symbolami: ZP.1 – ZP.6, ZPw.1-ZPw.7, R.1-R.4, ZL.1, ZL.1-ZL.3, WS/ZP.1- WS/ZP.4 oraz Terenów Komunikacji (KDZ.1-KDZ.3, KDL.1-KDL.2, KDD.1-KDD.15, KDW.1-KDW.4, KDX.1);</p> <p>4) zakaz lokalizacji parkingów podziemnych jako samodzielnych obiektów budowlanych;</p> <p>5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w terenach oznaczonych symbolami: ZPw.6, ZPw.7, WS/ZP.1-WS/ZP.2,</p>
--	--	--

		<p>WS/ZP.4, KDX.1, KDD.14.</p> <p>11. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową:</p> <p>1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe w ul. Branickiej, ul. Rzepakowej, ul. gen. M. Karaszewicza - Tokarzewskiego;</p> <p>2) dopuszcza się linie autobusowe w innych ulicach klasy zbiorczej i lokalnej;</p> <p>3) wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu komunikacji szynowej linii Nowa Huta - Podłęże (Szybka Kolej Aglomeracyjna).</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:</p> <p>1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;</p> <p>2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;</p> <p>3) powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;</p> <p>4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;</p> <p>5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <p>1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;</p> <p>2) obszar planu znajduje się w zasięgu strefy zbiornika „Krzyszów Dolny”, o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio</p>

		<p>250,00 m n.p.m.;</p> <p>3) docelowo przedmiotowy teren będzie pracował w strefie zredukowanego ciśnienia zbiornika „Krzyszów Dolny” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej średnio 240,00 m n.p.m.;</p> <p>4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm;</p> <p>5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.</p> <p>W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:</p> <p>1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji sanitarnej;</p> <p>2) w terenach nie objętych kanalizacją sanitarną, dopuszcza się tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;</p> <p>3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm;</p> <p>4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 400 mm;</p> <p>5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu, odprowadzanie do rowów (cieków) lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej z uwzględnieniem rozwiązań:</p> <p>a) ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu,</p> <p>b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),</p> <p>c) zwiększających retencję.</p> <p>4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i</p>
--	--	--

		<p>średniego ciśnienia.</p> <p>5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:</p> <p>1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną;</p> <p>2) dopuszcza się jako źródło ciepła wykorzystanie lekkiego oleju opałowego;</p> <p>3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:</p> <p>a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135/65° C,</p> <p>b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego - 70/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego - 70/45° C;</p> <p>4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych jako podstawowego źródła ciepła.</p> <p>6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;</p> <p>2) w przypadku realizacji obiektów liniowych dopuszcza się wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;</p> <p>3) minimalny przekrój:</p> <p>a) kablowych doziemnych przewodów wysokiego napięcia - 240 mm²,</p> <p>b) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia - 120 mm²,</p> <p>c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia - 25 mm²,</p> <p>d) kablowych doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm²;</p> <p>4) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia</p>
--	--	---

		<p>220 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 50 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;</p> <p>5) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu;</p> <p>6) w przypadku likwidacji lub przełożenia ww. linii elektroenergetycznych likwidacji ulegają także wyznaczone na rysunku planu wzdłuż nich pasy ochronne oraz związane z nimi ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.</p> <p>W zakresie telekomunikacji ustala się:</p> <p>1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;</p> <p>2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.</p>
<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>1) MN.10, MN.11 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów usług.</p> <p>2) MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3— teren zabudowy mieszkaniowej – usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.</p> <p>3) U.4 – tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym z zakresu oświaty)</p> <p>4) KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7 – teren komunikacji, droga publiczna klasy dojazdowej. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązane</p>

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

		<p>funkcjonalnie z drogami;</p> <p>b) obiektów związanych z obsługą pasażerów w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej;</p> <p>c) zieleni towarzyszącej.</p> <p>5) KDW.4 – tereny dróg wewnętrznych o przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne;</p> <p>6) KU.2 – tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów osobowych.</p> <p>W przeznaczeniu poszczególnych terenów mieści się zieleń towarzysząca oraz obiekty i urządzenia budowlane zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie, takie jak:</p> <p>a) obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej,</p> <p>b) dojścia piesze, ciągi piesze, trasy rowerowe, dojazdy niewyznaczone i drogi wewnętrzne, w tym zapewniające skomunikowanie terenu działki ewidencyjnej z drogami publicznymi, niewyznaczone na rysunku planu;</p> <p>c) obiekty małej architektury,</p> <p>d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany z wyjątkiem terenów uwzględnionych zapisami w MPZP</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>1) MN.10, MN.11: 0,2 – 05</p> <p>2) MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3: 0,2 – 1,0</p> <p>3) U.4: 0,2 – 1,25</p> <p>4) KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7 – MPZP nie określa;</p> <p>5) KDW.4 – MPZP nie określa;</p> <p>6) KU.2 – MPZP nie określa;</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W MPZP nie określono.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>1) MN.10, MN.11 – MPZP nie określa;</p> <p>2) MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3 – MPZP nie określa;</p> <p>3) U.4 – MPZP nie określa;</p> <p>4) KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7 – MPZP nie określa;</p>

		<p>5) KDW.4 – MPZP nie określa;</p> <p>6) KU.2 – dla obiektu związanego z obsługą parkingu powierzchniowego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 20m²;</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>1) MN.10, MN.11, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3:</p> <p>a) Budynek mieszkaniowy i usługowy – 9m;</p> <p>b) Budynek gospodarczy i garaże wolnostojące – 4,5m;</p> <p>2) U.4 – 9m;</p> <p>3) KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7 – MPZP nie określa;</p> <p>4) KDW.4 – MPZP nie określa;</p> <p>5) KU.2 – dla obiektu związanego z obsługą parkingu powierzchniowego ustala się maksymalną wysokość zabudowy 4m;</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>1) MN.10, MN.11, MN/U.1, MN/U.2, MN/U.3 - wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 70%.</p> <p>2) U.4 - wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 40%.</p> <p>3) KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7 – MPZP nie określa;</p> <p>4) KDW.4 – MPZP nie określa;</p> <p>5) KU.2 – wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 10%.</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:</p> <p>1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, 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) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>d) domy rencistów -12 miejsc na 100</p>

	<p>łóżek,</p> <p>e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej,</p> <p>f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),</p> <p>g) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),</p> <p>h) budynki kultu religijnego -10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),</p> <p>i) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>j) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>k) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>l) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>m) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,</p> <p>n) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>o) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej,</p> <p>p) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie) z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;</p> <p>2) wyznacza się, dla obiektów określonych w pkt 1, konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;</p> <p>4) określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:</p> <p>a) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,</p> <p>b) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek,</p>
--	---

		<p>c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m2</p> <p>powierzchni użytkowej,</p> <p>d) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),</p> <p>e) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek,</p> <p>f) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,</p> <p>g) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>h) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>i) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);</p> <p>5) miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem, za wyjątkiem terenów U.4 i U.5 dla których dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc postojowych odpowiednio w terenach KU.2 i KU.3;</p> <p>6) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1) miejsca parkingowe mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych - dojazdowych i lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi.</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	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	

	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Zgodnie z informacją przekazaną przez Urząd Miasta Krakowa oraz na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w promieniu 1 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego przewidziano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, tereny rolnicze, tereny zieleni, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej, tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych oraz tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych i komunikacji pieszo-jezdnej.</p> <p>Na podstawie dostępnych informacji dotyczących decyzji administracyjnych oraz informacji przekazanych przez właściwe jednostki miejskie zidentyfikowano następujące inwestycje zlokalizowane w promieniu 1 km od</p>

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

		<p>terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego:</p> <p>6) Translokacja istniejącej zagrody (chałupa i stodoła) z miejscowości Krzyszkowice do przyszłego Parku Edukacyjnego Branice przy ul. Gen. Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego oraz ul. Tatarakowej (działka nr ewid. 316/5, obręb 36, j. ewid. Nowa Huta).</p> <p>7) Translokacja istniejącego budynku znajdującego się przy ul. Nadbrzezie 24 w Krakowie (działka nr ewid. 161/1, obręb 41, j. ewid. Nowa Huta) polegająca na rozbiórce budynku wraz z likwidacją istniejących przyłączy mediów, konserwacji elementów zabytkowych oraz jego odtworzeniu jako eksponatu muzealnego w nowej lokalizacji, na terenie przyszłego Parku Edukacyjnego "Branice" przy ul. Gen. Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego oraz ul. Tatarakowej (działka nr ewid. 316/5, obręb 36, j. ewid. Nowa Huta).</p> <p>8) Budowa pawilonu muzealno-edukacyjnego z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, ogrzewania, wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła, elektroenergetyczną, niskoprądową; budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego z parkingami; budowa instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej, sanitarnej wodociągowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej, instalacji dolnego źródła ciepła; budowa stacji ładowania samochodów elektrycznych, budowa zadaszenia parkingu z instalacją fotowoltaiczną, budowa wiaty śmietnikowej, budowa małej architektury (ławek, stołów, śmietników, tablic informacyjnych, stojaków rowerowych) w ramach zamierzenia inwestycyjnego: Budowa Infrastruktury Parku Edukacyjnego "Branice"? przy ul. Karaszewicza-Tokarzewskiego-w Krakowie, na dz. nr ewid. 316/5 obr 36 j. ewid. Nowa Huta.</p> <p>9) Translokacja istniejącego budynku znajdującego się przy ul. Przyszłości 3 w Krakowie (działka nr ewid. 32/2, obręb 8, j. ewid. Krowodrza)</p>
--	--	---

		<p>polegająca na rozbiórce budynku wraz z likwidacją istniejących przyłączy mediów, konserwacji elementów, transporcie oraz budowie budynku w nowej lokalizacji na terenie przyszłego Parku Edukacyjnego "Branice" przy ul. Gen. Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego oraz ul. Tatarakowej (działka nr ewid. 316/5, obręb 36, j. ewid. Nowa Huta) z materiałów odtworzeniowych, budowy elementów infrastruktury technicznej: instalacji elektrycznej niskiego napięcia, instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji drenażu wód opadowych oraz zbiornika na wody opadowe z materiałów odtworzeniowych.</p> <p>10) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na działkach nr 382, 368/1, 368/2, 238/8, 238/7, 183/3 obr. 36 Nowa Huta przy ul. Gen. Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego w Krakowie,</p> <p>11) ul. gen. Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego - Budowa drogi gminnej klasy D (jezdnia, chodnik, pobocze), budowa kanału technologicznego, budowa oświetlenia ulicznego, budowa zjazdów zwykłych, budowa korytka betonowego, budowa placu do zawracania, rozbiórka ogrodu.</p> <p>12) Budowa przyłącza kablowego SN 15kV ze współbieżną kanalizacją światłowodową, kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4kV, sieci niskiego napięcia 0,4 kV i powiązanie ich z istniejącą siecią 0,4kV oraz oświetleniem ulicznym w rejonie ulicy Tokarzewskiego.</p> <p>13) POMPOWIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH WRAZ Z RUROCIĄGIEM TŁOCZNYM Ø110 mm PEHD, WEWNĘTRZNA INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ I OŚWIETLENIA TERENU, INSTALACJĄ AKPIA, ZJAZDEM PUBLICZNYM ORAZ WŁĄCZENIEM DO ISTNIEJĄCEGO KOLEKTORA SANITARNEGO W UL. KARASZEWICZA-TOKARZEWSKIEGO W KRAKOWIE; NA DZ. NR 113, 29/2 OBR. 35, 382 OBR. 36, J. EWID. NOWA HUTA; PRZY UL.</p>
--	--	--

		<p>ZAPORĘBIE, KARASZEWICZA-TOKARZEWSKIEGO w KRAKOWIE.</p> <p>14) BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ 110X10MM I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ DN250MM W UL. KARASZEWICZA TOKARZEWSKIEGO W KRAKOWIE, DZ. 71/7, 65/3 OBR. 37 ORAZ DZ. 382 OBR. 36 NOWA HUTA</p> <p>15) BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ DN300MM KAM. O DŁUGOŚCI L=424,0M ORAZ DN250MM KAM. O DŁUGOŚCI L=421,0M NA DZIAŁKACH NR 113, 29/1, 29/2, 29/5, 29/6, 29/8, 40, 74/5, 75 OBR. 35 NOWA HUTA W UL. ZAPORĘBIE I ULICACH BOCZNYCH OD UL. ZAPORĘBIE</p> <p>16) Budowa żłobka wraz z instalacjami wewnętrznymi: elektrycznej, gazu, wody, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji i telekomunikacji, instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz budynku: kanalizacji sanitarnej, elektrycznej, telekomunikacji, kanalizacji deszczowej ze szczelnym zbiornikiem na wody opadowe, rozbudowę fragmentu drogi wewnętrznej wraz z budową zjazdu z tej drogi. ul. Gen. Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego -</p> <p>17) Budowa infrastruktury rekreacyjnej w otoczeniu zbiornika nr 1 w Przylasku Rusieckim, obejmującej: budowę dwóch budynków pomocniczych - budynku magazynowo-obslugowego oraz sanitarno-szatniowego wraz z instalacjami wewnętrznymi wewnątrz budynku (elektryczną, słaboprądową oraz fotowoltaiczną, wodociągową, grzewczą, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej oraz wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu: budowę parkingu wraz ze stacją ładowania pojazdów, budowę i przebudowę ciągów pieszych i pieszo-jezdnym i pieszo-rowerowych oraz plaży, budowę obiektów małej architektury w tym ławek modułowych wraz z USB, murów oporowych, namiotu plenerowego, budowę instalacji</p>
--	--	---

		<p>wewnętrznych na zewnątrz (elektryczną, oświetlenia oraz słaboprądową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej wraz ze zbiornikami szczelnymi) w ramach obiektu kąpieliska przy zbiorniku nr 1 w Przylasku Rusieckim na działkach nr 175/6 oraz 177 obr. 34 Nowa Huta w Krakowie</p> <p>Zgodnie z informacją przekazaną przez Gminny Zarząd Dróg Miasta Krakowa w promieniu 1 km od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego planowane są następujące inwestycje nie drogowe:</p> <p>1) Alejka parku wśród stawów w Przylasku Rusieckim – horyzont czasowy 2027 r. – projekt realizowany z budżetu obywatelskiego</p> <p>2) Budowa oświetlenia ulicznego ul. Pysońce – realizacja planowana jest w II połowie 2027 roku.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Plan Ograniczenia Skutków Powodzi oraz Odwodnienia Miasta Krakowa – zgodne z uchwałą Nr CXV/3043/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 listopada 2018 r. (zaktualizowany uchwałą nr CXXIV/3390/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023r.) – zakres planu w obszarze planowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego obejmuje m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Budowa / przebudowa / modernizacja rowów – horyzont czasowy do 2035 r. - Modernizacja kolektorów zlewni – horyzont czasowy do 2035 r.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z informacją przekazaną przez Gminny Zarząd Dróg Miasta Krakowa w promieniu 1 km od terenu Przedsięwzięcia

	<p>Deweloperskiego planowane są następujące inwestycje drogowe:</p> <p>1) Rozbudowa ul. Branickiej na odcinku od mostu nad Kanarem do ul. Tokarzewskiego – planowany termin zakończenia 2028 rok.</p> <p>2) Rozbudowa ul. Rzepakowej;</p> <p>W promieniu 1 km od dz. nr 303/1 i 303/4 obr. 36 Nowa Huta są zawarte następujące umowy z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:</p> <p>a) umowa nr 719/U/ZDMK/2023 z dnia 18 grudnia 2023 r. na realizację inwestycji drogowej polegającej na przebudowie/rozbudowie dróg publicznych ul. gen. Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego, ul. Tatarakowej zgodnie z obowiązującym MPZP obszaru Nowa Huta Przyszłości-Przylasek Rusiecki oraz przebudowie/rozbudowie fragmentu ul. Branickiej zgodnie z obowiązującym MPZP obszaru Nowa Huta Przyszłości - Igołomska Południe.</p> <p>b) umowa nr 510/U/ZDMK/2022 z dnia 18 października 2022 r. na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi na dz. 286 obr. 34 Nowa Huta w liniach rozgraniczających korytarza drogi KDD.11 wynikających z ustaleń MPZP na całej długości dz. nr 161/1, 120/3 obr. 34 Nowa Huta o nawierzchni utwardzonej tłuczniem wraz z prawidłowym odwodnieniem, ewentualną niezbędną przebudową infrastruktury technicznej i przełożeniem kolidującego uzbrojenia, a także budowa zjazdu na dz. nr 120/3 obr. 34 Nowa Huta w dowiązaniu do utwardzenia ul. Pysońce.</p> <p>c) umowa nr 9/B/ZDMK/2026 z dnia 20 stycznia 2026 r. na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie brakującego odcinka drogi (oznaczonej jako KDD.4 w obowiązującym MPZP obszaru Nowa Huta Przyszłości-Przylasek Rusiecki, przebiegającej po terenie działek nr 316/5, 316/6, 316/8, 315/5, 315/1, 303/3, 302/4, 302/5 obr. 36 Nowa Huta, od skrzyżowania z ul. Tatarakową do terenu inwestycji, wraz z prawidłowym odwodnieniem i oświetleniem, ewentualną niezbędną przebudową infrastruktury technicznej i przełożeniem kolidującego uzbrojenia.</p> <p>d) umowa nr 518/U/ZDMK/2022 z dnia 24 października 2022 r. obejmującą</p>
--	--

		realizację układu drogowego polegającego na budowie drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.9 (o parametrach jezdni min. 5.00 m wraz z chodnikiem o szerokości min. 2 m, poboczem tłuczniowym o szerokości min. 0,75 m oraz placem do zawracania) z zapewnieniem prawidłowych warunków odwodnienia, oświetlenia i przedłożeniem kolidującego uzbrojenia, w związku z realizacją inwestycji nie drogowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Etap końcowy realizacji Inwestycji Drogowej na podstawie decyzji ZRID.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 pozwolenia na budowę nr 208/6740.5/2026 (znak: AU-01-3.6740.5.62.2026.BOK) z dnia 29 września 2026 r. wydana przez Prezydent Miasta Krakowa, stanowiąca przeniesienie decyzji pozwolenia na budowę nr 437/6740.1/2026 (znak: AU-01-3.6740.1.262.2024.DSZ) z dnia 29 maja 2026 r. wydana przez Prezydent Miasta Krakowa</p> <p>Decyzja pozwolenia na budowę nr 207/6740.5/2026 (znak: AU-01-3.6740.5.61.2026.BOK) z dnia 29 września 2026 r. wydana przez Prezydent Miasta Krakowa, stanowiąca przeniesienie decyzji pozwolenia na budowę nr 589/6740.1/2026 (znak: AU-01-3.6740.1.209.2025.DSZ) z dnia 13 lipca 2026 r. wydana przez Prezydent Miasta Krakowa</p> <p>Decyzja pozwolenia na budowę nr 209/6740.5/2026 (znak: AU-01-3.6740.5.63.2026.BOK) z dnia 29 września 2026 r. wydana przez Prezydent Miasta Krakowa, stanowiąca przeniesienie decyzji pozwolenia na budowę nr 591/6740.1/2026 (znak: AU-01-3.6740.1.370.2025.DSZ) z dnia 14 lipca 2026 r. wydana przez Prezydent Miasta Krakowa</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja jest w trakcie realizacji.	
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	Inwestycja jest w trakcie realizacji.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<p>Data rozpoczęcia robót budowlanych: 16.11.2026 r.;</p> <p>Data zakończenia robót budowlanych: 30.06.2028 r.</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<p>Przedsięwzięcie Deweloperskie obejmuje budowę 27 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w układzie budynków wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej wraz z naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu.</p> <p>Przedsięwzięcie Deweloperskie jest realizowane całościowo w trzech etapach, na podstawie trzech odrębnych decyzji o pozwoleniu na budowę, przy czym wszystkie etapy stanowią łącznie jedno Przedsięwzięcie Deweloperskie.</p> <p>Deweloper planuje zwiększenie liczby budynków w ramach Przedsięwzięcia</p>

		Deweloperskiego o jeden budynek, przy czym zmiana ta ma charakter potencjalny i nie jest przesądzona.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<p>Z uwag na brak pobliskich zabudowań nieruchomości gruntowych, najmniejsze odległości pomiędzy budynkami występują w obrębie nowo projektowanych budynków w ramach przedmiotowego Przedsięwzięcia Deweloperskiego.</p> <p>Istniejące budynki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr ewid. 315/2 – odległość od ścian zewnętrznych najbliższego projektowanego budynku (zespół budynków G1, G2) do ścian zewnętrznych budynku istniejącego wynosi ok. 23,00m <p>Odległość ścian zewnętrznych projektowanych budynków wynosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zespół budynków A (A1-A2, aktualne oznaczenie robocze bud. odpowiednio nr 10-9) , B (B1-B2, aktualne oznaczenie robocze bud. odpowiednio nr 1-2), C (C1-C2, aktualne oznaczenie robocze bud. odpowiednio nr 12-11), D (D1-D2, aktualne oznaczenie robocze bud. odpowiednio nr 3-4), E (E1-E2, aktualne oznaczenie robocze bud. odpowiednio nr 14-13), F (F1-F2, aktualne oznaczenie robocze bud. odpowiednio nr 5-6), G (G1-G2, aktualne oznaczenie robocze bud. odpowiednio nr 16-15) oraz H (H1-H2, aktualne oznaczenie robocze bud. odpowiednio nr 7-8), – najmniejszy odstęp pomiędzy zespołami budynków A1-C2 (odpowiednio bud. nr 10-11), C1-E2 (odpowiednio bud. nr 12-13), E1-G2 (odpowiednio bud. nr 14-15) – ok. 8,00m; B2-D1 (odpowiednio bud. nr 2-3), D2-F1 (odpowiednio bud. nr 4-5) oraz F2-H1 (odpowiednio bud. nr 6-7) - ok. 9,45m; - Budynek I (aktualne oznaczenie robocze bud. nr 17) – pomiędzy zespołem budynków G (G1-G2, aktualne oznaczenie robocze bud. odpowiednio nr 16-15) od strony południowo – zachodniej – ok. 8,00m; - Budynek J (aktualne oznaczenie robocze bud. nr 20), K (aktualne oznaczenie robocze bud. nr 19) – pomiędzy tymi budynkami – ok. 8,60 m. - planowany budynek nr 18 – w ramach planowanych zmian w zagospodarowaniu terenu przewiduje się możliwość realizacji budynku nr 18, którego odległość od

		<p>budynku K (aktualne oznaczenie robocze: budynek nr 19) wyniesie ok. 8,00 m. Realizacja budynku nr 18 ma charakter potencjalny i nie jest przesądzona.</p> <p>- Budynek L (aktualne oznaczenie robocze bud. nr 24), N (aktualne oznaczenie robocze bud. nr 23) – pomiędzy tymi budynkami – ok. 8,40 m;</p> <p>- Budynek N (aktualne oznaczenie robocze bud. nr 23), P (aktualne oznaczenie robocze bud. nr 22) – pomiędzy tymi budynkami – ok. 9,80 m;</p> <p>- Budynek P (aktualne oznaczenie robocze bud. nr 22), S (aktualne oznaczenie robocze bud. nr 21), – pomiędzy tymi budynkami – ok. 8,00 m;</p> <p>- Budynek M (aktualne oznaczenie robocze bud. nr 25), O (aktualne oznaczenie robocze bud. nr 26) – pomiędzy tymi budynkami – ok. 8,40 m;</p> <p>- Budynek O (aktualne oznaczenie robocze bud. nr 26), R (aktualne oznaczenie robocze bud. nr 27) – od projektowanego budynku O od strony zachodniej – ok. 10,00 m;</p> <p>- Budynek T (aktualne oznaczenie robocze bud. nr 28) – od projektowanego budynku A2 (aktualne oznaczenie robocze bud. nr 9) - od strony północno - wschodniej – ok. 24.00m;</p>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Zgodnie z Polską Normą PN ISO 9836:2022-07, tj. powierzchnię użytkową określa się na poziomie posadzki w stanie wykończonym (otynkowane ściany), nie licząc jednak listew przypodłogowych, progów i podobnych elementów. Podaje się ją w metrach kwadratowych, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Powierzchnię użytkową powiększa się o powierzchnię pod elementami nadającymi się do demontażu takimi jak ścianki działowe (typu przepierzenia), rury, kanały. Do powierzchni użytkowej nie wlicza się natomiast: powierzchni pod stałymi ściankami, powierzchnię w przejściach drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w ścianach.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<p>Okolo% kapitały własne, około% kapitały obce, w tym kredyty na</p> <p>finansowanie działalności spółki lub kredyty inwestycyjne.</p>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Świadczenie pieniężne na rzecz Dewelopera na poczet ceny sprzedaży następować będzie poprzez dokonywane przez Nabywcę wpłaty na otwarty rachunek powierniczy, prowadzony dla Dewelopera przez z siedzibą w na podstawie umowy zawartej w dniu roku dla każdego Nabywcy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą: „ <u>Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr 303/1 i 303/4 obr. NH-36 w Krakowie, gmina Kraków, powiat Kraków.</u> ”. Koszty prowadzenia rachunku ponosi Deweloper. Bank będzie dokonywał wypłat na rzecz Dewelopera z rachunku powierniczego po zakończeniu i odbiorze przez osobę wyznaczoną przez bank z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi każdego z etapów określonych w harmonogramie realizacji robót.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Harmonogram realizacji robót:</p> <p>Etap I - w terminie do dnia 30.09.2026 r.: ceny transakcyjnej pomniejszone o opłatę rezerwacyjną – (przygotowanie przedsięwzięcia deweloperskiego w tym: zakup nieruchomości gruntowej pod inwestycję, opracowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę) - 15% ceny transakcyjnej;</p> <p>Etap II - w terminie do dnia 31.01.2027 r.: wykonanie ław fundamentowych wraz ze ścianami fundamentowymi lub płyt fundamentowych, zgodnie z przyjętym rozwiązaniem konstrukcyjnym - 15% ceny transakcyjnej;</p> <p>Etap III – w terminie do dnia 15.03.2027 r.: wykonanie płyty na gruncie w budynkach posadowionych na ławach fundamentowych oraz wykonanie ścian nośnych kondygnacji parteru wraz ze stropem nad kondygnacją parteru budynków - 10 % ceny transakcyjnej;</p> <p>Etap IV – w terminie do dnia 30.04.2027 r.: wykonanie ścian nośnych kondygnacji I piętra wraz ze stropem nad I piętrzem - 10 % ceny transakcyjnej;</p> <p>Etap V – w terminie do dnia 31.07.2027 r.: wykonanie ścian kolankowych oraz szczytowych kondygnacji II piętra; wykonanie konstrukcji więźby dachowej wraz z montażem membrany oraz pokryciem dachowym; montaż rynien bez rur spustowych budynków - 10 % ceny transakcyjnej;</p> <p>Etap VI w terminie do dnia 15.10.2027r.: wykonanie ścian działowych, montaż okien bez montażu osprzętu i regulacji końcowej, wykonanie instalacji elektrycznej w zakresie podtynkowym, instalacje wewnętrzne wod.-kan. w zakresie podtynkowym, instalacja wewnętrzna gazu w zakresie rozprowadzenia orurowania, tynki wewnętrzne - 10% ceny transakcyjnej;</p> <p>Etap VII w terminie do dnia 31.12.2027 r.: instalacja wentylacji mechanicznej w zakresie rozprowadzania przewodów w posadzce; wylewki; instalacja C.O. w zakresie rozprowadzenia orurowania biegnącego pod wylewką; wykonanie termoizolacji ścian</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.

	<p>zewnętrznych budynku bez warstwy wykończeniowej - 10% ceny transakcyjnej;</p> <p>Etap VIII w terminie do dnia 28.02.2028 r.: ocieplenie poddaszy wraz z wykonaniem zabudowy gk - 10% ceny transakcyjnej;</p> <p>Etap IX w terminie do dnia 31.08.2028 r.: montaż drzwi zewnętrznych budynków; instalacje elektryczne 100% (montaż osprzętu elektrycznego); instalacje sanitarne 100% (montaż pieca gazowego wraz z osprzętem instalacji gazowej, C.O, wod.-kan.); instalacja wentylacji mechanicznej 100% (montaż centrali wentylacyjnej wraz z osprzętem instalacji wentylacji mechanicznej); elewacja 100% (wykonanie warstw wykończeniowych elewacji); montaż okien 100% (montaż osprzętu okien); zagospodarowanie zewnętrzne terenu; wykonanie przyłączy oraz sieci; zakończenie budowy; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub zaświadczenia o braku sprzeciwu w przystąpieniu do użytkowania – 10% ceny transakcyjnej;</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena nie podlega waloryzacji.</p> <p>Zmiana ceny jest dopuszczalna w razie zmiany stawki podatku VAT i zmiany powierzchni Lokalu.</p> <p>W przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny, niezapłacone części ceny ulegają odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny, Deweloper będzie mógł odpowiednio podwyższyć nieuiszczone części ceny. O zmianie stawki podatku VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy korzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, powodującego zwiększenie ceny, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni licząc od dnia powiadomienia, lecz nie później niż do dnia odbioru Lokalu. W przypadku obniżenia ceny, ostatnia część ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki stawki podatku VAT. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy.</p> <p>W przypadku podwyższenia ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica wynikająca z podwyższenia stawki podatku VAT zostanie doliczona do każdej kolejnej transzy, co do której powstanie obowiązek płatności po wejściu w życie przepisów prawa podwyższających stawkę podatku VAT.</p> <p>Jeżeli po dokonaniu obmiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza od określonej w umowie deweloperskiej, cena zostanie odpowiednio zmieniona z uwzględnieniem ceny za 1 m² powierzchni określonej w niniejszym prospekcie za każdy pełen dodatkowy metr kwadratowy powierzchni. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych, kwota, o którą cena Lokalu zostanie zmieniona zostanie obliczona proporcjonalnie. Deweloper powiadomi Nabywcę pisemnie o zmianie powierzchni i ceny Lokalu najpóźniej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu.</p> <p>Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, lecz nie później niż do dnia odbioru Lokalu. W przypadku podwyższenia ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica wynikająca z podwyżki zostanie doliczona do ostatniej części ceny. W przypadku obniżenia ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, ostatnia część ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki. W przypadku powstania nadpłaty Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy.</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>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>I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa w której Deweloper zobowiązuje się do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych (dalej jako „umowa”) nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako „ustawa”); 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy, w terminie wynikającym z umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia poprzedniej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, poinformowania nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą o dokonanej zmianie i przekazania nabywcy oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej w przedstawionej przez nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego sporządzonej zgodnie z ustawą w związku z odmową dokonania odbioru w ramach powtórnego odbioru; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 13) w przypadku zmiany ceny Lokalu wynikającej ze zmiany w ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu (po dokonanych obmiarze powykonawczym), przy
---	---

	<p>czym z zastrzeżeniem, że uprawnienie to przysługuje Nabywcy jeżeli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia Lokalu będzie mniejsza o więcej niż 3 % powierzchni projektowej Lokalu wskazanej w umowie, przy czym przy ustalaniu różnicy powierzchni, o której mowa powyżej, nie uwzględnia się zmian powierzchni Lokalu wynikających ze Zmian Lokatorskich zamówionych przez Nabywcę; albo - powierzchnia Lokalu będzie większa od powierzchni projektowej wskazanej w umowie, a Deweloper poinformuje nabywcę o skorzystaniu przez Dewelopera z uprawnienia do podwyższenia ceny w związku ze zwiększeniem powierzchni użytkowej Lokalu; <p>14) w przypadku zmiany stawki podatku VAT, powodującego zwiększenie ceny.</p> <p>W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po bezskutecznym upływie dodatkowego 120 – dniowego terminu na przeniesienie prawa własności Lokalu. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego.</p> <p>W przypadkach, o których mowa w pkt 13 i 14 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od poinformowania go przez dewelopera o zmianie ceny Lokalu, lecz nie później niż do dnia odbioru Lokalu.</p> <p>Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>II. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2) niestawienia się nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. <p>W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawach opisanych w pkt. 1, 2 powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.</p>
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

- 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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.

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 zobowiązaniu 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w prowadzącym/prowadzącej 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
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, 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,

– 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena 1 m ² powierzchni Lokalu nr wynosi (..słownie..) netto powiększona o VAT obliczony według stawki wynoszącej obecnie 8%. i wynoszący od do zł (..słownie..), to jest kwota do zł (..słownie..) brutto co
--	---

	odpowiada cenie w wysokości: zł brutto.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowa powierzchnia Lokalu nr wynosi: m ² .	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena 1 m ² powierzchni użytkowej Lokalu nr wynosi: zł (cena brutto).	
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	31.10.2028 r.	
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	3 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	<p>Budynki trzykondygnacyjne, dwulokalne w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojącej, posadowione na fundamencie bezpośrednim lub pośrednim, zgodnie z dokumentacją projektową oraz warunkami gruntowo-wodnym. W zależności od przyjętego rozwiązania konstrukcyjnego posadowienie może obejmować w szczególności ławy fundamentowe wraz ze ścianami fundamentowymi wykonanymi z bloczków betonowych lub bloczków szalunkowych wypełnionych betonem konstrukcyjnym, płytę fundamentową albo fundamentowanie pośrednie z zastosowaniem pali fundamentowych.</p> <p>Ściany zewnętrzne/wewnętrzne nośne – ceramiczne murowane w technologii tradycyjnej;</p> <p>Ściany działowe – ceramiczne lub z betonu komórkowego murowane w technologii tradycyjnej;</p> <p>Poziom parteru w przypadku posadowienia budynku na ławach fundamentowych z podłogą na gruncie; w przypadku posadowienia na płycie fundamentowej – płyta fundamentowa stanowiąca jednocześnie konstrukcję podłogi parteru</p> <p>Stropy nad kondygnacją parteru oraz nad kondygnacją I piętra - żelbetowe monolityczne.</p> <p>Schody z poziomu parteru na I piętro – monolityczne żelbetowe;</p> <p>Schody z I piętra na poddasze użytkowe – schody typu lekkiego do indywidualnej aranżacji po stronie Nabywcy lokalu;</p> <p>Dachy dwuspadowe, wykończone pokryciem z blachy dachowej na rąbek.</p> <p>Konstrukcję dachów stanowi więźba</p>

		<p> krokwiowa - jętkowa oparta na murlatach kotwionych do ścian murowanych.</p> <p> Elewacja budynków wykończona tynkiem elewacyjnym lub imitacją cegły klinkierowej;</p> <p> Główne wejścia do budynków od strony drogi wewnętrznej ulokowanej w centralnej części pomiędzy budynkami.</p>
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p><u>ELEWACJE/WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Elewacja w technologii lekko-mokrej, współczynnik przenikania ciepła $U \leq 0,20 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$; warstwa wykończeniowa: tynk elewacyjny lub okładzina elewacyjna cegłopodobna; • Ocieplenie dachu – wełna mineralna w przypadku dachu o konstrukcji krokwiowo-jętkowej; w przypadku dachu płaskiego (typ 4) – styropian EPS; współczynnik przenikania ciepła $U \leq 0,15 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$; • Stolarka okienna – profil PCV, szklenie zespolone, współczynnik przenikania ciepła $U \leq 0,90 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$; • Parapety zewnętrzne wykonane z blachy powlekanej <p><u>INSTALACJE ZEWNĘTRZNE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Przyłącz elektroenergetyczny; • Przyłącz gazowy; • Przyłącz teletechniczny; • Przyłącz wodociągowy z sieci miejskiej; • Instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej; <p><u>ZAGOSPODAROWANIE TERENU:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Droga wewnętrzna i miejsca postojowe z kostki brukowej; • Wjazd/wejście na osiedle poprzez bramę/furtkę; • Osiedle ogrodzone; • Wzdłuż drogi słupki oświetleniowe; • Indywidualne ogródki przypisane do lokali wygrozdzone; • Wiaty śmietnikowe; • Obiekty małej architektury;
	Liczba lokali w budynku	W każdym z budynków zostaną wyodrębnione po dwa lokale mieszkalne.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W ramach inwestycji zaprojektowano 54 miejsc postojowych naziemnych co daje co najmniej 2 miejsce postojowe na dom.
	Dostępne media w budynku	<p>Przyłącz elektroenergetyczny;</p> <p>Przyłącz gazowy;</p> <p>Przyłącz teletechniczny;</p> <p>Przyłącz wodociągowy z sieci miejskiej;</p> <p>Instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej;</p>
	Dostęp do drogi publicznej	Teren Przedsięwzięcia Deweloperskiego posiadać będzie bezpośredni z drogi wewnętrznej osiedlowej do drogi publicznej

		<p>realizowanej na podstawie decyzji ZRID, zgodnie z umową nr 9/B/ZDMK/2026 z dnia 20 stycznia 2026 r. na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie brakującego odcinka drogi (oznaczonej jako KDD.4 w obowiązującym MPZP obszaru Nowa Huta Przyszłości-Przylasek Rusiecki, przebiegającej po terenie działek nr 316/5, 316/6, 316/8, 315/5, 315/1, 303/3, 302/4, 302/5 obr. 36 Nowa Huta, od skrzyżowania z ul. Tatarakową do terenu inwestycji, wraz z prawidłowym odwodnieniem i oświetleniem, ewentualną niezbędną przebudową infrastruktury technicznej i przełożeniem kolidującego uzbrojenia.</p> <p>Szerokość drogi dojazdowej w największym miejscu wynosi 5 m.</p>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<p>Lokal mieszkalny usytuowany w projektowanym budynku przy ul. Tatarakowej w Krakowie</p> <p>Projektowany numer mieszkania:</p> <p>Kondygnacja:</p> <p>Piętro:</p> <p>Klatka:</p> <p>Strona świata:</p> <p>Załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego jest rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, określającym jego usytuowanie w budynku oraz ekspozycję względem stron świata</p>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal mieszkalny o nr projektowym: o powierzchni użytkowej m²; składający się z:</p> <p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń w Lokalu zostało przedstawione na rzucie kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego, który m.in. określa układ pomieszczeń i powierzchnię każdego z nich.</p> <p>Standard prac wykończeniowych</p> <p>Drzwi wejściowe pełne z progiem oraz osprzętem podstawowym;</p> <p>Wykończenie ścian: tynk maszynowy gipsowy;</p> <p>Wykończenia sufitów: tynk maszynowy gipsowy;</p> <p>Podłoga pod posadzki z wyprawy cementowej zatarte na ostro, z izolacją termiczną ze styropianu;</p> <p>Parapety wewnętrzne – brak;</p> <p>Drzwi wewnętrzne – brak;</p> <p>Instalacja elektryczna:</p> <p>Tablica elektryczna wyposażona w wymagane zabezpieczenia.</p> <p>Instalacja elektryczna podtynkowa</p>	

Osprzęt elektryczny tj. gniazdka, przełączniki;

Instalacja oświetleniowa wewnętrzna – punkty zakończone kostką;

W kuchni/aneksie kuchennym puszka z zasilaniem trójfazowym,

Instalacja domofonowa z unifonem oraz dzwonkowa,

Licznik energii elektrycznej – montowany przez dostawcę energii elektrycznej, po podpisaniu umowy przez nabywcę lokalu z dostawcą energii.

Oprawy oświetleniowe na elewacji budynków wraz z wyprowadzeniem instalacji.

Okablowanie pod instalację do ładowania samochodu elektrycznego bez gniazd ładowania;

Instalacja okablowania pod fotowoltaikę, bez urządzeń;

Instalacja teletechniczna:

Tablica teletechniczna

Gniazdo internetowe w salonie

Gniazdo telewizyjne RTV/SAT w salonie

Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody:

Ogrzewanie podłogowe – w całości lokalu; pojedynczy sterownik, z rozprowadzeniem okablowania pod możliwość rozbudowy instalacji o dodatkowe sterowniki;

Grzejniki łazienkowe elektryczne – po stronie Dewelopera wykonanie gniazda zasilającego 230V; zakup grzejnika wraz z montażem grzejnika do indywidualnego wykonania po stronie Nabywcy lokalu;

Ogrzewanie i C.W.U. przy użyciu kotła gazowego dwufunkcyjnego;

Instalacja wodno-kanalizacyjna:

Kanalizacja – rury z tworzyw sztucznych,

Woda zimna i ciepła – w technologii rur wielowarstwowych;

Wentylacja/klimatyzacja:

Wentylacja mechaniczna wywiewno-nawiewna;

Instalacja wentylacji pod okap kuchenny – brak;

Instalacja przygotowawcza pod montaż klimatyzacji w pomieszczeniu salonu z jadalnią, na piętrze oraz na poddaszu, bez urządzeń;

Ogródek:

Ogródek przy domu – wyrównany wraz z posianiem trawy;

Wydzielenie indywidualnych ogródków ogrodzeniem;

UWAGI:

Tynki w lokalach:

- Ściany – tynk gipsowy maszynowy, zgodnie z normą PN-B-10110:2005,
- Sufity – bez kategorii wykonania, ze względu na przewidywaną strzałkę ugięcia stropu.
- Nie określa się dopuszczalnych wartości odchyłek kątów pomiędzy sufitem/ścianą, posadzka/ścianą;

Wylewki w lokalach:

- Posadzki wykonane zgodnie z normą PN-62/B-10144:1960, wymagania jak dla posadzek betonowych;

	<p><u>Instalacja wodno – kanalizacyjna w lokalach:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakończenia podejść kanalizacji zaślepką z tworzywa sztucznego; • Zakończenie podejść wody zimnej i ciepłej zaślepką z tworzywa sztucznego; • Instalacje rozprowadzone w warstwach izolacyjnych posadzki do lokalizacji punktów czerpalnych, a następnie prowadzone po ścianie natynkowo; <p><u>Pozostałe informacje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • wyburzenie, przesuwanie czy powiększanie jakichkolwiek otworów w ścianach konstrukcyjnych jest zabronione. • brak możliwości wkucia rur z podejściami w ściany konstrukcyjne, ściany szachtów. • Niezastosowanie się do powyższych zapisów będzie skutkowało utratą rękojmi; • Lokale wykańczane w standardzie tzw. „deweloperskim” tj. bez wykończonych posadzek, białego montażu oraz drzwi wewnętrznych;
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Inwestycja jest obecnie w trakcie realizacji. Nie wydano jeszcze zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Inwestycja jest obecnie w trakcie realizacji. Nie ustanowiono jeszcze odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Prospekt dotyczy lokalu mieszkalnego realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Prospekt dotyczy lokalu mieszkalnego realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Prospekt dotyczy lokalu mieszkalnego realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).