Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **PROSPEKT INFORMACYJNY**	**18.09.2026 r.**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	**TEATRALNE RESIDENCE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** KRS: 0001156598 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**ul. Ciepłownicza 20, 31-574 Kraków** **oferta jest przedstawiana w biurze sprzedaży na placu budowy przy Osiedlu Teatralnym 9A w Krakowie.** 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 **6751810091**	REGON, o ile taki posiada **540944585**
Numer telefonu	**538 553 564, 604 934 168**	
Adres poczty elektronicznej	**biuro@kombinatmieszkan.pl**	
Numer faksu	**Deweloper nie posiada faksu.**	
Adres strony internetowej dewelopera	**kombinatmieszkan.pl**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

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	Przeciwko deweloperowi nie są prowadzone i nie były prowadzone postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działki nr 89/3, 90/1 obręb 50, Nowa Huta, przy Osiedlu Teatralnym 9A w Krakowie.
Nr księgi wieczystej	Deweloper złożył wniosek o przyłączenie działki numer 90/1, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórza w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KR1P/00166413/4, do księgi wieczystej numer KR1P/00230821/7, obejmującej działkę numer 89/3, a sąd wniosek rozpatrzył w wyniku czego: **Dla działek nr 89/3, 90/1** Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórza w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KR1P/00230821/7**.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV Księgi Wieczystej dla KR1P/00230821/7– brak wpisów ~~Dział IV Księgi Wieczystej dla KR1P/00166413/4 – brak wpisów~~
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	**Nie dotyczy**
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
	W sąsiedztwie znajdują się placówki edukacyjne: Zespół Szkół Ogólnokształcących Sportowych nr 2 w Krakowie, Szkoła Podstawowa nr 87 w Krakowie, Liceum Medyczne, XI Liceum Ogólnokształcące im. Marii Dąbrowskiej w Krakowie, Żłobek ,,Magiczna

	Kraina”, Przedszkole Samorządowe Specjalne nr 100, Publiczne przedszkole "Bajka" w Krakowie, Przedszkole Samorządowe, Zespół Szkół Budowlanych Przyzakładowych Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego Chemobudowa-Kraków S.A., Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi ,,Emmanuel" – możliwe uciążliwości w postaci hałasu. W odległości ok. 400 m znajduje się Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa w Krakowie- możliwe uciążliwości w postaci hałasu(dźwięk dzwonów, nagłośnienie zewnętrzne). W odległości ok. 240 m znajduje się Szkoła Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie 240 m - możliwe uciążliwości w postaci hałasu. W odległości ok. ok 280 m znajduje się Urząd Stanu Cywilnego - możliwe uciążliwości w postaci hałasu. W odległości ok. 350 m znajduje się Ośrodek Kultury Kraków-Nowa Huta - możliwe uciążliwości w postaci hałasu. W odległości ok 450 m znajduje się AKlimatyzacja - montaż i serwis klimatyzacji Kraków i okolice - możliwe uciążliwości w postaci hałasu. W odległości ok 400 m znajduje się restauracja Hoang Hai - możliwe uciążliwości w postaci zapachów. W odległości ok. 130 m znajduje się Ekodeded. Dezynfekcja, dezynsekcja i deratyzacja- możliwe uciążliwości w postaci zapachów i hałasu. W odległości ok. 270 m Teatralny Instytut Młodych Teatru Ludowego - możliwe uciążliwości w postaci hałasu. W odległości ok. 300 m boisko do piłki nożnej - możliwe uciążliwości w postaci hałasu. W odległości ok. 150 m. znajduje się park - możliwe uciążliwości w postaci hałasu. W odległości ok. 220 m znajduje się firma budowlano – handlowa ,,Kostbruk”– możliwe uciążliwości w postaci hałasu, zapachu, pylenia. W odległości ok. 600 m znajduje się Centrum Aktywnych Kobiet Active Niuton - możliwe uciążliwości w postaci hałasu. W odległości ok. 200 m znajduje się sala zabaw ,,Ale Frajda” - możliwe uciążliwości w postaci hałasu. W odległości ok 150 m znajduje się klub sportowy Grapping Kraków - możliwe uciążliwości w postaci hałasu. W odległości ok. 400 m znajduje się bar ,,Majka” - możliwe uciążliwości w postaci hałasu. W odległości ok. 130 m. znajduje się bar mleczny - możliwe uciążliwości w postaci zapachów.

	W odległości ok. 100 m znajduje się Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Filia nr 9- możliwe uciążliwości w postaci hałasu. W odległości ok. ok. 500 m znajduje się Auto Max Handel ok. 500 m - możliwe uciążliwości w postaci hałasu, zapachu spalin. W odległości ok. 500 m znajduje się F.H.U Wolarz - sprzątanie, pranie wykładzin ok. 500 m - możliwe uciążliwości w postaci hałasu - możliwe uciążliwości w postaci hałasu, kurzu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	W związku z podjętą przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXXVI/3470/24 z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa procedowane jest sporządzenie planu ogólnego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "CENTRUM NOWEJ HUTY" w Krakowie – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 16 grudnia 2013 r., poz. 7596.
	Miejscowy plan odbudowy	**Brak**
	Inne	• Od dnia 1 lipca 2020 r. w Krakowie obowiązują nowe zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Zasady te zostały określone w tzw. uchwale krajobrazowej tj. w uchwale Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”. (Dz.Urz.W.M. z dnia 9 marca 2020 r., poz. 1984) – przedsięwzięcie znajduje się w strefie III wskazanej w ww. uchwale.Obecnie są prowadzone prace nad nową uchwałą krajobrazową o czym mówi uchwała nr CXIX/3222/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu uchwały w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i

		urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”. • Inwestycja jest położona na terenie parku kulturowego o czym mówi uchwała nr XXIX/757/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą Park Kulturowy Nowa Huta.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki o nr: 89/3 – oznaczona jest symbolem MWn/U (tereny zabudowy mieszkaniowej , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami) 90/1 - oznaczona jest symbolem MWn/U (tereny zabudowy mieszkaniowej , o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla terenu oznaczonego symbolem MWn/U.4.2 obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w terenach, zatem brak wskaźnika intensywności zabudowy (należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem).
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla terenu oznaczonego symbolem MWn/U.4.2 obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w terenach, zatem brak wskaźnika intensywności zabudowy (należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem).
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla terenu oznaczonego symbolem MWn/U.4.2 obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w terenach.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla terenu oznaczonego symbolem

		MWn/U.4.2, maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 22 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla terenu oznaczonego symbolem MWn/U.4.2 określa się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 25 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do ich części - według poniższych wskaźników, jako minimalne: budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody: W zakresie ochrony środowiska, ustala się: 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak: drogi, linie tramwajowe, infrastruktura techniczna, stadiony, parkingi i stacje paliw; 2) zasadę zaspokojenia potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych poprzez nakaz przyłączenia do miejskiego systemu ciepłowniczego lub poprzez zastosowanie energii elektrycznej lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (np. gaz, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (np. energia słoneczna, geotermalna), na zasadach określonych planem; 3) zasadę budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględnienia ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 4) w zakresie ochrony przed hałasem, dla zabudowy związanej z funkcjami podlegającymi ochronie akustycznej, wskazuje się poniższe tereny (zanumerowanymi kolejno w ramach wydzielonych kwartałów urbanistycznych): a) Tereny zabudowy mieszkaniowej , oznaczone symbolami - MN/U, MWn,

		MWs, MWw, MWn/U, MWs/U, MWw/U , oraz Tereny zabudowy usługowej , oznaczone symbolami - U.1.1, U.6.2, U.10.2, U.12.1, U.12.2, Uo, Un, Uz, Umz, Tereny sportu i rekreacji US.7.1, Tereny zieleni urządzonej ZPp - jako tereny zlokalizowane w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, b) Teren zabudowy usługowej – U.13.1 – jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, c) Teren zieleni urządzonej , oznaczony symbolem ZPo.13.1 i ZPo.13.2 – jako teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynowe, d) dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku; 5) dla wyznaczonych stref sanitarnych: 50 m i 150 m od cmentarza, występują ograniczenia zgodnie z przepisami sanitarnymi. 2. Obszar planu miejscowego znajduje się w granicach zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 450 – „Dolina rz. Wisły”, którego ochronę zapewniają przepisy odrębne. 3. W zakresie ochrony zieleni, ustala się: 1) zasadę ochrony istniejącej zieleni, w tym: terenów zieleni parkowej, zieleni skwerów i zieleńców osiedlowych oraz zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym; 2) dopuszczenie rekompozycji terenów zieleni; 3) dopuszczenie wprowadzania nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach, z zastrzeżeniem § 7 ust. 13. 4. W związku z występowaniem w obszarze planu obszarów osuwisk, stref buforowych osuwisk oraz obszaru zagrożonego ruchami masowymi, wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów , dla której ustala się: 1) zakaz: a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, b) odbudowy obiektów budowlanych, rozumianej jako odtworzenie ich w całości lub w części, w dotychczasowym miejscu; zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych innych niż budynki;

		2) dopuszczenie: a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk, b) budowy ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek, c) przebudowy istniejących obiektów budowlanych, tylko w sytuacji, gdy zakres zamierzonych robót budowlanych obejmuje wykonanie zabezpieczeń przeciwdziałających ruchom masowym ziemi, d) remontu istniejących obiektów budowlanych; 3) niezależnie od powyższego, dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji osuwiska bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych oraz terenu przed ruchami masowymi ziemi. 5. W strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wszelkie działania inwestycyjne, o których mowa w ust. 4, nie mogą zagrażać przedmiotom ochrony Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Łąki Nowohuckie PLH 120069 ani też celom ochrony użytku ekologicznego Łąki Nowohuckie. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych: 1) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym; 2) Nakaz zachowania historycznych murów oporowych i ogrodzeniowych oraz obiektów małej architektury o znaczeniu historycznym (np. tablice, pomniki, płyty, fontanny); 3) Zakaz lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych , z dopuszczeniem ich lokalizacji jako tymczasowe urządzenia na czas odbywających się imprez oraz służących w wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną; 4) Dla nośników reklamowych i informacyjnych innych niż wielkogabarytowe urządzenia reklamowe , ustala się: a) zakaz stosowania nośników informacyjnych umieszczonych na obiektach budowlanych o wymiarach przekraczających: - dla nośników

		płaszczyznowych – max. 2.0 m2 powierzchni, - dla nośników prostopadłych, tzw. wysięgników – maksymalnie odległość 80 cm mocowanych od elewacji do krańca wysięgnika z szyldem oraz maksymalnie do 60 cm wysokości, oraz na wysokości mniejszej niż 2.5 m nad poziomem istniejącego terenu, - dla nośników lokalizowanych na witrynie dopuszcza się jej pokrycie max. 30 % powierzchni witryny, b) zakaz lokalizacji powyżej linii parteru budynku (gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra), w tym oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach, kalenicach i ścianach szczytowych budynków, z zastrzeżeniem pkt n, c) zakaz umieszczania na kolumnach, filarach i innych detalach architektonicznych budynków, d) zakaz umieszczania na słupach oświetleniowych i trakcyjnych, z wyjątkiem tablic z informacjami dotyczącymi ruchu turystycznego i drogowego, e) zakaz lokalizacji reklam w sposób zasłaniający charakterystyczne detale architektoniczne budynku oraz proporcje pomiędzy ścianami a przeszkleniami, f) zakaz lokalizacji reklam powodujących niekorzystny odbiór sylwety (wizerunku) obiektu architektonicznego, g) zakaz lokalizacji reklam zacierających istnienie charakterystycznych detali architektonicznych oraz proporcji pomiędzy ścianami a przeszkleniami, h) zakaz umieszczania na ogrodzeniach, i) dopuszczenie lokalizacji słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrąglaków”, j) zakaz umieszczania więcej niż jednego szyldu informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji frontowej budynku, w którym działalność jest prowadzona, k) zakaz umieszczania na elewacji budynków znaków towarowych, za wyjątkiem sklepów firmowych mieszczących się w danym budynku, l) zakaz umieszczania nośników reklamowych i informacyjnych emitujących światło o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego oraz projekcji świetlnych i elementów ruchomych,

		m) nakaz każdorazowego dostosowania nośników reklamowych i informacyjnych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku, a nośniki płaszczyznowe powinny być każdorazowo dostosowywane do szerokości witryn, okien oraz otworów wejściowych, n) dopuszczenie stosowania neonów rurkowych na elewacjach i ścianach szczytowych budynków, o) dopuszcza się lokalizacje nazw własnych obiektów użyteczności publicznej na elewacjach powyżej parteru, określających dominującą (przeważającą) funkcję w obiektach np. hotel, poczta, kino, teatr, p) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych i informacyjnych w wiatach przystankowych komunikacji miejskiej; 5) W zakresie nawierzchni ulic, placów, ścieżek rowerowych, alejek i przejść pieszych: a) nakaz ochrony historycznych nawierzchni z możliwością prowadzenia ich remontu, zgodnie z ich historyczną kompozycją, b) nakaz stosowania nawierzchni chodników i placów w nawiązaniu do stanu pierwotnego z dopuszczeniem stosowania płyt betonowych oraz kostki betonowej w nawiązaniu do form historycznych, c) zakaz stosowania kostki granitowej w ciągach pieszych. 2. Określa się w granicach określonych liniami rozgraniczającymi, następujące tereny służące organizacji imprez masowych: 1) Tereny placów, oznaczone symbolami KP.1 i KP.2; 2) Tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US.7.1. W zakresie ochrony zabytków, ustala się ochronę konserwatorską obiektów ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na Rysunku Planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 3, w których zakres ochrony obejmuje os. Teatralne 9-9a – blok – budynek biurowo-mieszkalny. Zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko - w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego występują wartościowe przyrodniczo

		tereny: od wschodu - tereny zieleni Doliny Dłubni, od południa - uŜytek ekologiczny „Łąki Nowohuckie”. UŜytek pozostaje w zasięgu waŜnego korytarza ekologicznego Wisły, a jego ranga została dodatkowo wzmocniona przez oficjalne włączenie do sieci obszarów Natura 2000 jako teren mający znaczenie dla wspólnoty.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Centrum Nowej Huty” oraz prognozą oddziaływania na środowisko istnieje zagrożenie powodziowe (na południowo-wschodnim obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz południowo-zachodnim) wodą tysiącletnią Q 0,1% oraz wodą stuletnią Q 1%.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego: 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się nakaz ochrony kompozycji historycznego układu urbanistycznego poprzez zachowanie istniejącej siatki ulic, placów, zieleni komponowanej, usytuowania brył i gabarytów budowli. 2. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zabytków archeologicznych oraz ochrony historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Nowa Huta, uwzględnia się: 1) układ urbanistyczny dzielnicy Nowa Huta – wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A-1132 z dnia 30.12.2004 r., w granicach oznaczonych na Rysunku Planu; 2) otoczenie klasztoru OO. Cystersów w Mogile – wpisane do rejestru zabytków – nr A-1314/M z dnia 5.11.2012 r. w granicach oznaczonych na Rysunku Planu; 3) budynek dworu przy ul. Klasztornej 2 objęty strefą ochrony konserwatorskiej (wraz z terenem przyległego, dawnego parku ze starodrzewiem przy ul. Sieroszewskiego) – wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A-1034 z dnia 31.07.1996 r., oznaczony na Rysunku Planu;

		4) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na Rysunku Planu; 5) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych, oznaczone kolejno na Rysunku Planu: a) Kraków - Nowa Huta 11 (AZP 102-57; 4) – Nr 1, b) Kraków - Nowa Huta 12 (AZP 102 – 57; 5) – Nr 2, c) Kraków - Nowa Huta 15 (AZP 102 – 57; 6) – Nr 3, d) Kraków – Nowa Huta 31 (AZP 102 – 57; 11) – Nr 4, e) Kraków – Nowa Huta 36 (AZP 102 – 57; 14) – Nr 5; 6) archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na Rysunku Planu. 3. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz pozostałych obiektów stanowiących integralną część układu urbanistycznego - budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków użyteczności publicznej znajdujących się w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1, ustala się: 1) nakaz ochrony obiektów polegającej na: a) zachowania kształtu bryły i jej gabarytów, w tym wysokości kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia budynku oraz zachowania kształtu dachów, z zastrzeżeniem § 7 ust. 4 pkt 1, b) ochronie elewacji w zakresie: - wystroju kompozycji i artykulacji, detali architektonicznych elewacji, - podziału i kolorystyki stolarki okiennej, - historycznej kolorystyki elewacji, - poszczególnych historycznych elementów elewacji takich jak: balustrady balkonów, ozdobne kraty w oknach, witryny, bramy, wejścia, zwijane rolety nad wejściami do lokali użytkowych oraz neony, z zastrzeżeniem § 7 ust.6, c) w odniesieniu do balustrad balkonów, witryn, bram, wejść, krat, zwijanych rolet dopuszcza się wymianę substancji pod warunkiem odtworzenia ich kształtu, kolorystyki, podziałów zgodnie ze stanem pierwotnym; 2) zakaz przebudowy poddaszy i nadbudowy budynków posiadających attyki, za wyjątkiem budynków, o których

		mowa w § 42 ust. 4 pkt 11, § 88 ust. 4 pkt 12 i § 101 ust. 5; 3) zakaz zabudowywania przewiązek, podcieni i sieni; 4) zakaz zabudowy balkonów oraz montowania zadaszeń nad balkonami; 5) dopuszcza się rozbudowę obiektu, o którym mowa w § 30 ust. 5 pkt 1 i § 101 ust. 5. 4. W celu ochrony dóbr kultury współczesnej, oznaczonych na Rysunku Planu, ustala się ochronę następujących obiektów: 1) Teatr Ludowy, os. Teatralne 34 – nakaz zachowania bryły obiektu z jednoczesną ochroną wszystkich elementów elewacji; 2) Zespół Państwowych Szkół Muzycznych im. Mieczysława Karłowicza, os. Centrum E 2 – nakaz ochrony bryły obiektu z jednoczesną ochroną wszystkich elementów elewacji, w tym okładziny ceramicznej obiektu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Nie dotyczy**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące zasady przebudowy i budowy układu komunikacyjnego: 1. Ustala się układ komunikacyjny w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na Rysunku planu: 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne: a) droga klasy głównej z tramwajem: KDG.1 , KDG.2 – ul. Kocmyrzowska 2x2+T, b) drogi klasy zbiorczej: - KDZ.1 - Plac Centralny im. R. Reagana - 1x2+T (droga obwodowa wokół terenu ZPz.14.1), - KDZ.2 – al. Jana Pawła II, cz. wschodnia - 2x2+T, - KDZ.3 – al. Solidarności - 2x2+T, - KDZ.4 – al. Andersa - 2x2+T, - KDZ.5 – al. Jana Pawła II, cz. zachodnia - 2x2+T, - KDZ.6, KDZ.7 – ul. Bulwarowa 1x2; 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje: a) drogi publiczne klasy lokalnej: - KDL.1 – ul. Boruty-Spiechowicza - 1x2, - KDL.2 – al. Przyjaźni - 1x2, - KDL.3 – ul. Ludźmierska - 1x2, - KDL.4 – ulice: Obrońców Krzyża, Żeromskiego, Struga -

		1x2, - KDL.5 – ul. Wojciechowskiego - 1x2, - KDL.6 – ul. Mościckiego – 1x2, - KDL.7 – ul. Orkana – 1x2, - KDL.8 – ul. Klasztorna – 1x2 b) drogi publiczne klasy dojazdowej: - KDD.1 – ul. Rydza-Śmigłego - 1x2, - KDD.2 – ul. Czuchajowskiego - 1x2, - KDD.3, KDD.4 – ul. Stalowa - 1x2, - KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8 – al. Róż - 1x2, - KDD.9 – ul. Mierzwy, ul. Gajocha - 1x2, - KDD.10 – ul. Mierzwy, ul. Zuchów - 1x2, - KDD.11 – ul. Daniłowskiego - 1x2, - KDD.12 – ul. Cerchów, ul. Daniłowskiego - 1x2, - KDD.13 – ul. Zachemskiego - 1x2, - KDD.14 – ul. Sieroszewskiego - 1x2, c) drogę wewnętrzną - KDW.1 – planowana droga na przedłużeniu ul. Sieroszewskiego – 1x2. 2. W obszarze planu nie planuje się zwiększenia ilości dróg publicznych. Przebudowy dróg mogą być podejmowane w granicach wyznaczonych Terenów dróg publicznych. 3. Połączenia dróg KDZ.1, KDZ.2, KDZ.3, KDZ.4, KDZ.5 mogą być realizowane z wykorzystaniem rozwiązań w różnych poziomach. 4. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej. 5. Ustala się przebieg tras rowerowych układu miejskiego w terenach KDG i KDZ , oraz w terenach KDL.2, KDL.4, KDL.6, KDL.8, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.14, KP, ZP.5.2, MWn.11.1, MWs/U.11.1, MWs.12.1, U.11.1, Uo.11.1 . i ponadto - tras (szlaków) rowerowych spoza tego układu - w terenach: KDL.1, KDL.3, KDL.7, KDD.1, KDD.2, KDD.11, KDD.12, MWn.4.1, MWn.10.3, MWn.12.3, MWn.12.4, MWs/U.10.1, Uk.4.3, Uz.12.2. Dopuszcza się lokalizację innych, niewyznaczonych na Rysunku Planu, tras rowerowych. 6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości

		miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do ich części - według poniższych wskaźników, jako minimalne: a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom, b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, d) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek, e) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łóżek, f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek, g) domy rencistów – 12 miejsc na 100 łóżek, h) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom, i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 10002 powierzchni użytkowej, j) budynki kultury – teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), k) budynki kultury – sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), l) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), m) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki szkolnictwa wyższego i nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych i 10 miejsc na 100 studentów, o) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek, p) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, q) obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, r) budynki handlu – 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, s) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, t) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, u) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, v) zakłady produkcyjne – 30 miejsc na 100 zatrudnionych,

		w) obiekty sportowe (stadiony, hale) poniżej 5000 widzów – 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), x) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska) – 10 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie; 2) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – wg poniższych wskaźników: a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej - 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, b) domy studenckie - 30 miejsc na 100 łóżek, c) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 15 miejsc na 100 łóżek, d) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, e) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), f) budynki opieki zdrowotnej - 5 miejsc na 100 łóżek, g) budynki handlu: obiekty 2000 m2 pow. sprzedaży i niżej - 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, h) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, i) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych, j) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, k) zakłady produkcyjne - 5 miejsc na 100 zatrudnionych, l) obiekty sportowe: stadiony, hale - poniżej 5000 widzów - 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących), m) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie); 3) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych dla potrzeb danego obiektu należy bilansować i lokalizować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem; 4) dla obiektów budowlanych o różnych funkcjach wskaźnik miejsc postojowych należy bilansować odpowiednio i proporcjonalnie dla każdej proponowanej

		funkcji zlokalizowanej w danym budynku; 5) nie określa się wymaganych wskaźników ilości miejsc parkingowych dla obiektów budowlanych, w odniesieniu do których prowadzone są roboty budowlane polegające na: przebudowie, nadbudowie, remoncie i odbudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynku, z wyłączeniem budynków zlokalizowanych w terenie MWn.10.4. 7. Dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być lokalizowane także w obrębie terenów komunikacji, z wyjątkiem KDG.1, KDG.2 – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi. 8. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: 1) obszar planu pozostaje w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii tramwajowych, uzupełnioną przez linię tramwaju szybkiego w ciągu ulic: Jana Pawła II – Plac Centralny - al. Solidarności; 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają miejskie (magistralne i lokalne) oraz podmiejskie linie autobusowe.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące zasady przebudowy i budowy infrastruktury technicznej; 1. Określa się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów ustalonych planem. 2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się możliwość: 1) rozbudowy, przebudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą, w przypadku realizacji ich nowego przebiegu – dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń; 2) lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i w innych terenach, dla których takie dopuszczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych;

		3) wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych. 3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów: 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, b) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych, w powiązaniu z miejską siecią wodociągową; 2) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: a) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji, b) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań: - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, - spowolniających odpływ, - zwiększających retencję; 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową niskiego ciśnienia; 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się : doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, energia ciepła ziemi); wyklucza się stosowanie w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła; 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się : a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia, b) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN, c) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia należy wykonać jako kablową doziemną;

		6) w zakresie telekomunikacji : dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: 1. działki znajdujące się w obrębie 100 m od granicy działki nr 89/3 stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej o podstawowym przeznaczeniu: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami, pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury, pod zabudowę usługową, pod tereny dróg publicznych – droga klasy dojazdowej, tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną, 2. działki znajdujące się w obrębie 100 m od granicy działki nr 90/1 stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej o podstawowym przeznaczeniu: pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską, pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską z usługami, pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu kultury, pod zabudowę usługową, pod tereny dróg publicznych – droga klasy dojazdowej, tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu na ogólnodostępną zieleń urządzoną.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla terenu oznaczonego symbolem MWn/U.4.2, MWn/U.4.1, Uk.4.1 oraz Uk.4.2 obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w terenach, zatem brak wskaźnika intensywności zabudowy (należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem).
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla terenu oznaczonego symbolem MWn/U.4.2, MWn/U.4.1, Uk.4.1 oraz Uk.4.2 obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w terenach, zatem brak wskaźnika intensywności

		zabudowy (należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem).
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla terenu oznaczonego symbolem MWn/U.4.2, MWn/U.4.1, Uk.4.1 oraz Uk.4.2 oraz Uk.4.2 obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w terenach.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla: 1. dla terenu oznaczonego symbolem MWn.4.1, maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 21 m, 2. dla terenu oznaczonego symbolem MWn.4.2, maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 18 m, 3. dla terenu oznaczonego symbolem MWn/U.4.1, maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 22 m, 4. dla terenu oznaczonego symbolem MWn/U.4.2, maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 22 m, 5. dla terenu oznaczonego symbolem Uk.4.1, maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 20 m, 6. dla terenu oznaczonego symbolem Uk.4.2, maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wynosi 21 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla: 1. dla terenu oznaczonego symbolem MWn.4.1, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 50 %, 2. dla terenu oznaczonego symbolem MWn.4.2, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 45 % ,

		3. dla terenu oznaczonego symbolem MWn/U.4.1, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 15 %, 4. dla terenu oznaczonego symbolem MWn/U.4.2, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 25 %, 5. dla terenu oznaczonego symbolem Uk.4.1, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 20 % , 6. dla terenu oznaczonego symbolem Uk.4.2, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 25 % , 7. dla terenu oznaczonego symbolem ZP.4.1., minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 90 %, 8. dla terenu oznaczonego symbolem ZP.4.2, minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego wynosi 70%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do ich części - według poniższych wskaźników, jako minimalne: budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.
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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**Brak**
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Brak**
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	**Brak**
	miejscowych planach odbudowy	**Brak**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	**Brak**
	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	"Budowa drogi gminnej klasy lokalnej od km 0+008,95 do 0+489/27 przy ul. Ciesielskiego w Krakowie" Obejmująca swoim zakresem: ✓ budowy drogi gminnej klasy lokalnej od km 0+008,95 do km 0+489,27 ✓ budowy chodnika wzdłuż projektowanej drogi ✓ budowy kanału

		technologicznego od km 0+009,27 do km 0+487,26 ✓ budowy kanalizacji deszczowej od km 0+008,95 do km 0+448,06 wraz z wpustami i przykanalikami ✓ budowy sieci oświetleniowej od km 0+007,02 do km 0+464,86 wraz z budową słupów oświetleniowych ✓ budowy kanalizacji deszczowej na dwóch odcinkach od km 0+022,95 do km 0+026,36 oraz od km 0+092,58 do km 0+094,40 ✓ rozbiórki kanalizacji deszczowej od km 0+022,95 do km 0+094,40 ✓ budowy zjazdów zwykłych w km 0+174,76 i km 0+274,97 ✓ budowy tarczy skrzyżowania w km 0+395,94 ✓ przebudowy innej drogi publicznej ul. Ciesielskiego od km 0-023,09 do km 0+022,95 w zakresie: • budowy wlotu skrzyżowania projektowanej drogi gminnej w km 0+000,00 • wyznaczenia dwóch przejść dla pieszych wraz z budową chodników • budowy oświetlenia drogi od km 0-016,92 do km 0+022,54 • budowy kanału technologicznego od km 0+008,27 do km 0+026,45 • budowy kanalizacji deszczowej od km 0+001,97 do km 0+003,16 • rozbiórki kanalizacji deszczowej od km 0-012,48 do km 0-010,12 Projektowana inwestycja planowana jest do realizacji w Krakowie na niżej wymienionych działkach ewidencyjnych, które znajdują się (w odniesieniu do nieruchomości, które podlegają podziałowi – przed nawiasem podano numer działki, która powstanie w wyniku zatwierdzenia podziału i będzie przeznaczona pod drogę, w nawiasie podano numer działki przed podziałem): 1. między liniami rozgraniczającymi teren w granicach projektowanego pasa drogi gminnej, zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 2 specustawy: - na działkach 463/21 (463/16), 463/25 (463/19), 463/23 (463/18), 463/27 (463/20), 216/329 (216/233), 466/4 (466), 467/7 (467/4), obr. 0054 jedn. ewid. Nowa Huta 2. w terenie objętym obowiązkiem przebudowy innych dróg publicznych (ul. Ciesielskiego), zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. g specustawy: - na części działek: 462/1, 463/9, 467/3 obr. 0054 jedn. ewid. Nowa Huta 3. w terenie objętym obowiązkiem budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e specustawy: - na części działek: 467/8 (467/4), 463/22 (463/16) obr. 0054 jedn.

		ewid. Nowa Huta 4. w terenie objętym obowiązkiem budowy i przebudowy zjazdów, zgodnie z art. 11f ust.1 pkt 8 lit. h specustawy: - na części działek: 463/24 (463/18) obr. 0054 jedn. ewid. Nowa Huta 5. w terenie objętym obowiązkiem i terminem rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych, zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. c specustawy: - na części działek: 467/8 (467/4), 463/22 (463/16) obr. 0054 jedn. ewid. Nowa Huta. Budowa odcinka drogi gminnej KDD.2 klasy D o długości 36,24 m wraz z budową towarzyszącej infrastruktury(kanalizacja deszczowa, kanał technologiczny, oświetlenie drogowe) - Etap II - ul. Lema w Krakowie, na części działek nr 1/269 i 1/22 obr. 52 Nowa Huta przy ul. S. Lema w Krakowie obejmująca swoim zakresem: - budowa jezdni drogi gminnej klasy D szerokości 2x2,50m: km od 0+000 do 0+036,24, - budowa drogi dla pieszych szerokości 2,10m w tym chodnika 1,80m: km od 0+000 do 0+036,24, - budowa kanalizacji deszczowej – wpusty deszczowe z włączeniem do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej do: km od 0+035,00 do 0+036,80, - budowa kanału technologicznego: km od 0+000,25 do 0+036,00, - budowa oświetlenia ulicznego: km 0-008,00 – 0+020,00” stanowiąca etap II inwestycji pn.: „Budowa odcinka drogi gminnej KDD.2 km: 0+000 do km: 0+101,16 oraz połączenia drogi gminnej KDD.2 z ulicą Stanisława Lema km: 0+000 do km: 0+035,67 wraz z budową towarzyszącej infrastruktury technicznej w postaci odwodnienia, oświetlenia, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej oraz budową pasa wyłączenia z ulicy Stanisława Lema i przebudową kolidującego uzbrojenia terenu: odwodnienia i oświetlenia.” Projektowana inwestycja planowana jest do realizacji w Krakowie na niżej wymienionych działkach ewidencyjnych, które znajdują się (w odniesieniu do nieruchomości, które podlegają podziałowi – przed nawiasem podano numer działki, która powstanie w wyniku zatwierdzenia podziału i będzie przeznaczona pod drogę, w nawiasie podano numer działki przed podziałem): 1. między liniami rozgraniczającymi teren w

		granicach projektowanego pasa drogi gminnej; zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 2 specustawy: - nr 1/277 (1/22), 1/280 (1/269) obr. 52 j. ewid. Nowa Huta, 2. w terenie objętym obowiązkiem budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu; zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e specustawy: - nr 1/211, 1/257 obr. 52 j. ewid. Nowa Huta. ”Rozbudowa drogi gminnej nr 603755K klasy technicznej L – ul. Niepokalanej Panny Marii wraz z przebudową drogi gminnej nr 602915K klasy technicznej Z – ul. Na Załęczu i rozbudową drogi powiatowej nr 2279K klasy technicznej Z – ul. Longinusa Podbipięty oraz rozbiórką, budową i przebudową zjazdów, sieci oświetlenia drogowego, sieci elektrycznej, sieci teletechnicznej, sieci wodociągowej, sieci gazowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej w mieście Krakowie, gmina miejska Kraków, powiat m. Kraków, województwo małopolskie” na działkach ewidencyjnych między liniami rozgraniczającymi teren inwestycji w projektowanym pasie drogowym drogi gminnej nr 603755K – ul. Niepokalanej Panny Marii zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 2 ww. ustawy (w odniesieniu do działek, które ulegają podziałowi – przed nawiasem podano numer działki, która powstaje w wyniku podziału i jest przeznaczona pod drogę, w nawiasie podano numer działki przed podziałem): 11/1, 17/5 (17/1), 247/1 (247), 77/7 (77/2), 78/8 (78/3), 79/4, 81/5 (81/1), 82/5 (82/1), 84/3 (84/1), 85/12 (85/9), 85/10 (85/5), 237/1 (237), 237/2 (237), 127/3 (127/1), 128/9 (128/6), 250/1 (250), 129/29 (129/13), 129/31 (129/14), 130/1 (130), 131/10 (131/2), 249/1 (249), 236/5 (236/4), 132/47 (132/34), 132/49 (132/40), 133/2 (133/1), 135/30 (135/22), 135/26 (135/19), 135/28 (135/20), 135/24 (135/15), 225/6 (225/5), 216/5 (216/4) jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0056 184/4 (184), 219/2 (219), 231/2 (231), 220, 232, 221, 10/1 (10), 2/9, 195/7 (195/1), 195/9 (195/2), 222, 230, 97/8 (97/1), 97/10 (97/2), 97/12 (97/6), 196/3 (196/1), 196/5 (196/2), 197/4 (197/2), 197/6 (197/3), 198/6 (198/3), 198/4 (198/2), 223, 229, 224, 225, 226, 227, 108/6 (108), 228 jednostka ew. nr 126103_9 Kraków –

		Nowa Huta, obręb ew. nr 0057 7/9 (7/2), 11/5 (11/2), 19/31 (19/22), 20/1 (20), 334, 333, 332/2, 332/1, 331, 330, 329, 328, 327, 326, 281/8 (281/2), 325, 335, 281/9 (281/2), 282/19 (282/9), 350/1 (350), 377/1 (377), 376/1 (376), 351/1 (351), 324, 71/11 (71/10), 352/1 (352), 323, 304/24 (304/18), 304/26 (304/19), 304/22 (304/9), 304/20 (304/8), 282/17 (282/5), 322/1 (322), 132/18 (132/2), 133/16 (133/13) jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0058 na działkach ewidencyjnych między liniami rozgraniczającymi teren inwestycji w projektowanym pasie drogowym drogi powiatowej nr 2279K – ul. Longinusa Podbipięty zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 2 ww. ustawy (w odniesieniu do działek, które ulegają podziałowi – przed nawiasem podano numer działki, która powstaje w wyniku podziału i jest przeznaczona pod drogę, w nawiasie podano numer działki przed podziałem): 184/3 (184), 219/1 (219), 231/1 (231) jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0057; 133/12, 133/14 (133/8), 133/18 (133/13), 297/13, 297/14, 322/2 (322) jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0058 na części działek ewidencyjnych między liniami rozgraniczającymi w terenie niezbędnym dla realizacji obiektów budowlanych w istniejącym pasie drogowym drogi powiatowej nr 2279K – ul. Longinusa Podbipięty zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 2 ww. ustawy: 333 jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0055 10/4 jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0056 133/5, 133/7, 297/4, 297/6, 342, 343 jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0058 na działkach ewidencyjnych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji w zakresie objętym obowiązkiem rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. c ww. ustawy (w odniesieniu do działek, które ulegają podziałowi – przed nawiasem podano numer działki, która powstaje w wyniku podziału i jest objęta ww. obowiązkiem, w nawiasie podano numer działki przed podziałem): 333, 35/2, 35/3, 35/1 jednostka ew. nr 126103_9

		Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0055; 10/4, 11/2, 11/7, 13/3, 12/1, 14/1, 15/1, 16/1, 17/3, 17/6 (17/1), 247/2 (247), 77/8 (77/2), 77/6, 78/9 (78/3), 78/4, 79/2, 81/6 (81/1), 81/4, 84/4 (84/1), 82/6 (82/1), 84/2, 85/11 (85/5), 85/13 (85/9), 238, 128/10 (128/6), 129/30 (129/13), 250/2 (250), 129/27, 130/2 (130), 131/11 (131/2), 131/9, 249/2 (249), 236/6 (236/4), 135/31 (135/22), 135/27 (135/19), 135/29 (135/20), 135/25 (135/15), 225/7 (225/5), 226/7, 137/10, 138/22, 138/24 jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0056; 3, 4, 5, 233, 234, 185/3, 7, 8, 9, 10/2 (10), 2/11, 195/8 (195/1), 11/9, 195/3, 11/11, 195/4, 195/5, 11/13, 11/14, 195/6, 12/2, 11/2, 13/2, 13/1, 14/2, 14/3, 15/4, 15/2, 16/3, 16/1, 97/9 (97/1), 96/1, 97/11 (97/2), 96/2, 98, 97/3, 99, 97/4, 100, 196/6 (196/2), 104/1, 103/4, 197/5 (197/2), 197/7 (197/3), 202, 105/9 jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0057; 9/1, 10/3, 11/6 (11/2), 12/7, 13, 14/4, 14/2, 15, 16, 17/1, 17/3, 18/2, 19/18, 19/19, 19/32 (19/22), 304/25 (304/18), 297/9, 297/10, 297/11, 297/12 jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0058 na działkach ewidencyjnych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji w zakresie objętym obowiązkiem budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e ww. ustawy (w odniesieniu do działek, które ulegają podziałowi – przed nawiasem podano numer działki, która powstaje w wyniku podziału i jest objęta ww. obowiązkiem, w nawiasie podano numer działki przed podziałem): 333 jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0055; 10/4, 11/2, 11/7, 13/3, 14/1, 15/1, 16/1, 17/3, 17/6 (17/1), 247/2 (247), 77/8 (77/2), 77/6, 78/9 (78/3), 78/4, 79/2, 79/3, 81/6 (81/1), 81/4, 82/6 (82/1), 84/4 (84/1), 84/2, 85/13 (85/9), 85/11 (85/5), 237/3 (237), 238, 127/4 (127/1), 128/10 (128/6), 250/2 (250), 129/30 (129/13), 129/27, 129/32 (129/14), 130/2 (130), 131/11 (131/2), 131/9, 249/2 (249), 236/6 (236/4), 132/48 (132/34), 132/50 (132/40), 133/3 (133/1), 135/31 (135/22), 135/27 (135/19), 135/29 (135/20), 135/25 (135/15), 225/7 (225/5), 226/7, 137/10, 138/22, 138/24, 216/6 (216/4) jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta,

		obręb ew. nr 0056; 3, 4, 5, 233, 234, 185/3, 7, 8, 9, 10/2 (10), 11/2, 195/8 (195/1), 11/9, 195/10 (195/2), 195/3, 11/11, 195/4, 195/5, 11/13, 11/14, 195/6, 12/2, 11/2, 13/2, 13/1, 14/2, 14/3, 15/4, 15/5, 15/2, 16/3, 16/1, 16/4, 16/5, 97/9 (97/1), 96/1, 97/11 (97/2), 96/2, 98, 97/3, 97/4, 99, 100, 97/13 (97/6), 196/4 (196/1), 196/6 (196/2), 104/1, 103/4, 197/5 (197/2), 197/7 (197/3), 198/5 (198/2), 202, 105/9, 106, 107/2, 108/7 (108) jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0057; 5/3, 6/1, 8/2, 9/1, 10/3, 11/6 (11/2), 11/1, 12/7, 16, 17/1, 18/2, 19/18, 19/19, 19/32 (19/22), 20/2 (20), 22/1, 23/1, 25/7, 25/12, 25/14, 25/15, 25/17, 25/11, 377/2 (377), 71/12 (71/10), 304/25 (304/18), 297/11, 297/12 jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0058 na działkach ewidencyjnych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji w zakresie objętym obowiązkiem budowy lub przebudowy urządzeń wodnych zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. f ww. ustawy (w odniesieniu do działek, które ulegają podziałowi – przed nawiasem podano numer działki, która powstaje w wyniku podziału i jest objęta ww. obowiązkiem, w nawiasie podano numer działki przed podziałem): 2/3, 2/10, 186 jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0057; 281/3, 281/10 (281/2) jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0058 na działkach ewidencyjnych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji w zakresie objętym obowiązkiem budowy lub przebudowy innych dróg publicznych zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. g ww. ustawy (w odniesieniu do działek, które ulegają podziałowi – przed nawiasem podano numer działki, która 3 powstaje w wyniku podziału i jest objęta ww. obowiązkiem, w nawiasie podano numer działki przed podziałem): 333 jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0055; 10/4, 11/2, 138/24, 216/6 (216/4) jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0056; 5/3, 6/1 jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0058 na działkach ewidencyjnych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji w zakresie objętym obowiązkiem budowy lub przebudowy zjazdów zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. h ww. ustawy (w

		odniesieniu do działek, które ulegają podziałowi – przed nawiasem podano numer działki, która powstaje w wyniku podziału i jest objęta ww. obowiązkiem, w nawiasie podano numer działki przed podziałem): 11/7, 13/3, 12/1, 14/1, 15/1, 16/1, 247/2 (247), 77/8 (77/2), 78/9 (78/3), 81/6 (81/1), 82/6 (82/1), 85/13 (85/9), 85/11 (85/5), 129/30 (129/13), 249/2 (249), 236/6 (236/4), 132/50 (132/40), 132/39, 135/31 (135/22), 135/27 (135/19), 135/29 (135/20), 135/25 (135/15), 225/7 (225/5) jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0056; 184/5 (184), 3, 4, 8, 9, 10/2 (10), 195/8 (195/1), 195/10 (195/2), 195/3, 195/4, 13/2, 14/3, 15/4, 15/5, 15/2, 16/3, 16/5, 97/9 (97/1), 97/13 (97/6), 196/4 (196/1), 196/6 (196/2), 104/1, 197/5 (197/2), 197/7 (197/3), 198/5 (198/2), 202, 105/9, 105/3 jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0057; 8/2, 9/1, 10/3, 11/6 (11/2), 12/7, 15, 17/1, 18/2, 19/18, 19/19, 19/32 (19/22), 20/2 (20), 21, 25/14, 25/17, 25/11, 377/2 (377), 304/25 (304/18), 304/23 (304/9) jednostka ew. nr 126103_9 Kraków – Nowa Huta, obręb ew. nr 0058. "Rozbudowa ul. Romana Prawocheńskiego (droga publiczna kategorii gminnej nr 603135K, klasy D) w Krakowie w zakresie budowy chodnika wraz z budową i przebudową uzbrojenia terenu, w zakresie wykonania: • rozbudowy jezdni ulicy Romana Prawocheńskiego (droga publiczna kategorii gminnej nr 603135K, klasy D) od hm0+10,30 do hm1+52,30; • przebudowy innej drogi publicznej - ul. Wyciąska (droga publiczna kategorii gminnej nr 603595K, klasy L); • budowy chodnika po południowej stronie jezdni ul. Prawocheńskiego oraz w rejonie skrzyżowania, od hm 0+10,30 do hm1+86,08; • przebudowy i budowy zjazdów zwykłych, w ciągu odc. W1-W7 w hm0+25,85, hm0+29,29, hm0+30,79, hm0+77,16, hm0+83,04, hm0+85,16, hm1+07,78, hm1+18,29, hm1+48,81, hm1+49,77, w ciągu odc. W6- W9 w hm 0+17,29 • budowy kanalizacji deszczowej Ø400 - Ø1400 o łącznej długości ok. 174m wraz z budową przykanalików, studzienek wodościekowych oraz korytek liniowych na zjazdach, od hm0+10,30 do hm1+84,35; •

		budowy kablowej sieci oświetlenia ulicznego (o łącznej długości ok. 285m), rozbiórki istniejącej napowietrznej sieci oświetleniowej (o dł. ok. 205m) wraz z rozbiórką opraw oświetleniowych, od hm0-09,40 do hm 1+94,20; • budowy kanału technologicznego (o łącznej dł. ok. 226,5m), od hm 0+15,20 do hm1+88,00; • budowy napowietrznej sieci elektroenergetycznej nN (o dł. ok. 334m), przebudowy słupów wraz z przebudową napowietrznych przyłączy elektroenergetycznych, rozbiórka napowietrznej sieci elektroenergetycznej nN (o dł. ok. 330m), od hm0-08,00 do hm1+95,20; • budowy sieci gazowej średniego ciśnienia z rur Ø90x5,4mm i Ø63x5,8mm (o dł. ok. 124m) wraz z przebudową przyłączy gazowych, rozbiórka istn. odcinków sieci (o dł. 123m), od hm 0+41,00 do hm1+57,50; • budowy sieci wodociągowej Ø100mm (dł. ok. 165m) wraz z przebudową przyłączy wodociągowych, przebudową hydrantu podziemnego, rozbiórka istn. odcinka sieci wodociągowej (dł. ok. 164m), od hm0-04,10 do hm1+57,50; • budowy napowietrznej sieci teletechnicznej (o dł. ok. 36m) wraz z budową słupów teletechnicznych oraz przebudową napowietrznych przyłączy teletechnicznych, budowy kablowej sieci teletechnicznej (o dł. ok. 425m) wraz z rozbiórką napowietrznej sieci teletechnicznej (o dł. ok. 185m) i kablowej sieci (o dł. ok. 150m), od hm0+18,50 do hm1+87,70; • przebudowy przyłącza kanalizacji sanitarnej Ø 150 (o dł. ok. 8,5m), w hm0+69,90; • rozbiórki odcinków kolidujących ogrodzeń w ciągu ul. Prawocheńskiego (o łącznej dł. ok. 150m), od hm0+03,20 do hm1+31,40 oraz od hm1+46,55 do hm1+52,60; • wycinki kolidującej zieleni” Zlokalizowanych na działkach: • między liniami rozgraniczającymi projektowany pas drogowy drogi gminnej (ul. Prawocheńskiego): 168 (168/1), 170/2 (170/4), 170/3 (170/6), 172 (172/1), 173 (173/1), 174/1 (174/4), 174/3 (174/6), 559 (559/1) obr. 33 j.ew. Nowa Huta w Krakowie; • w granicach terenu objętego obowiązkiem budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu: 143, 144, 152/1, 152/2, 152/3, 168 (168/2), 170/2 (170/5), 170/3 (170/7), 173 (173/2), 174/1 (174/5)

		174/3 (174/7), 559 (559/2, 559/3, 559/4) obr. 33 j.ew. Nowa Huta w Krakowie; • w granicach terenu objętego obowiązkiem budowy lub przebudowy zjazdów: 143, 144, 152/2, 152/3, 168 (168/2), 170/3 (170/7), 172 (172/2), 173 (173/2), 174/1 (174/5), 174/3 (174/7), 559 (559/2) obr. 33 j.ew. Nowa Huta w Krakowie; • w granicach terenu objętego obowiązkiem rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych: 173 (173/2), 174/3 (174/7) obr. 33 j.ew. Nowa Huta w Krakowie; • w granicach terenu objętego obowiązkiem budowy lub przebudowy innych dróg publicznych - ul. Wyciąska (droga publiczna kategorii gminnej nr 603595K, klasy L): 552 obr. 33 j.ew. Nowa Huta w Krakowie (w nawiasach podano numery działek po podziale). "Rozbudowa ulicy Dybowskiego (gminna, klasy L, na długości 1 km) i budowa ul. Łozińskiego (gminna, klasy D, na długości 0,33 km) w Krakowie" Obejmującej swym zakresem: • rozbudowę ul. Dybowskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Józefa Sawy-Calińskiego do granic miasta Krakowa, na długości ok 1,0km • budowę ul. Łozińskiego na odcinku od rejonu skrzyżowania z ul. Dybowskiego do projektowanego placu do zawracania (długość około 325m), • przebudowę i budowę zjazdów, • przebudowę skrzyżowań, • budowę chodników dla pieszych, • budowę systemu kanalizacji deszczowej wraz z osadnikiem oraz wylotem, w zakresie: – od km -0+037.79 do km 0+925.65 wzdłuż ul. Dybowskiego, – od km 0+000.00 do km 0+326.71 wzdłuż ul. Łozińskiego, – 225m wzdłuż ul. Stopki, zakończony wylotem wraz z umocnieniem, • rozbiórkę i budowę systemu kanalizacji ogólnospławnej (budowa zbiorników bezodpływowych) w zakresie: – w km 0+557.40 wzdłuż ul. Dybowskiego, – w km 0+655.27 wzdłuż ul. Dybowskiego, • rozbiórkę i budowę sieci wodociągowej w zakresie: – w km 0+128.84 do km 0+310.75 wzdłuż ul. Dybowskiego, – w km 0+376.42 do km 0+431.96 wzdłuż ul. Dybowskiego, – w km 0+504.58 do km 0+929.96 wzdłuż ul. Dybowskiego, – w km 0+000.00 do km 0+ 325.056 wzdłuż ul. Łozińskiego, • rozbiórkę i budowę sieci

		gazowej w zakresie: – od km 0+081.76 do km 0+281.71 wzdłuż ul. Dybowskiego, – od km 0+395.16 do km 0+469.44 wzdłuż ul. Dybowskiego, – od km 0+495.72 do km 0+496.52 wzdłuż ul. Dybowskiego, – od km 0+549.66 do km 0+560.37 wzdłuż ul. Dybowskiego, – od km 0+620.68 do km 0+638.45 wzdłuż ul. Dybowskiego, – od km 0+830.30 do km 0+845.06 wzdłuż ul. Dybowskiego, – w km 0+041.77 wzdłuż ul. Łozińskiego, – w km 0+075.74 wzdłuż ul. Łozińskiego, – w km 0+110.23 wzdłuż ul. Łozińskiego, – od km 0+138.22 do km 0+241.99 wzdłuż ul. Łozińskiego, • rozbiórkę i budowę sieci energetycznej eN w zakresie: – od km 0+468.84 do km 0+470.94 wzdłuż ul. Dybowskiego, – w km 572.46 wzdłuż ul. Dybowskiego, – od km 0+615.21 do km 0+641.26 wzdłuż ul. Dybowskiego, – od km 0+096.62 do km 0+177.12 wzdłuż ul. Łozińskiego, – od km 0+189.58 do km 0+200.66 wzdłuż ul. Łozińskiego, – od km 0+219.51 do km 0+224.93 wzdłuż ul. Łozińskiego, • rozbiórkę i budowę sieci energetycznej oświetlenia ulicznego w zakresie: – od km -0+055.00 do km 0+897.25 wzdłuż ul. Dybowskiego, – od km 0+000.00 do km 0+321.18 wzdłuż ul. Łozińskiego, – 60m wzdłuż ul. Stopki, • budowę kanału technologicznego w zakresie: – od km -0+030.00 do km 925.65 wzdłuż ul. Dybowskiego, – od km 0+000.00 do km 0+326.71 wzdłuż ul. Łozińskiego, • przebudowę sieci teletechnicznej napowietrznej w zakresie: – od km 0+260.00 do km 652.00 wzdłuż ul. Dybowskiego, – od km 0+000.00 do km 0+225.00 wzdłuż ul. Łozińskiego, • budowę palisady betonowej wraz z miejscowym umocnieniem skarpy od km 0+016.00 do km 0+075.00, • wycinkę zieleni kolidującej z inwestycją lub będącej w złym stanie fitosanitarnym, • roboty rozbiórkowe: • rozbiórka elementów drogowych (chodniki, krawężniki, obrzeża, nawierzchnie, zjazdy) • rozbiórka sieci oświetlenia ulicznego • rozbiórka sieci energetycznej SN i eN • rozbiórka sieci wodociągowej • rozbiórka sieci gazowej • rozbiórka ogrodzeń posesji przylegających do drogi i kolidujących z projektowanym układem • rozbiórka rowów przydrożnych w km 0+237.70 – 0+271.60 (33.9 m) i 0+339.00 – 0+385.90 (46.9m)

		Zmiana ostatecznej decyzji Nr 2/6740.4/2018 z dnia 09.02.2018 r. znak: AU-01-3.6740.4.16.2017.JZI o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zamierzenia pn.: „Rozbudowa ulicy Tomickiego (droga gminna, klasy Z zbiorczej) wraz z odwodnieniem w Krakowie (w km:0+014.00 do km:0+735.50), z przebudową zjazdów (w km 0+071.50, w km 0+108.50, w km 0+166.00, w km 0+208.00, w km 0+272.00), z budową zjazdów (w km 0+224.00, w km 0+330.00, w km 0+575.00, w km 0+663.00) wraz z infrastrukturą techniczną - budową sieci: kanalizacji ogólnospławnej (średnica DN400mm i DN500mm o długości ok. L=700m, km 0+042.00 – 0+579.00), kanalizacji deszczowej (średnica DN300mm i DN400mm o długości ok. L=160m, km 0+604.00 – 0+730.00); rozbudową sieci oświetlenia ulicznego (o długości ok. L=800m, km 0+023.00 – 0+798.00); przebudową sieci: energetycznej (o długości ok. L=650m, km 0+032.00 – 0+750.00), gazowej (średnica DN200mm i DN400mm o długości ok. L=420m, km 0+170.00 – 0+476.00 i km 0+697.00 – 0+702.00), teletechnicznej (o długości ok. L=40m, km 0+040.00 – 0+070.00 i km 0+151.00 – 0+154.00); zabezpieczeniem sieci: energetycznej (o długości ok. L=80m), gazowej (o długości ok. L=50m) i teletechnicznej (o długości ok. L=15m), likwidacją odcinków sieci: energetycznej (o długości ok. L=850m), kanalizacji ogólnospławnej (o długości ok. L=30m) teletechnicznej (o długości ok. L=40m), gazowej (o długości ok. L=510m) oraz budową muru oporowego (o długości 12m i hmax=90cm km 0+231.00 – 0+243.00)”; w zakresie: − zmiany uwzględnienia wymaganej korekty podziału działki nr 20/32 (20/58, 20/59, 20/60, 20/61, 20/62, 20/63) obr. 48 jedn. ewid. Nowa Huta − zmiany załącznika nr 1 – mapy z proponowany przebiegiem drogi w zakresie działki nr 20/32 (20/58, 20/59, 20/60, 20/61, 20/62, 20/63) obr. 48 jedn. ewid. Nowa Huta − zmiany załącznika nr 3 – tabelarycznego zestawienia działek – w zakresie działki nr 20/32 (20/58, 20/59, 20/60, 20/61, 20/62, 20/63) obr. 48 Nowa Huta − zmiany obowiązku dokonania

		budowy sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy DN200mm i długości 13,0m na części działki nr 20/32 (po podziale nr 20/62) obr. 48 Nowa Huta o powierzchni 42m²
		"Budowa drogi gminnej (ul. Na Łąkach) klasy technicznej D na odcinku od hm -0+40,89 do hm 1+134,67 (L=175,6 m) na terenie miasta Krakowa" obejmującej swym zakresem następujące roboty budowlane: • budowa jezdni asfaltowej od hm -0+40,89 do hm 1+11,57; • budowa dróg dla pieszych od hm -0+40,89 do hm 1+34,67; • budowa ścieżki rowerowej od hm 1+24,98 do hm 1+34,67; • budowa zjazdów zwykłych str. L hm -0+31,75, str. L hm -0+19,50, str. L hm-0+11,85, str. L hm 0+08,31, str. L hm 0+27,79, str. P -0+20,32, str. P hm 0+17,04, str. P hm 0+74,10, str. P 1+09,86; • budowa placu do zawracania, zjazdu zwykłego w hm 1+04,92; • rozbiórka nawierzchni z kruszywa P=560 m2 od hm O+03,80 do hm 1+27,44; • rozbiórka nawierzchni z masy bitumicznej P=255,8 m2 od hm -0+40,89 do hm 0+03,80, od hm 1+27,44 do hm 1+34,67; • rozbiórka nawierzchni z płyt betonowych P=24 m2 od hm 1+03,68 do hm 1+16,21; • rozbiórka nawierzchni z betonowej kostki brukowej P=120,4 m2 od hm -0+40,89 do hm 0+00,00; • rozbiórka krawężników betonowych L całkowita=86,7 m od hm -0+40,89 do hm 0+03,22; • rozbiórka obrzeży betonowych L całkowita=91,4 m od hm -0+40,89 do hm 0+00,00, • rozbiórka ogrodzeń L całkowita = 43,7 m od hm 0+40,62 do hm 0+62,71, od hm 0+77,45 do hm 0+92,83; • rozbiórka betonowego murku oporowego L=10,0 m od hm 1+03,68 do hm 1+05,50; • rozbiórka innej budowli- podmurówki betonowej P= 15,4 m2 w hm 0+40,22; • wycinka drzew i krzewów; • budowa oznakowania drogowego; • rozbiórka istniejących sieci infrastruktury technicznej: - sieci wodociągowej L=111,5 m; od hm 0+38,91 do hm 1+28,6; - sieci elektroenergetycznej: linia kablowa sN L=8 m; linia kablowa nN L=90 m; oprawy oświetleniowe - 4 szt.; słup oświetleniowy - 4 szt.; przewody oświetleniowe L=135 m; od hm 0+00,92 do hm 0+94,75 od hm 0+59,95 do hm 1+18,93; -sieci teletechnicznej: słup teletechniczny- 3 szt.; linia napowietrzna L=136,1 m; od hm -

		0+04,93 do hm 0+96,51; • budowa zabezpieczenia istniejącej sieci gazowej L=8 m hm 0+79,80; • budowa zabezpieczenia istniejącej sieci ciepłowniczej P=48 m2 hm 1+24,00; • budowa sieci elektroenergetycznej (oświetleniowej), L=147,2 m od hm -0+33,71 do hm 1+13,43; • budowa doziemnej sieci elektroenergetycznej nN, L=65,6 m od hm 0+61,44 do hm 1+18,93; • przebudowa sieci elektroenergetycznej sN, L=9 m w hm 1+30,16; • budowa sieci wodociągowej, L=103,3 m od hm 0+38,91 do hm 1+28,61; • budowa sieci kanalizacji deszczowej, L=150,5 m od hm -0+13,23 do hm 1+20,57; • budowa sieci teletechnicznej, L=168,7 m od hm -0+04,93 do hm 1+38,17 Przedmiotowa inwestycja planowana jest do realizacji na niżej wymienionych działkach ewidencyjnych nie podlegających podziałowi oraz działkach powstałych w wyniku podziału nieruchomości, które znajdują się w liniach rozgraniczających teren projektowanego pasa drogowego drogi gminnej ul. Na Łąkach: – na działkach ewidencyjnych - nie podlegających podziałowi, położonych w liniach rozgraniczających teren projektowanego pasa drogowego: • działka nr: 245/1 obr. 54 Nowa Huta – w całości • działka nr: 69/5 obr. 54 Nowa Huta – w całości • działka nr: 69/4 obr. 54 Nowa Huta – w całości • działka nr: 245/2 obr. 54 Nowa Huta – w całości – na działkach ewidencyjnych – powstałych w wyniku podziału, położonych w liniach rozgraniczających teren projektowanego pasa drogowego (w nawiasie podano nr działki przeznaczonej pod inwestycję przed podziałem): • działka nr 1/9 (1/6) obr. 54 Nowa Huta • działka nr 69/9 (69/6) obr. 54 Nowa Huta • działka nr 69/7 (69/3) obr. 54 Nowa Huta • działka nr 68/3 (68/1) obr. 54 Nowa Huta • działka nr 67/3 (67/1) obr. 54 Nowa Huta • działka nr 66/3 (66/1) obr. 54 Nowa Huta • działka nr 65/3 (65/1) obr. 54 Nowa Huta • działka nr 65/5 (65/2) obr. 54 Nowa Huta W sąsiedztwie planowanej inwestycji nadal trwają prace związane z budową drogi ekspresowej S7 na odcinku Widoma – Kraków Nowa Huta. Do tej pory oddano do użytku 13,3 km z ponad 18 km trasy. Obecnie realizowane są kluczowe

		fragmenty miejskie z węzłami Grębałów i Mistrzejowice. W 2025 r. planowane jest udostępnienie 2,3 km odcinka do Nowej Huty, a zakończenie całej inwestycji, w tym ostatnich 2,7 km, przewidziano na 2026 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**Brak**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**Brak**
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie dnia 22 stycznia 2025 r. wydał decyzję nakazującą Zarządowi Infrastruktury Wodnej obowiązek budowy zbiornika retencyjnego oraz kanalizacji opadowej wraz ze zjazdem i drogą dojazdową do zbiornika, który znajduje się przy ul. Folwarcznej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	**Brak**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 15 czerwca 2022 r. nr AU-2/6733/98/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa elektroenergetycznej sieci kablowo-napowietrznej SN 15kV ze współbieżną kanalizacją światłowodową, budowa sieci kablowo - napowietrznej nN 0,4kV, budowa kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz czterech złączy kablowych SN 15 kV na os. Pleszów, os. Chałupki, os. Branice na działkach nr 3, 37, 4, 1/24, 1/12, 35, 18/1, 18/2, 31, 32, 25, 24, 6, 5 obr. 38 Nowa Huta, działkach nr 1, 426, 2/2, 2/1, 2/12, 47, 48/1, 48/3, 49/4, 49/3, 49/5, 533/4, 533/3, 533/2, 533/1, 112, 109/2, 109/3, 109/4, 109/1, 110/4, 110/6 obr. 39 Nowa Huta, działkach nr 290, 12, 9, 13, 43/1, 43/2, 43/3, 42, 307, 14, 41/1, 15/8, 15/9, 15/5, 15/4, 41/2, 69, 70, 38, 37/1, 292/3, 292/1, 351/8 obr. 40 Nowa Huta oraz działkach nr 243, 203/22, 203/21, 203/20, 203/23, 203/24, 203/12, 203/14, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215/2, 215/1, 216, 217, 218, 219, 220, 221 obr. 41 Nowa Huta w rejonie ul. Suchy Jar, ul. Branickiej, ul. Karowa, ul. Młotków i ul. Łubinowej w Krakowie”.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	**Brak**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	**Brak**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	**Brak**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**Brak**
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**tak**	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**tak**	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	**nie**	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**Decyzja nr 695/6740.2/2025 została wydana w dniu 21 listopada 2025 r., znak: AU-01-3.6740.2.58.2025.ASR przez Prezydenta Miasta Krakowa i stała się ostateczna dnia 24 listopada 2025 r.** **Deweloper uzyskał DECYZJĘ NR 458/6740.2/2026, znak: AU-01-3.6740.2.52.2026.ASR, z dnia 2 września 2026, ostateczną z dniem 18 września 2026 roku, zmieniającą decyzję pozwolenia na budowę nr 695/6740.2/2025 z dnia 21.11.2025r. znak: AU-01-3.6740.2.58.2025.ASR oraz zatwierdzająca zamienny projekt architektoniczno-budowlany w zakresie następujących zmian:** **- zmiana sposobu użytkowania:** **• Na 1 piętrze:** **- lokali biurowych nr 4, 6, 18, 28, 30, 40, 42 na lokale mieszkalne;** **- lokalu biurowego nr 16 na lokal mieszkalny wraz z połączeniem z lokalem mieszkalnym nr 17;** **• Na 2 piętrze:** **- lokali biurowych nr 7, 9, 19, 21, 31, 33, 43, 45 na lokale mieszkalne;** **• Na 3 piętrze:** **- lokali biurowych nr 12, 24, 34, 36, 46, 48 na lokale mieszkalne;** **- lokalu biurowego nr 10 na lokal mieszkalny wraz z połączeniem z lokalem mieszkalnym nr 11;** **- lokalu biurowego nr 22 na lokal mieszkalny wraz z połączeniem z lokalem mieszkalnym nr 23.**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót – 4 grudnia 2025 r. **Planowany termin zakończenia robót – 30 listopada 2026 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Nie dotyczy. Inwestycja polega na przebudowie oraz zmianie użytkowania budynku biurowego na mieszkalno-biurowy wraz z zagospodarowaniem terenu, zmianie kondygnacji podziemnej na naziemną oraz przebudowie wewnętrznych instalacji w budynku: wodno-kanalizacyjnych, c.o. enn., klimatyzacji na działkach nr 89/3, 90/1, obr. 50 Nowa Huta, Osiedle Teatralne 9A w Krakowie.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy. Inwestycja na przebudowie oraz zmianie użytkowania budynku biurowego na mieszkalno-biurowy wraz z zagospodarowaniem terenu, zmianie kondygnacji podziemnej na naziemną oraz przebudowie wewnętrznych instalacji w budynku: wodno-kanalizacyjnych, c.o. enn., klimatyzacji na działkach nr 89/3, 90/1, obr. 50 Nowa Huta, Osiedle Teatralne 9A w Krakowie.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia budynku została określona na podstawie normy PN-ISO 9836:2022-07, zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**Środki własne**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Podstawą wyliczenia składki na fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy i iloczynu stawki procentowej 0,45%.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Umowa o prowadzenie MRP (załącznik do umowy deweloperskiej). Rachunek służący do gromadzenia i zabezpieczenia wpłat nabywców. Otwarty rachunek powierniczy w ING Banku Śląskim. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). ING Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z ING Bankiem Śląskim. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**ING Bank Śląski SA**	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	25% Etap I – zakup gruntu wraz z istniejącym budynkiem, dokumentacja projektowa, uzyskanie pozwolenia na przebudowę, zorganizowanie zaplecza budowy – do dnia 31 stycznia 2026 r., 25% Etap II – zakup gruntu wraz z istniejącym budynkiem, roboty rozbiórkowe i wyburzenia, demontaż istniejącej instalacji went-klim – do dnia 28 lutego 2026 r., 25% Etap III – zakup gruntu wraz z istniejącym budynkiem, zakończenie robót rozbiórkowych i wyburzeniowych, wzmocnienie stropów 3 piętro, wykonanie szachtów windowych dwóch klatek oraz roboty murowe dwóch klatek, instalacje wewnętrzne: wod.-kan., c.o. elektryka dla 2 klatek (w zakresie pionów instalacyjnych) – do dnia 31 marca 2026 r., 15% Etap IV – izolacje fundamentów, instalacje wewnętrzne: wod.-kan., c.o. elektryka, instalacje wentylacji i klimatyzacji (bez osprzętu i uruchomień), wzmocnienia stropów parter, 1 piętro, 2 piętro, wykonanie szachtów windowych dla dwóch klatek schodowych oraz roboty murowe pozostałe klatki, montaż dźwigów windowych bez uruchomień, remont elewacji bocznej i tylnej, montaż stolarki zewnętrznej, roboty tynkarskie i wylewki dwóch klatek, komórki lokatorskie, zabudowy gk, tynki wewnętrzne w lokalach – do dnia 30 czerwca 2026 r., 10% Etap V – zakończenie remontu elewacji, uruchomienie instalacji i wind, uzyskanie protokołu odbioru prac konserwatorskich, zakończenie wszystkich prac i uzyskanie PNU – **do dnia 30 listopada 2026 r.**	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Jeżeli z dokumentacji będzie wynikać, iż powierzchnia użytkowa lokalu (bez przynależności) ulegnie zmniejszeniu bądź zwiększeniu to cena sprzedaży ulegnie zmniejszeniu lub zwiększeniu, o iloczyn różnicy pomiędzy ostateczną powierzchnią lokalu w stosunku do projektowanej oraz ceny metra kwadratowego wskazanej w umowie deweloperskiej, z zastrzeżeniem postanowień tej umowy. W przypadku zmiany stawek podatku VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty części ceny Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy na zasadach wskazanych w dalszej części prospektu, chyba, że pomimo zmiany stawki podatku VAT cena nie ulegnie zmianie na skutek obniżenia ceny netto przez dewelopera.	

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**Regulują warunki umowy deweloperskiej.** W tym między innymi następujące zapisy: **Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:** 1) umowa deweloperska 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, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 3) deweloper nie doręczył nabywcy (zgodnie z art. 21 i art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym) prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym będącego przedmiotem umowy deweloperskiej w terminie określonym w tej umowie, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej, 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 8) w przypadku zmiany ceny lokalu spowodowanej różnicą powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni wskazanej w niniejszej umowie o więcej niż 2 %, 9) w przypadku zmiany stawek podatku VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty części ceny – chyba, że pomimo zmiany stawki podatku VAT cena nie ulegnie zmianie (na skutek obniżenia ceny netto przez dewelopera), 10) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 11) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie, 12) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 13) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 14) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. **Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:** 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

	2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

DZIAŁ IV NIERUCHOMOŚCI, NA KTÓRYCH REALIZOWANE JEST PRZEDSIĘWZIĘCIE NIE ZAWIERA WPISÓW, CO OZNACZA, ŻE NIERUCHOMOŚCI SĄ WOLNE OD OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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.

DZIAŁ IV NIERUCHOMOŚCI, NA KTÓRYCH REALIZOWANE JEST PRZEDSIĘWZIĘCIE NIE ZAWIERA WPISÓW, CO OZNACZA, ŻE NIERUCHOMOŚCI SĄ WOLNE OD OBCIĄŻEŃ HIPOTECZNYCH.

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;

MOŻLIWOŚĆ ZAPOZNANIA SIĘ Z W/W DOKUMENTAMI ISTNIEJE W BIURZE BUDOWY ZLOKALIZOWANYM NA TERENIE BUDOWY PRZY OSIEDLU TEATRALNYM 9A W KRAKOWIE W GODZINACH 9.00-17.00, OD PONIEDZIAŁKU DO PIĄTKU, ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ RÓWNIEŻ INDYWIDUALNEGO UZGODNIENIA TERMINU ZAPOZNANIA SIĘ Z W/W DOKUMENTAMI

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski SA,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ING BANK ŚLĄSKI S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: ING BANK ŚLĄSKI SPÓŁKA AKCYJNA (ZNAK SŁOWNY)

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

III. 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 2023 r. poz. 2488).

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.

Deweloper informuje, że w promieniu 1 km od inwestycji planowana jest budowa nowych obiektów. Szczegółowe informacje na ten temat zawarte są w Załączniku nr 5 do niniejszego prospektu.

Deweloper informuje, że w odległości ok. 500 metrów od inwestycji, na Osiedlu Teatralnym 19 w Krakowie, toczy się postępowanie administracyjne dotyczące innego projektu budowlanego. Decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 79/6740.2/2025 z dnia 19 lutego 2025 r. stwierdzono wygaśnięcie obowiązującego pozwolenia na budowę w związku z ponad trzyletnią przerwą w prowadzeniu robót. Następnie, w dniu 1 kwietnia 2025 r., nadano tej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, co oznacza formalny zakaz kontynuowania prac budowlanych. Obecnie teren inwestycji na Osiedlu Teatralnym 19 podlega kontrolom Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i jest objęty działaniami zabezpieczającymi, co może wiązać się z okresowymi uciążliwościami, takimi jak ograniczony dostęp do przestrzeni publicznych, hałas, obecność sprzętu technicznego oraz nieukończony plac budowy.

DEWELOPER INFORMUJE, ŻE ze względu na historyczny charakter istniejącego budynku, obszaru zagospodarowania terenu (w tym istniejącego parkingu) oraz obowiązujący nadzór ochrony konserwatorskiej:

- struktura przegród ścian nośnych wewnętrznych i zewnętrznych murowanych oraz stropodachu budynku (w tym współczynniki przenikania ciepła oraz wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną) pozostają bez zmian zgodnie ze stanem istniejącym,

- istniejące na ścianach wewnętrznych tynki pozostają bez zmian **(wraz z uzupełnieniem ubytków w niezbędnym zakresie)**, w związku z czym dopuszcza się występowanie odchyłek i krzywizn większych niż te określone we współczesnych normach,

- istniejące wykończenie historyczne elewacji budynku oraz wykończenie ścian zewnętrznych budynku od wewnątrz (tynki wewnętrzne) pozostają bez zmian i będą objęte zakresem remontu,

- ochrona przed hałasem i drganiami w zakresie ścian, stropów oraz klatek schodowych budynku pozostaje bez zmian zgodnie ze stanem istniejącym,

- odległość okien lokali mieszkalnych oraz lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne od miejsc postojowych naziemnych wynosi nie mniej niż 6 m i pozostaje bez zmian zgodnie ze stanem istniejącym,

- wysokość parapetów okiennych okien lokali mieszkalnych oraz lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wynosi około 75 cm i pozostaje bez zmian zgodnie ze stanem istniejącym.

Budynek składać się będzie z czterech kondygnacji nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, w którym to budynku będzie znajdować się około 16 lokali mieszkalnych oraz około 32 lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne - **przy czym ostateczna liczba lokali może ulec zmianie zgodnie z treścią pkt poniżej lub w następstwie jednostkowych przypadków połączenia lub podziału lokali w toku ich wyodrębniania i sprzedaży, którego usytuowanie na nieruchomości określa załącznik do umowy deweloperskiej.**

W celu zrealizowania przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z treścią § 4 umowy deweloperskiej, deweloper planuje wystąpić o wydanie decyzji zamiennej. Ponadto, zakres decyzji zamiennej będzie dotyczył zmiany, zgodnie z którą w budynku będzie się znajdować około 40 lokali mieszkalnych i około 8 lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne.

DEWELOPER INFORMUJE, ŻE złożył wniosek o przyłączenie działki numer 90/1, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórza w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer KR1P/00166413/4, do księgi wieczystej numer KR1P/00230821/7, obejmującej działkę numer 89/3, a sąd wniosek rozpatrzył, w wyniku czego dla działek nr 89/3, 90/1 Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórza w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KR1P/00230821/7**.

Deweloper uzyskał DECYZJĘ NR 458/6740.2/2026, znak: AU-01-3.6740.2.52.2026.ASR z dnia 2 września 2026, ostateczną z dniem 18 września 2026 roku, zmieniającą decyzję pozwolenia na budowę nr 695/6740.2/2025 z dnia 21.11.2025r. znak: AU-01-3.6740.2.58.2025.ASR oraz zatwierdzająca zamienny projekt architektoniczno-budowlany w zakresie następujących zmian:

- zmiana sposobu użytkowania:

• Na 1 piętrze:

- lokali biurowych nr 4, 6, 18, 28, 30, 40, 42 na lokale mieszkalne;

- lokalu biurowego nr 16 na lokal mieszkalny wraz z połączeniem z lokalem mieszkalnym nr 17;

• Na 2 piętrze:

- lokali biurowych nr 7, 9, 19, 21, 31, 33, 43, 45 na lokale mieszkalne;

• Na 3 piętrze:

- lokali biurowych nr 12, 24, 34, 36, 46, 48 na lokale mieszkalne;

- lokalu biurowego nr 10 na lokal mieszkalny wraz z połączeniem z lokalem mieszkalnym nr 11;

- lokalu biurowego nr 22 na lokal mieszkalny wraz z połączeniem z lokalem mieszkalnym nr 23.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dla inwestycji polegającej na przebudowie oraz zmianie użytkowania budynku biurowego na mieszkalno-biurowy wraz z zagospodarowaniem terenu, zmianie kondygnacji podziemnej na naziemną oraz przebudowie wewnętrznych instalacji w budynku: wodno-kanalizacyjnych, c.o. enn., klimatyzacji na działkach nr 89/3, 90/1, obr. 50 Nowa Huta, Osiedle Teatralne 9A w Krakowie, powierzchnia użytkowa dla: • Lokalu nr U1 – użytkowego o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wynosi 61,56 m^2, • Lokalu nr M2 – o charakterze mieszkalnym wynosi 43,62 m^2, • Lokalu nr U3 – użytkowego o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wynosi 35,97 m^2, • Lokalu nr M4 – o charakterze mieszkalnym wynosi 62,70 m^2, • Lokalu nr M5 – o charakterze mieszkalnym wynosi 45,27 m^2, • Lokalu nr M6 – o charakterze mieszkalnym wynosi 40,55 m^2, • Lokalu nr M7 – o charakterze mieszkalnym wynosi 62,45 m^2, • Lokalu nr M8 – o charakterze mieszkalnym wynosi 45,45 m^2, • Lokalu nr M9 – o charakterze mieszkalnym wynosi 40,66 m^2, • Lokalu nr M10,11 – o charakterze mieszkalnym wynosi 112,46 m^2, • Lokalu nr M12 – o charakterze mieszkalnym wynosi 40,98 m^2, • Lokalu nr U13 – użytkowego o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wynosi 47,98 m^2, • Lokalu nr M14 – o charakterze mieszkalnym wynosi 38,76 m^2, • Lokalu nr U15 – użytkowego o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wynosi 35,50 m^2, • Lokalu nr M16,17 – o charakterze mieszkalnym wynosi 90,74 m^2, • Lokalu nr M18 – o charakterze mieszkalnym wynosi 41,19 m^2, • Lokalu nr M19 – o charakterze mieszkalnym wynosi 50,31 m^2, • Lokalu nr M20 – o charakterze mieszkalnym wynosi 40,21 m^2, • Lokalu nr M21 – o charakterze mieszkalnym wynosi 40,67 m^2, • Lokalu nr M22, 23 – o charakterze mieszkalnym wynosi 93,11 m^2, • Lokalu nr M24 – o charakterze mieszkalnym wynosi 41,76 m^2, • Lokalu nr U25 - użytkowego o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wynosi 48,45 m^2, • Lokalu nr M26 – o charakterze mieszkalnym wynosi 38,68 m^2, • Lokalu nr U27 - użytkowego o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wynosi 35,84 m^2, • Lokalu nr M28 – o charakterze mieszkalnym wynosi 50,71 m^2, • Lokalu nr M29 – o charakterze mieszkalnym wynosi 39,44 m^2, • Lokalu nr M30 – o charakterze mieszkalnym wynosi 40,25 m^2, • Lokalu nr M31 – o charakterze mieszkalnym wynosi 50,10 m^2, • Lokalu nr M32 – o charakterze mieszkalnym wynosi 39,53 m^2, • Lokalu nr M33 – o charakterze mieszkalnym wynosi 40,46 m^2, • Lokalu nr M34 – o charakterze mieszkalnym wynosi 50,98 m^2, • Lokalu nr M35 – o charakterze mieszkalnym 41,03 m^2, • Lokalu nr M36 – o charakterze mieszkalnym wynosi 41,16 m^2, • Lokalu nr U37 - użytkowego o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wynosi 47,82 m^2, • Lokalu nr M38 – o charakterze mieszkalnym wynosi 39,61 m^2, • Lokalu nr U39 – użytkowego o przeznaczeniu innym niż mieszkalne wynosi 35,43 m^2,

	• Lokalu nr M40 – o charakterze mieszkalnym wynosi 49,39 m^2, • Lokalu nr M41 – o charakterze mieszkalnym wynosi 40,32 m^2, • Lokalu nr M42 – o charakterze mieszkalnym wynosi 40,89 m^2, • Lokalu nr M43 - o charakterze mieszkalnym wynosi 49,37 m^2, • Lokalu nr M44 – o charakterze mieszkalnym 40,35 m^2, • Lokalu nr M45 – o charakterze mieszkalnym wynosi 40,97 m^2, • Lokalu M46 – o charakterze mieszkalnym wynosi 49,50 m^2, • Lokalu M47 – o charakterze mieszkalnym wynosi 42,20 m^2, • Lokalu M48 - o charakterze mieszkalnym wynosi 41,69 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B01 wynosi 3,75 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B02 wynosi 3,40 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B03 wynosi 4,22 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B04 wynosi 4,80 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B05 wynosi 4,23 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B06 wynosi 5,10 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B07 wynosi 4,43 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B08, B09 wynosi 7,96 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B10 wynosi 4,51 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B11 wynosi 3,65 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B12 wynosi 6,40 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B13 wynosi 4,03 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B14 wynosi 3,43 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B15 wynosi 4,25 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B16 wynosi 4,79 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B17 wynosi 4,21 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B18 wynosi 5,22 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B19 wynosi 5,08 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B20 wynosi 4,50 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B21 wynosi 5,13 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B22 wynosi 3,65 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B23 wynosi 3,11 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B24 wynosi 3,63 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B25 wynosi 3,52 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B26 wynosi 3,01 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B27 wynosi 3,60 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B28 wynosi 5,27 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B29 wynosi 4,62 m^2, • Boksu lokatorskiego oznaczonego nr B30 wynosi 5,61 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K01 wynosi 12,21 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K02 wynosi 27,73 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K03 wynosi 8,63 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K04 wynosi 13,81 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K05 wynosi 6,00 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K06 wynosi 14,76 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K07 wynosi 8,73 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K08 wynosi 8,61 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K09 wynosi 19,15 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K10 wynosi 11,05 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K11 wynosi 9,92 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K12 wynosi 12,07 m^2,

	• Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K13 wynosi 7,41 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K14 wynosi 3,88 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K15 wynosi 9,06 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K16 wynosi 12,00 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K17 wynosi 7,74 m^2, • Komórki lokatorskiej oznaczonej nr K18 wynosi 4,00 m^2.	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**31.05.2027 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	Budynek będzie składać się z 4 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej.
	Technologia wykonania	1. Konstrukcja budynku: – ściany nośne: murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, żelbetowe, murowane z pustaków silikatowych, ceramicznych lub betonowych, – stropy między-kondygnacyjne: Kleina, gęstożebrowe lub żelbetowe, monolityczne, – biegi i spoczniki schodów wewnętrznych: żelbetowe, – ściany fundamentowe: betonowe, – posadzka na gruncie. 2. Dach: – konstrukcja dachu: żelbetowa, – izolacja termiczna: wełna mineralna, – pokrycie dachu: papa termozgrzewalna. 3. Elewacja: – istniejąca, poddana remontowi konserwatorskiemu, zgodnie z programem prac konserwatorskich, – parapety zewnętrzne: blacha stalowa lub aluminiowa powlekana. 4. Ściany działowe: – murowane lub z płyt gipsowo-kartonowych lub gipsowo – włóknowych, – kondygnacja podziemna (jeśli dotyczy): murowane z pustaków silikatowych, ceramicznych lub betonowych. 5. Stolarka/ślusarka okienna i drzwiowa: – okna elewacyjne: PCW wielokomorowe, współczynnik przenikania ciepła nie więcej

		niż 1,1 W/m2*K, w kolorze białym od strony wewnętrznej oraz zewnętrznej, – drzwi wejściowe do budynku: aluminiowe lub stalowe, z przeszkleniem, w kolorze szarym, – drzwi do pomieszczeń kondygnacji podziemnej (jeśli dotyczy): stalowe, pełne, z wkładką patentową. 6. Balustrady i pochwyty zewnętrzne: – balustrady i pochwyty: konstrukcja stalowa, ocynkowana lub aluminiowa, malowana proszkowo, z wypełnieniem szklanym, stalowym lub innym. 7. Wyposażenie w instalacje: – instalacja elektryczna z wyposażoną tablicą administracyjną lub wyposażonymi tablicami administracyjnymi, – instalacja telekomunikacyjna – kanalizacja teletechniczna do budynku, antenowa instalacja zbiorowa do odbioru cyfrowych programów telewizyjnych i radiofonicznych na dachu, – instalacja systemu telewizji dozorowej CCTV, – instalacja domofonowa: zakończona słuchawką unifonową w lokalu z możliwością zamiany w zakresie nabywcy na ekran wideodomofonowy wewnętrzny, – instalacja wentylacji mechanicznej wywiewnej dla kondygnacji podziemnej (jeśli dotyczy), – instalacja wodno-kanalizacyjna, – instalacja odgromowa.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem 4
	Liczba lokali w budynku	~~W budynku znajduje się 16 lokali mieszkalnych oraz 32 lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne.~~ W związku z uzyskaną DECYZJĄ NR 458/6740.2/2026 zmieniająca decyzję pozwolenia na budowę nr 695/6740.2/2025 z dnia 21.11.2025r. znak: AU-01-3.6740.2.58.2025.ASR, **w budynku znajdować się będzie 37 lokali mieszkalnym i 8 o przeznaczeniu innym niż mieszkalne**.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	37 miejsc postojowych naziemnych

	Dostępne media w budynku	Media są dostępne w budynkach (woda, elektryczność, gaz).
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja ma dostęp do drogi publicznej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Wszystkie lokale mieszkalne położone są na kondygnacjach naziemnych.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia budynku została określona na podstawie normy PN-ISO 9836:2022-07, zawartej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**31.05.2027 r.**	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
5. Informacja o pozwoleniach na budowę w promieniu 1 km od inwestycji.