

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NB8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001094227,	
Adres	Siedziba spółki: Kraków (kod pocztowy: 30-324), ul. Szwedzka 25/2 Biuro sprzedaży: Kraków (kod pocztowy: 30-326), ul. Obrońców Poczty Gdańskiej 14	
Numer NIP i REGON	NIP: 6762664836	REGON: 528062771
Numer telefonu	12 346 20 33, 12 346 21 99	
Adres poczty elektronicznej	biuro@galinvest.com.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.R110.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

NB8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką celową założoną do zrealizowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z dwoma garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną” w Krakowie przy ul. Radzikowskiego i jest to pierwszy projekt realizowany przez Spółkę (Deweloper nie ukończył dotychczas realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego).

Deweloper należy do Grupy Kapitałowej Galinvest, która aktywnie działa na rynku deweloperskim od 2011 roku i zrealizowała do tej pory przedsięwzięcia deweloperskie położone w Krakowie przy:

- ul. Głowackiego 12, 12a,
- ul. Szwedzkiej 25,
- ul. Zielony Most 8A, 8B, 8C,
- ul. Polonijnej 7, 11, 19, 21, 23,
- ul. Zabłocie 24, 26, 28,
- ul. Facimiech 9, 9A.

Na stronie internetowej www.galinvest.com.pl znajdują się prezentacje wszystkich przedsięwzięć deweloperskich, które zostały zrealizowane w ramach działania Grupy Kapitałowej Galinvest.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO PRZEZ PODMIOTY Z GRUPY KAPITAŁOWEJ GALINVEST (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Inwestor	Newberg Property Assets spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Adres	ul. Zabłocie 24, 26, 28 Kraków
Data rozpoczęcia	22.06.2015
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.12.2016
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Inwestor	Galinvest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Głowackiego spółka komandytowa
Adres	ul. Głowackiego 12 i 12A
Data rozpoczęcia	18.09.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.03.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Inwestor	Galinvest Bronowice Spółka Z Ograniczoną Odpowiedzialnością
Adres	Zaczarowane Koło 2
Data rozpoczęcia	30.05.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.11.2022
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000,00 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Kraków, ul. Walerego Eliasza-Radzikowskiego (obręb K-41, numer działki ewidencyjnej 75/19 oraz 74/6)
Numer księgi wieczystej	KR1P/00085619/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

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

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):</p> <ul style="list-style-type: none"> • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Walerego Eljasza Radzikowskiego – możliwe uciążliwości hałasowe, • bezpośrednie sąsiedztwo ul. Słowicza – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo drogi nr 7;79 – ul. Josepha Conrada – możliwe uciążliwości hałasowe, • sąsiedztwo linii oraz stacji kolejowej Kraków Bronowice, • sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych, • sąsiedztwo parków, m.in. Parku Walerego Eljasza-Radzikowskiego, • sąsiedztwo 16 Batalionu Powietrznodesantowego im. gen. bryg. Mariana Zdrzałki przy ul. Wrocławskiej 82, • sąsiedztwo Fortu reutowego nr 7 "Za rzeką" przy ul. Lucjana Rydla, • sąsiedztwo Instytutu Fizyki Jądrowej PAN oraz Instytutu Farmakologii PAN przy ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego, • sąsiedztwo sklepów wielkopowierzchniowych przy ul. Josepha Conrada oraz przy ul. Sosnowieckiej, • sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, biur, parkingów naziemnych, hoteli, terenów sportowo – rekreacyjnych i terenów usługowych, • sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola integracyjnego Smocza Dolina przy ul. Stanisława Fiszera 32, • sąsiedztwo szkół podstawowych, m.in. Szkoły Podstawowej nr 119 im. J. Porazińskiej przy ul. Bolesława Czerwińskiego 1, • sąsiedztwo szkół średnich, m.in. Liceum Ogólnokształcącego nr XVII przy ul. Złoty Róg 30, • sąsiedztwo Komisariatu Policji IV przy ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego 29, • sąsiedztwo kościołów, m.in. Kościoła św. Jacka przy ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego 49, • sąsiedztwo cmentarza cholerycznego przy ul. Józefa Chełmońskiego 153, • sąsiedztwo stacji paliw Shell przy ul. Josepha Conrada 33, • sąsiedztwo napowietrznej linii LPN 15kV Kraków Mydlniki–Kraków Batowice, • sąsiedztwo pomnika przyrody przy ul. Józefa Chełmońskiego, • teren przedmiotowej inwestycji oraz cały teren w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar wzdłuż ul. Armii Krajowej oraz wzdłuż linii kolejowej do Fortu reutowego 7 „Za rzeką”) znajduje się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar na wschód od ul. Bartosza Głowackiego i na południe od ul. Tytusa Czyżewskiego) znajduje się w granicach obszaru śródmiejskiego, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar Fortu reutowego nr 7 „Za rzeką”, teren między ul. Wojciecha Halczyzna a torami kolejowymi oraz obszar na wschód od ul. Bartosza Głowackiego i na południe od ul. Tytusa Czyżewskiego) znajduje się w strefie ochrony wartości kulturowych, • teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren na północ od torów kolejowych) znajduje się w granicach strefy nadzoru archeologicznego, • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej, • teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – „Dolina rzeki Wisła (Kraków)”, • teren przedmiotowej inwestycji oraz cały teren w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się w strefie I wyznaczonej w Uchwale Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia
--	---

	<p>26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (uchwała krajobrazowa),</p> <ul style="list-style-type: none"> • część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach podobszaru zdegradowanego, wyznaczonego w Uchwale Nr XCVII/2644/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie, • teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się w zasięgu powierzchni w zakresie od 350 m n.p.m. do 391,0 m n.p.m. ograniczających przeszkody dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, • część terenu w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na północ i południe od ul. Lazurkowej) znajduje się na obszarze objętym uchwałą nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o. 	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (przyjęte uchwałą nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienione uchwałą nr CXVI/1225/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 września 2006 r., zmienione uchwałą nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r., zmienione uchwałą CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.).</p> <p>Dostęp: https://bip.krakow.pl/?id=48</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”, przyjęty uchwałą nr LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r.</p> <p>Dostęp: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=145776</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Nie został uchwalony na terenie inwestycji</p>
	<p>Inne⁴⁾</p>	<p>Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.</p> <p>Dostęp: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261</p> <p>Plan Generalny Lotniska Kraków/Balice na lata 2016 - 2036</p> <p>Dostęp: https://www.krakowairport.pl/pl/firma/lotnisko/inwestycje/krk-2036/plan-generalny</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.</p>

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.1.
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 ³⁾	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.2.

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.2.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 5.2.
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	Na terenie inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”, przyjętego uchwałą nr LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r.	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 4.2.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 4.4.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 4.3.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 4.7.
	miejscowych planach odbudowy	Nie zostały uchwalone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie zostały wyznaczone na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	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	Załącznik nr 4 - ROZDZIAŁ 4.6.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji

⁴⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji na terenie w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<p>Decyzja nr 1276/6740.1/2023 z dn. 17 listopada 2023 roku wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (Znak: AU-01-1.6740.1.167.2023.ASR) zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę</p> <p>Decyzja nr 218/6740.5/2024 z dn. 19 września 2024 roku wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (Znak: AU-01-2.6740.5.78.2024.DCZ), która przenosi decyzję nr 1276/6740.1/2023 z dn. 17 listopada 2023 roku, wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (Znak: AU-01-1.6740.1.167.2023.ASR) na rzecz nowego inwestora: NB8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie (30-324 Kraków, ul. Szwedzka 25/2).</p> <p>Decyzja nr 671/6740.1/2025 z dnia 5 sierpnia 2025 roku w sprawie zmiany decyzji pozwolenia na budowę 1276/6740.1/2023 z dn. 17 listopada 2023 roku, znak sprawy: AU-01-1.6740.1.167.2023.ASR</p>	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 30 września 2024 roku Termin zakończenia prac: 30 czerwca 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
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)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,1%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywców	<p><i>Rodzaj zabezpieczenia środków nabywcy: Zamknięty rachunek powierniczy w PKO Banku Polskim SA.</i></p> <p><i>Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). PKO Bank Polski SA 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</i></p>	

	<i>rachunków następuje po zakończeniu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z PKO Banku Polskim SA. Koszty prowadzenia rachunku ponosi deweloper.</i>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski SA
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ol style="list-style-type: none"> 1. nabycie nieruchomości cz. 1, przeniesienie decyzji administracyjnych, zabezpieczenie wykopu w 80% - 24% - 31.12.2024 r. 2. nabycie nieruchomości cz. 2, zabezpieczenie wykopu 100%, stan surowy części podziemnej 75%, stan surowy części nadziemnej (parter) 50%, zbrojenie elementów żelbetowych 60% - 21% (narastająco 45%) - 31.03.2025 r. 3. stan surowy części podziemnej 95%, stan surowy części nadziemnej 97%, stolarka okienna 75%, instalacje elektryczne mieszkania 50%, instalacje elektryczne garaż 80%, instalacje kanalizacyjne wewnętrzne 40% - 14% (narastająco 59%) - 30.09.2025 r. 4. stan surowy części podziemnej 100%, stan surowy części nadziemnej 100%, roboty wykończeniowe części podziemnej 50%, roboty wykończeniowe części nadziemnej 60%, pokrycia dachowe 100%, elewacje 60%, urządzenia dźwigowe – 16% (narastająco 75%) - 31.01.2026 r. 5. roboty wykończeniowe części podziemnej 100%, roboty wykończeniowe części nadziemnej 100%, instalacje elektryczne 100%, roboty sanitarne 100%, wykonanie zakresu dróg publicznych zgodnie z Umową z ZDMK, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 25% (narastająco 100%) - 30.11.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE

7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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	<ol style="list-style-type: none"> 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (dalej również jako „Umowa” lub „Umowa Deweloperska”): <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z Umowy Deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu

wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, zaś Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;

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, wówczas Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;

8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;

9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie („obowiązki Dewelopera w przypadku upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy”), po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28.02.2003 roku – Prawo upadłościowe;

13) w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT; w takim przypadku Deweloper poinformuje Nabywcę o podwyższeniu Ceny, a Nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o wzroście Ceny, lecz nie później niż w terminie do dnia 31.12.2026 roku.

2. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę będzie skuteczne, gdy zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu oraz jest sporządzone co najmniej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;

2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej ujawnionych na rzecz Nabywcy roszczeń, złożoną w odpowiedniej formie, to jest co najmniej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i dostarczyć ją Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. W przypadku niedoręczenia Deweloperowi oświadczenia we wskazanym terminie – Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski SA, prowadzącym zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2026 r. poz. 620).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO Bank Polski SA korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO BP, PKO BP SA.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2026 . poz. 38).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnegozł brutto

<p>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</p>	<p>Do 90 dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku i uzyskaniu zaświadczenia o samodzielności Lokalu, jednakże nie później niż do dnia 31.12.2026 roku</p>	
<p>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</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>3 kondygnacje naziemne 2 kondygnacje podziemne Budynek wyposażony w windy</p>
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Fundamenty - płyta fundamentowa monolityczna, żelbetowa</p> <p>Ściany kondygnacji podziemnej - ściany zewnętrzne – żelbetowe monolityczne (możliwe jest wystąpienie elementów wyposażenia i instalacji na ścianach) - ściany wewnętrzne – żelbetowe monolityczne i murowane z bloczków silikatowych (możliwe jest wystąpienie elementów wyposażenia i instalacji na ścianach oraz wystąpienie izolacji termicznej ścian)</p> <p>Ściany kondygnacji nadziemnej - ściany zewnętrzne – monolityczne żelbetowe i murowane z bloczków betonowych (możliwe jest wystąpienie elementów wyposażenia i instalacji na ścianach) - ściany wewnętrzne - monolityczne żelbetowe i murowane z bloczków betonowych (możliwe jest wystąpienie elementów wyposażenia i instalacji na ścianach) - ściany działowe – murowane z bloczków betonu komórkowego (możliwe jest wystąpienie elementów wyposażenia i instalacji na ścianach), możliwe występowanie dylatacji na połączeniach ze ścianami z innych materiałów i stropami - ściany tynkowane, w pomieszczeniach mokrych (łazienki, WC) tynk cementowo-wapienny „na ostro” lub nietynkowane (ścianki działowe, możliwe lokalnie występowanie tynku gipsowego). Ścianki działowe w pozostałych pomieszczeniach tynkowane tynkiem cienkowarstwowym. Ściany nie szpachlowane, bez malowania, bez wykończenia - dylatacje tynków bez wypełnienia, dylatacje konstrukcyjne wypełnione styropianem i/lub wełną mineralną</p> <p>Stropy - stropy monolityczne żelbetowe - płyty loggi monolityczne żelbetowe lub prefabrykowane żelbetowe, od spodu bez wykończenia lub z wykończeniem tynkiem elewacyjnym, z wierzchu płyty tarasowe na stopkach</p>

Dach:

- płyta stropodachu monolityczna żelbetowa
- izolacja przeciwwodna i termiczna
- wykończenie warstwą substratu z nasadzeniem zieleni lub żwir lub płyta tarasowa na dystansach
- odprowadzenie wody poprzez wpusty dachowe oraz awaryjnie poprzez przelewy burzowe
- infrastruktura techniczna wraz z klapami oddymiającymi
- obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo
- dach rampy południowej w spadku, wykończony żywicą

Elewacja:

- elewacja w technologii „lekką mokrej” wykończona tynkiem cienkowarstwowym lub płytkami ceramicznymi, miejscowo malowana, możliwe wystąpienie profili dylatacyjnych i narożników aluminiowych
- ściany ramp oraz przestrzenie techniczne nad rampami zjazdowymi do garaży częściowo wykończone blachą wycinaną laserowo, malowaną proszkowo, miejscowo malowana
- infrastruktura techniczna, w tym oświetlenie, punktowe i/lub liniowe, miejscowo monitoring, na elewacji północnej czujka pogodowa
- parapety z blachy stalowej ocynkowanej malowanej proszkowo, zakończone zaślepkami z PCV

Stolarka drzwiowa i bramy:

- bramy garażowe segmentowe sterowane pilotem, możliwa krata wentylacyjna
- drzwi wejściowe do klatek schodowych aluminiowe przeszklone (częściowo z kontrolą dostępu)
- drzwi do przedsionków do garażu aluminiowe przeszklone
- drzwi do śmietnika aluminiowe przeszklone
- drzwi do pomieszczeń w poziomach -1 i -2 stalowe, do komórek lokatorskich płycinowe, częściowo wyposażone w kontrolę dostępu
- drzwi do komórek lokatorskich na klatkach schodowych antywłamaniowe
- drzwi do mieszkań stalowe, antywłamaniowe
- na poziomie -1 przeciwogniowe wejście techniczne do zbiornika wody opadowej

Tynki wewnętrzne okładziny i malowanie:

- Tynki gipsowe maszynowe lub cienkowarstwowe, możliwe występowanie tynków cementowo wapiennych zatartych „na ostro”. Możliwe występowanie ścianek nietynkowanych. Możliwe występowanie zabudów z płyt gipsowych
- Ściany klatek schodowych i komunikacji żelbetowe wykończone zaprawą cienkowarstwową lub w okładzinie z płytek
- Sufity żelbetowe na poziomie -2 oraz częściowo izolowane termicznie na poziomie -1 (możliwe miejscowe obniżenia wysokości poprzez prowadzone instalacje lub inne

elementy wyposażenia budynku, możliwe wystąpienie profili dylatacyjnych)

-Ściany korytarzy częściowo tynkowane malowane lub w okładzinie meblowej lub lamelowej. na podłożu z filcu lub obłożone lustrem. Ściany częściowo z podtynkową izolacją termiczną (możliwe występowanie profili dylatacyjnych i narożników aluminiowych)

-Sufity korytarzy malowane, możliwa zabudowa z płyt gipsowych, lokalnie możliwe obniżenia sufitów (możliwe występowanie profili dylatacyjnych i narożników aluminiowych)

- Przy posadzce wykończenie płytką gresową, miejscowo z listwą wykończeniową

-Sufity i ściany schowków/komórek lokatorskich żelbetowe niemalowane, lub mury murowane nietynkowane. Możliwa lokalna izolacja termiczna ścian lub stropów. Możliwe pojawienie się instalacji technicznej pod stropem lub na ścianach.

- Ściany w poziomach -1 i -2 nietynkowane, częściowo z izolacją termiczną wykończoną siatką elewacyjną zatartą klejem, malowane. (możliwe wystąpienie wyprawy tynkarskiej cienkowarstwowej, profili dylatacyjnych i narożników aluminiowych)

Posadzki:

- w mieszkaniach szlichta betonowa zacierana
- w korytarzach i holach wykończenie płytkami gresowymi lub wycieraczką, możliwe wystąpienie profili dylatacyjnych

- biegi schodowe betonowe, możliwe wystąpienie wykończenia z płytek gresowych i listew wykończeniowych

- w garażu, pomieszczeniach technicznych i skrytkach lokatorskich w poziomach -1 i -2 posadzka żywiczna lub płytki gresowe, miejscowo frezowanie i kratki odwodnieniowe. Możliwe występowanie spadków, również na miejscach postojowych

- na rampach zjazdowych żywica antypoślizgowa, możliwe wystąpienia frezowania, posadzka o dużym nachyleniu podłużnym możliwe występowanie nachylenia poprzecznego

- na tarasach i loggiach płytki tarasowe na dystansach

Balustrady:

- balustrady zewnętrzne stalowe ażurowe i/lub żelbetowe z wykończeniem elewacyjnym. Możliwe występowanie obróbki blacharskiej z blachy stalowej ocynkowanej

- na klatkach schodowych pochwyt drewniany na wspornikach stalowych z podświetleniem i/lub stalowa ścianka ażurowa i/lub bramka antypaniczna

- w loggiach możliwe wystąpienie samonośnej przegrody szklanej

Windy

- dźwigi osobowe obsługujące budynek od poziomu garażu do najwyższej kondygnacji

Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości

Tynki wewnętrzne okładziny i malowanie:

- Tynki gipsowe maszynowe lub cienkowarstwowe. Możliwe występowanie ścianek nietynkowanych. Możliwe występowanie zabudów z płyt gipsowych

- Ściany klatek schodowych i komunikacji żelbetowe z wykończeniem zaprawą cienkowarstwową lub w okładzinie z płytek, możliwe pojawienie się instalacji technicznej i związane z tym zmniejszenie wysokości i/lub długości/szerokości

- Sufity żelbetowe na poziomie -2 oraz częściowo izolowane termicznie na poziomie -1 z wykończeniem tynkiem cienkowarstwowym (możliwe miejscowe obniżenia wysokości poprzez prowadzone instalacje lub inne elementy wyposażenia budynku, możliwe wystąpienie profili dylatacyjnych)

- Ściany korytarzy częściowo tynkowane malowane lub w okładzinie meblowej lub lamelowej (na styku z posadzką płytka gresowa z listwą wykończeniową, możliwe wystąpienie listew dylatacyjnych z wypełnieniem gumowym)

- Sufity korytarzy malowane, możliwa zabudowa z płyt gipsowych, lokalnie możliwe obniżenia sufitów (możliwe wystąpienie listew dylatacyjnych z wypełnieniem gumowym)

- Sufity i ściany schowków/komórek lokatorskich żelbetowe niemalowane, lub murowane nietynkowane. Możliwa lokalna izolacja termiczna ścian lub stropów. Możliwe pojawienie się instalacji technicznej pod stropem lub na ścianach i związane z tym zniżenia wysokości i/lub długości/szerokości

- ściany garaży i pomieszczeń w poziomach -2 i -1 betonowe lub malowane lub wykończone płytką gresową. Lokalnie ocieplone. Na ścianach betonowych możliwe pojawienie się lokalnego malowania (możliwe wystąpienie listew dylatacyjnych, lokalnie cienkowarstwowych wypraw tynkarskich)

Posadzki:

- w korytarzach i holach wykończenie płytkami gresowymi lub wycieraczką (możliwe wystąpienie profili dylatacyjnych wypełnionych gumą)

- biegi schodowe betonowe, możliwe wystąpienie wykończenia z płytek gresowych

- w garażu, pomieszczeniach pomocniczych, pomieszczeniu wymiennikowni i skrytkach lokatorskich w poziomach -1 i -2 posadzka żywiczna lub płytka gresowa, miejscowo frezowanie i kratki odwodnieniowe. Możliwe występowanie spadków, również na miejscach postojowych, możliwe wystąpienie profili dylatacyjnych. Posadzka lokalnie malowana

- w pomieszczeniach technicznych w poziomach -1 i -2 i śmietniku wykończenie płytkami gresowymi z możliwym wystąpieniem kraterów odwodnieniowych i spadków poprzecznych i/lub podłużnych

- na rampach zjazdowych żywica antypoślizgowa, możliwe pojawienie się

	<p>frezowania, posadzka o dużym nachyleniu podłużnym możliwe występowanie nachylenia poprzecznego</p> <p>Balustrady: - na klatkach schodowych pochwyt drewniany na wspornikach stalowych z podświetleniem i/lub stalowa ścianka ażurowa i/lub bramka antypaniczna</p> <p>Zagospodarowanie terenu: - Chodniki – kostka betonowa i/lub płyty chodnikowe i/lub geokrata wypełniona kostką -Drogi – nawierzchnie z kostki betonowej i/lub geokrata wypełniona kostką, lokalnie odwodnienie liniowe - Miejsca dla osób niepełnosprawnych geokrata wypełniona kostką, malowana - Tereny zielone z elementami infrastruktury technicznej wraz z nasadzeniami zieleni, trawnikiem, obrzeżami, gładzami, - Wokół budynku lokalnie opaska żwirowa zakończona obrzeżem z tworzywa</p> <p>-Oświetlenie terenu – możliwe występowanie oświetlenia terenu - Możliwe występowanie w obrysie tarasów/loggii elementów odwodnienia budynku -Możliwe występowanie opaski żwirowej -Możliwe występowanie w obrysie tarasów/loggii wpustów dachowych/tarasowych lub odwodnienia liniowego lub elementów wentylacji (np. czerpni, wywiewek itp.)</p>
Liczba lokali w budynku	68 lokali mieszkalnych
Liczba miejsc garażowych i postojowych	80 miejsc w hali garażowej w tym 2 miejsca na kartę postojową 2 miejsca postojowe naziemne na kartę postojową
Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> • energia elektryczna – zasilanie z sieci zewnętrznej oraz panele fotowoltaiczne • zimna i ciepła woda (użytkowa oraz do celów p.poż.) – zasilanie z zewnętrznej sieci wodociągowej, • centralne ogrzewanie - z węzła ciepłego podłączonego do sieci ciepłowniczej • Ścieki sanitarne - kanalizacja sanitarna z przyłączeniem do sieci ogólnospławnej – odprowadzone do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej • Ścieki deszczowe – odprowadzane do sieci zewnętrznej i/lub rozsączane • Teletechnika – zasilanie z sieci operatora. Internet, telefon, telewizja po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem
Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Walerego Eliasza-Radzikowskiego)

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1
---	------------------------------------

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia użytkowa lokalu: ... m²</p> <p>Układ pomieszczeń – zgodnie z Załącznikiem nr 1</p> <p>Zakres i standard prac wykończeniowych w mieszkaniach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tynki wewnętrzne na ścianach murowanych i żelbetowych i sufitach gipsowe maszynowe, na murowanych ściankach działowych tynk cienkowarstwowy, bez malowania, bez gruntowania, bez wypełnienia dylatacji. Możliwe wystąpienie zabudowy z płyt G-K - w łazienkach na ścianach murowanych i żelbetowych tynk cementowo-wapienny zatarty na ostro, sufit tynk cementowo wapienny. Murowane ściany działowe bez tynku. Ściany i sufity bez wykończenia, bez malowania, bez gruntowania. Możliwe wystąpienie zabudowy z płyt G-K i lokalnie gipsowych wypraw tynkarskich - posadzki w mieszkaniach – szlichta betonowa zatarta na gładko - sufity bez wykończenia, bez malowania, bez gruntowania. Możliwe wystąpienie zabudowy z płyt G-K - okna – profile PCV, szklenie w pakiecie 3-szybowym, możliwe wystąpienie nawietrzaków - parapety wewnętrzne – konglomerat 2cm - parapety zewnętrzne – blacha stalowa ocynkowana z plastikowymi zakończeniami - drzwi do mieszkań o podwyższonej odporności antywłamaniowej - loggie i tarasy żelbetowe prefabrykowane lub monolityczne, wykończone betonową płytą tarasową na dystansach (pod płytą tarasową lokalnie izolacja przeciwwodna). Stalowa balustrada ażurowa i/lub żelbetowa z wykończeniem elewacyjnym i obróbką z blachy stalowej ocynkowanej, możliwe wystąpienie przegrody szklanej. Na tarasach możliwe wystąpienie oświetlenia zewnętrznego <p>Instalacje wewnętrzne:</p> <p><u>Instalacje sanitarne:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Instalacja wodociągowa - w mieszkaniach układana w warstwach posadzki lub/i rozprowadzona po ścianach, bez armatury sanitarnej (podejścia pod przybory i urządzenia), doprowadzona do kuchni i łazienki rozprowadzona pod posadzką z wyjściem natynkowo po ścianach do miejsc lokalizacji podejść wodnych, podejścia zakończone korkami - Instalacja kanalizacji - doprowadzona do kuchni i łazienki, instalacja w łazience rozprowadzona nad i/lub pod posadzką z wyjściem natynkowo po ścianach do miejsc lokalizacji podejść kanalizacyjnych, podejścia zakończone deklek - każde mieszkanie wyposażone jest w oddzielny wodomierz ciepłej i zimnej wody użytkowej. Liczniki poboru wody zlokalizowane na korytarzu - źródło ciepła – zasilanie z sieci ciepłej do węzła cieplnego w kondygnacji podziemnej, liczniki ciepła umieszczone w szachtach instalacyjnych - grzejniki płytowe w pokojach i drabinkowe w łazienkach - elektrozawory odcinające na instalacji wodociągowej i grzewczej w szachtach instalacyjnych <p><u>Instalacja wentylacji mechanicznej:</u></p>
---	--

	<p>- instalacja mechaniczna wywiewna, nawiew realizowany poprzez nawiewniki okienne. Zakończenie przewodów kratką lub surowe bez kratki</p> <p>- instalacja wyciągowa okapowa przystosowana do przyłączenia okapu o wydajności do 200 m3/h, dostawa i montaż okapu wg indywidualnego rozwiązania przez Klienta</p> <p>- indywidualny wentylator wywiewny (dotyczy mieszkań nr 27 oraz 44)</p> <p><u>Instalacja elektryczna i teletechniczna:</u></p> <p>- instalacja elektryczna wraz z osprzętem bez oprav oświetleniowych. Pomiar energii indywidualny poprzez licznik trójfazowy; tablice elektryczne mieszkaniowe natynkowe, Instalacja elektryczna zakończona wyłącznikami i gniazdami wtykowymi bez lamp oświetleniowych</p> <p>- zbiorcza instalacja RTV/SAT – okablowanie z gniazdem RTV/SAT/KTV przygotowane do zamontowania urządzeń lokalnej sieci zbiorczej TV lub satelitarnej. Sygnał telewizji KTV po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem</p> <p>- instalacja teleinformatyczna - okablowanie z 1 gniazdem RJ45, umożliwiającą podłączenie do sieci internetowej, po zawarciu indywidualnej umowy z operatorem, w każdym mieszkaniu światłowód zakończony w skrzynce teletechnicznej</p> <p>- skrzynki teletechniczne zlokalizowane w mieszkaniach, wykonane natynkowo pod tablicą elektryczną mieszkaniową</p> <p>- instalacja dzwonekowa – kompletna – zintegrowana z instalacją domofonową</p> <p>- instalacja videodomofonowa zakończona panelem videodomofonu</p> <p>- system automatyki mieszkaniowej Appartme</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

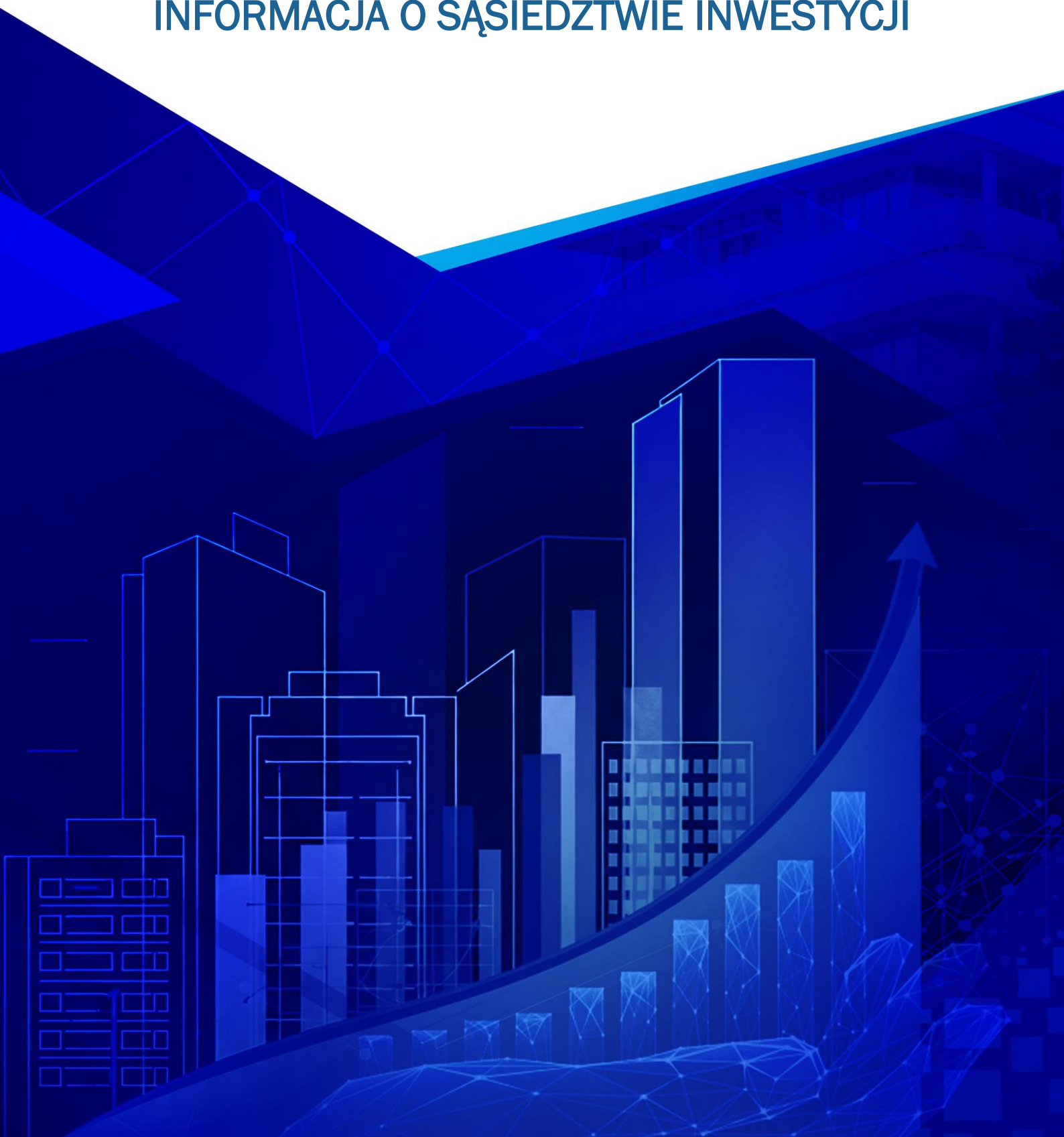
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

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. Informacja o sąsiedztwie inwestycji

DZ. EW. 75/11, 74/6, OBR. 041
KRAKÓW, UL. RADZIKOWSKIEGO
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



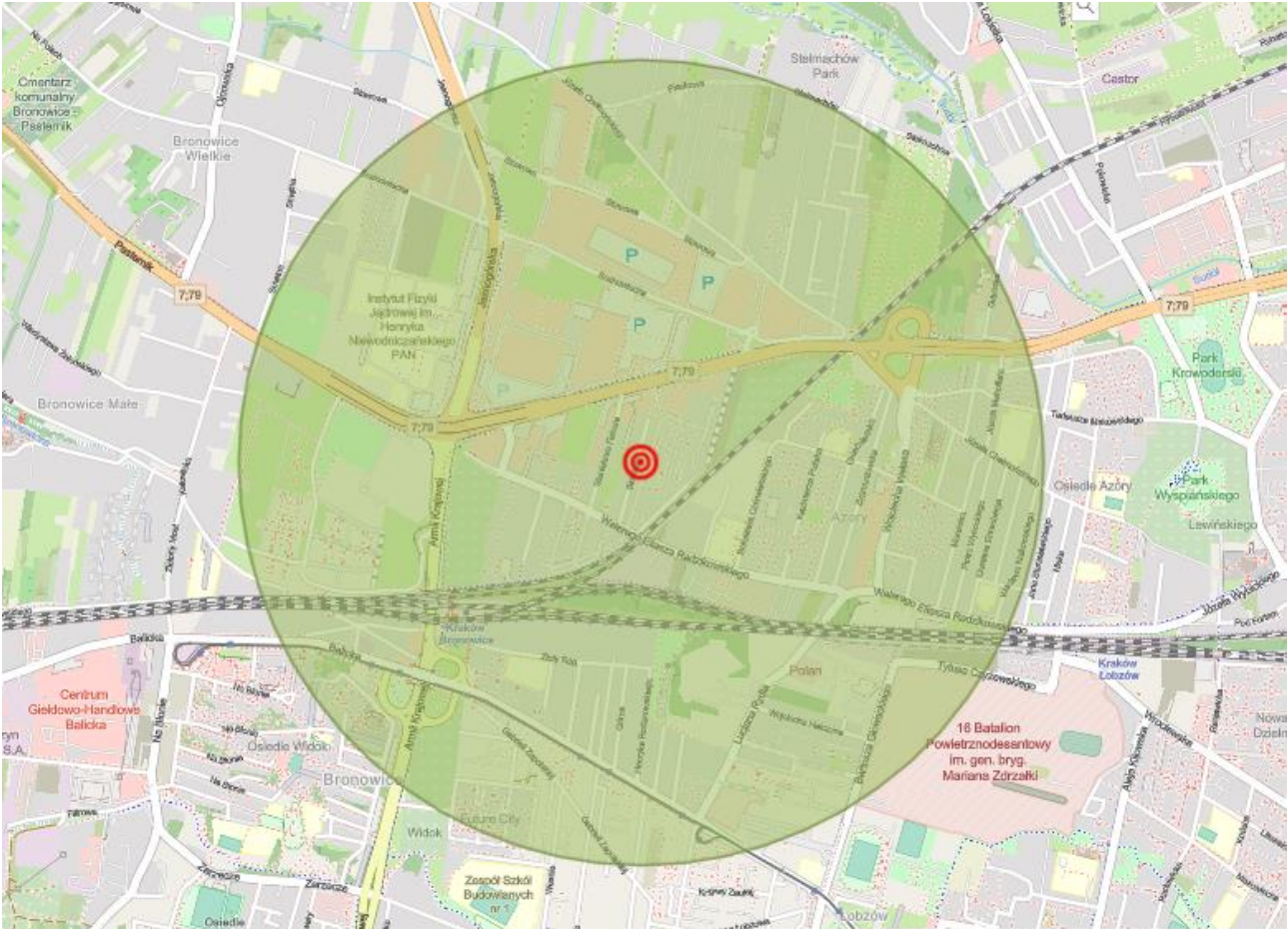
Spis treści

1.	LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI _____	3
2.	INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA _____	3
3.	MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU _____	5
4.	PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH _____	6
4.1.	Inwestycje wynikające z Planu ogólnego Miasta Krakowa _____	6
4.2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego _____	8
4.3.	Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km _____	36
4.4.	Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu _____	40
4.5.	Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego _____	41
4.6.	Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej _____	42
4.7.	Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania _____	43
5.	PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI _____	43
5.1.	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym _____	43
5.2.	Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim _____	47

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy realizowany będzie w województwie małopolskim, w Krakowie, w dzielnicy Krowodrza, przy ul. Radzikowskiego 110, na działkach ewidencyjnych nr 75/11 i 74/6, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnym nr 041.

Na poniższym rysunku zaprezentowano obszar znajdujący się w promieniu 1 kilometra od analizowanych działek.



źródło: opracowanie Tabelaofert.pl dział analiz, na podstawie mapy OpenStreetMap

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA

Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości):

- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Walerego Eljasza Radzikowskiego – możliwe uciążliwości hałasowe,
- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Słowicza – możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo drogi nr 7;79 – ul. Josepha Conrada – możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo linii oraz stacji kolejowej Kraków Bronowice,
- sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych,

- sąsiedztwo parków, m.in. Parku Walerego Eljasza-Radzikowskiego,
- sąsiedztwo 16 Batalionu Powietrznodesantowego im. gen. bryg. Mariana Zdrzałki przy ul. Wrocławskiej 82,
- sąsiedztwo Fortu reductowego nr 7 "Za rzeką" przy ul. Lucjana Rydla,
- sąsiedztwo Instytutu Fizyki Jądrowej PAN oraz Instytutu Farmakologii PAN przy ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego,
- sąsiedztwo sklepów wielkopowierzchniowych przy ul. Josepha Conrada oraz przy ul. Sosnowieckiej,
- sąsiedztwo m.in. osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, biur, parkingów naziemnych, hoteli, terenów sportowo – rekreacyjnych i terenów usługowych,
- sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola integracyjnego Smocza Dolina przy ul. Stanisława Fiszera 32,
- sąsiedztwo szkół podstawowych, m.in. Szkoły Podstawowej nr 119 im. J. Porazińskiej przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 1,
- sąsiedztwo szkół średnich, m.in. Liceum Ogólnokształcącego nr XVII przy ul. Złoty Róg 30,
- sąsiedztwo Komisariatu Policji IV przy ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego 29,
- sąsiedztwo kościołów, m.in. Kościoła św. Jacka przy ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego 49,
- sąsiedztwo cmentarza cholerycznego przy ul. Józefa Chełmońskiego 153,
- sąsiedztwo stacji paliw Shell przy ul. Josepha Conrada 33,
- sąsiedztwo napowietrznej linii LPN 15kV Kraków Mydlniki-Kraków Batowice,
- sąsiedztwo pomnika przyrody przy ul. Józefa Chełmońskiego,
- teren przedmiotowej inwestycji oraz cały teren w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar wzdłuż ul. Armii Krajowej oraz wzdłuż linii kolejowej do Fortu reductowego 7 „Za rzeką”) znajduje się w strefie kształtowania systemu przyrodniczego,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar na wschód od ul. Bartosza Głowackiego i na południe od ul. Tytusa Czyżewskiego) znajduje się w granicach obszaru śródmiejskiego,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (obszar Fortu reductowego nr 7 „Za rzeką”, teren między ul. Wojciecha Halczyna a torami kolejowymi oraz obszar na wschód od ul. Bartosza Głowackiego i na południe od ul. Tytusa Czyżewskiego) znajduje się w strefie ochrony wartości kulturowych,
- teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (teren na północ od torów kolejowych) znajduje się w granicach strefy nadzoru archeologicznego,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach obszaru rehabilitacji zabudowy blokowej,
- teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – „Dolina rzeki Wisła (Kraków)”,
- teren przedmiotowej inwestycji oraz cały teren w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się w strefie I wyznaczonej 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” (uchwała krajobrazowa),

- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach podobszaru zdegradowanego, wyznaczonego w Uchwale Nr XCVII/2644/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie,
- teren inwestycji oraz część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują się w zasięgu powierzchni w zakresie od 350 m n.p.m. do 391,0 m n.p.m. ograniczających przeszkody dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice,
- część terenu w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na północ i południe od ul. Lazurowej) znajduje się na obszarze objętym uchwałą nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu, przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”, przyjętego uchwałą nr LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r.

W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji posłużono się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (przyjęte uchwałą nr XII/87/03 rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienione uchwałą nr CXVI/1225/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 września 2006 r., zmienione uchwałą nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r., zmienione uchwałą CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.),
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrzem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- rejestrami decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- uchwałą krajobrazową,
- uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania.

Posłużono się również: miejscowymi planami odbudowy, decyzjami o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, decyzjami o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, w których brak jest informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.

Uchwałą nr XCVII/2644/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie, część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji wyznaczona została jako podobszar zdegradowany Krowodrza – Azory (obszar na wschód od terenu inwestycji). Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 20

października 2022 r. pod pozycją 6865. Uchwałą nr XLI/844/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 listopada 2025 r. przyjęto Gminny Program Rewitalizacji Miasta Krakowa.

4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWYCH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego Miasta Krakowa

Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. (Uchwała nr CXXVI/3470/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa)

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (przyjęte uchwałą nr XII/87/03 rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienione uchwałą nr CXVI/1225/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 września 2006 r., zmienione uchwałą nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r., zmienione uchwałą CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.).

Inwestycje wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa:

- ustala się ulicę Balicką, Bronowicką oraz ulicę Wojciecha Weissa jako główne ciągi „zielonych alei”,
- ustala się ulicę Jasnogórską jako główny ciąg komercyjny,
- ustala się ulicę Balicką jako główny ciąg miejski,
- ustala się główny węzeł integracyjny komunikacji miejskiej w okolicy stacji Kraków Bronowice,
- ustala się realizację nowej drogi zbiorczej biegnącej w granicach obecnie istniejącej ul. Wojciecha Weissa na północ,
- ustala się realizację planowanej linii kolejowej wzdłuż ul. Sosnowieckiej oraz ul. Opolskiej,
- ustala się realizację parkingu P&R przy stacji Kraków Bronowice,
- ustala się realizację trasy metra wzdłuż ul. Armii Krajowej oraz przystanku metra przy stacji Kraków Bronowice,
- ustala się realizację tras rowerowych głównych i łącznikowych,
- ustala się realizację terminala tramwajowego przy skrzyżowaniu ul. Sosnowieckiej i Jasnogórskiej,
- ustala się obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego na zachód od ul. Armii Krajowej oraz na północ od ul. Josepha Conrada i ul. Opolskiej,
- ustala się obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego na północ od ul. Sosnowieckiej,
- ustala się obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego na północ od ul. Josepha Conrada i ul. Opolskiej,
- ustala się obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego na północ od ul. Josepha Conrada i ul. Opolskiej,
- ustala się obszary rehabilitacji zabudowy blokowej,

- ustala się przekształcanie obszarów i tworzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami na terenach dawnych nieużytków, zieleni nieurządzonej, terenów upraw polowych,
- ustala się realizację zieleni towarzyszącej wewnętrznemu systemowi komunikacji rekreacyjnej, pieszej, rowerowej (ścieżki i trasy rowerowe), alejom,
- ustala się zachowanie wartości środowiska kulturowego poprzez przeciwdziałanie przeobrażeniom struktury przestrzennej i sposobom zagospodarowania, które mogą stanowić zagrożenie dla istniejących zasobów lub ich utratę,
- ustala się objęcie nowych obszarów i obiektów o najwyższych wartościach ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, jak również terenów zieleni o znaczeniu kulturowym na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ustala się zachowanie niezabudowanych terenów tworzących system przyrodniczy Miasta, dotychczas chronionych ustaleniami planów zagospodarowania przestrzennego,
- ustala się zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego, korytarzy ekologicznych i możliwości migracji w obrębie Miasta i połączeń z terenami sąsiednimi ze szczególnym uwzględnieniem systemu międzynarodowego korytarza Wisły wraz z dopływami,
- ustala się zwiększanie lesistości miasta,
- ustala się rozbudowę istniejącej infrastruktury kolejowej,
- ustala się utrzymanie wszystkich istniejących linii tramwajowych i przekształcenie ich w linie tramwaju szybkiego,
- ustala się budowę bezkolizyjnych przejść w poprzek linii kolejowych,
- ustala się możliwość uzupełnienia i modyfikacji układu tras rowerowych, jeśli wystąpią okoliczności to uzasadniające,
- ustala się przebudowę i budowę nowych zbiorników i hydroforni wodociągowych w celu stabilizacji ciśnienia wody w sieci,
- ustala się modernizację i przebudowę sieci wodociągowej,
- ustala się modernizację i uszczelnienie kanalizacji sanitarnej,
- ustala się utrzymanie we właściwym stanie technicznym odbiorników wód opadowych, tj. potoków, rzek, zbiorników na ciekach, kanałów, pompowni oraz rowów (konserwacja koryt, systematyczne koszenie skarp brzegowych, odmulanie dna cieków, przeglądy techniczne),
- ustala się budowę urządzeń do chwilowego zatrzymania największych objętości odpływu, regulujących odpływ,
- ustala się działanie uzupełniające w perspektywie długoterminowej - wytwarzanie energii cieplnej
- w kogeneracyjnych źródłach rozproszonych, w tym wykorzystujących energię odnawialną,
- ustala się kontynuację unowocześnienia oświetlenia ulicznego - wykorzystanie nowoczesnej technologii oświetleniowej z proekologicznym, energooszczędnym źródłem światła (źródła światła nie zawierających metali ciężkich),
- ustala się likwidację nieefektywnych źródeł ciepła - jako priorytet należy stosować podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie na paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy), alternatywne źródła energii (energia słoneczna, płytka geotermia, pompy ciepła) lub, gdy brak innych możliwości ogrzewanie elektryczne,
- ustala się wymianę kotłów gazowych przepływowych na nowe kotły gazowe z zamkniętą komorą spalania.

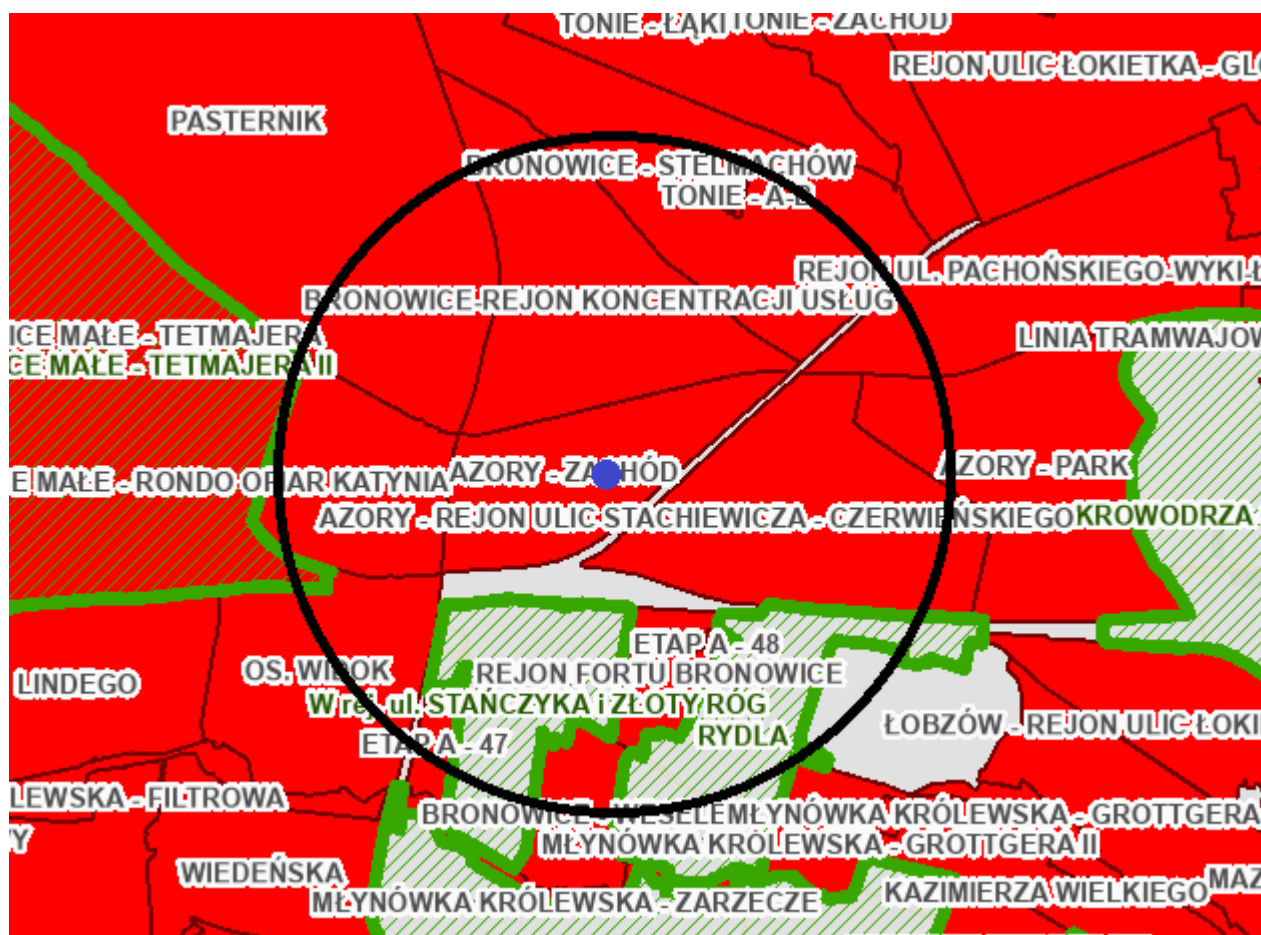
4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W promieniu 1 kilometra od analizowanych działek ewidencyjnych, na których planowana jest inwestycja obowiązują ustalenia czternastu planów miejscowych:

1. Uchwała Nr LV/1125/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Wesele”.
2. Uchwała Nr CVIII/2843/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Bronowice”.
3. Uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A.
4. Uchwała Nr LIII/1463/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok”.
5. Uchwała Nr LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia”.
6. Uchwała Nr LIX/813/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera”.
7. Uchwała Nr LXXVIII/2172/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”.
8. Uchwała Nr LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”.
9. Uchwała Nr LV/1525/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług”.
10. Uchwała Nr XCVII/2493/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Stelmachów”.
11. Uchwała Nr XLVII/1291/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - A-B”.
12. Uchwała Nr XVI/312/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka”.
13. Uchwała Nr LXXXV/2092/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Park”.
14. Uchwała Nr XCI/2401/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego”.

Na mapie na kolejnej stronie oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji. Kolorem czerwonym oznaczone zostały obszary, na których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego, natomiast kolorem zielonym plany, które są w trakcie opracowywania.

Na kolejnych stronach wypisano inwestycje wynikające z wyżej wymienionych planów miejscowych.



źródło: Tabelaofert.pl dział analiz na podstawie mapy dostępnej w: <https://msip.um.krakow.pl/>

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Wesele”:

*Wyrokiem z dnia 6 maja 2022 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn. akt: II SA/Kr 335/22) stwierdził nieważność § 4 ust. 1 pkt 24 oraz § 7 ust. 7 pkt 2 lit. c zaskarżonej uchwały Nr LV/1125/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bronowice - Wesele". Powyższe orzeczenie jest prawomocne.

- ustala się nakaz zachowania i uwzględnienia oznaczonej na rysunku planu osi widokowej na Kościół św. Wojciecha i Kopiec Kościuszki w rejonie ul. Wesele, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.,
- dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie powierzchni urządzonej biologicznie czynnej jako zielone ściany lub wertykalne ogrody,
- zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych w całym obszarze planu,
- zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł,
- zakazuje się lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na dachach i elewacjach budynków frontowych od strony ulicy Wesele,
- zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych na potrzeby i wyłącznie na czas trwania wystaw, pokazów i imprez na terenie ZP.1 na okres max. 60 dni,
 - wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, lokalizowanych na potrzeby i czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną,
 - obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.
- obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków),
 - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak: drogi, linie tramwajowe, infrastruktura techniczna, garaże i parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5ha,
 - ustala się maksymalnie możliwą ochronę zieleni istniejącej, szczególnie poprzez nakaz zachowania i wkomponowania w projekt zagospodarowania terenu oznaczonych na rysunku planu drzew i grup drzew wyróżniających się w krajobrazie,
 - dopuszcza się rekompozycję zieleni,
 - ustala się nakaz utrzymania terenów zieleni wzdłuż ul. Bronowickiej,
 - dopuszcza się kształtowanie szpalerów zieleni w pasach drogowych,
 - ustala się nakaz zachowania przedpoła widokowego poprzez utrzymanie obecnej linii zabudowy przy ul. Wesele odsuniętej od krawędzi jezdni i kształtowanie jedynie niskiej zieleni pomiędzy zabudową a drogą,
 - ustala się ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków: dom mieszkalny oznaczony symbolem E.1.,
 - ustala się strefę nadzoru archeologicznego,
 - ustala się nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie,
 - ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia takich jak: nawierzchnie, oświetlenie i obiekty małej architektury,
 - ustala się stosowanie na terenach przestrzeni publicznych rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym,
 - dopuszcza się we wszystkich terenach komunikacji lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu,
 - ustala się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
 - ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
 - ustala się powiązanie obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
 - ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia,

- ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu, w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna),
- zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- ustala się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja opadowa) z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję.
- ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia,
- ustala się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną,
- dopuszcza się jako źródło ciepła wykorzystanie lekkiego oleju opałowego,
- zakazuje się stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych, jako podstawowego źródła ciepła,
- ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
- ustala się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną,
- ustala się możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- ustala się w zakresie telekomunikacji zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych,
- ustala się w przypadku realizacji obiektów liniowych wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Bronowice”:

- ustala się realizację drogi wewnętrznej KDW.1, biegnącej w centralnej części planu od ul. Lucjana Rydla na zachód,
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.,
- zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych lub z prefabrykowanych betonowych przęseł, ogrodzeń powyżej 2,20 m oraz lokalizacji ogrodzeń w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wyłączeniem placów zabaw,
- zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
- zakazuje się lokalizacji masztów z zakresu łączności publicznej na budynkach mieszkalnych,
- dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej,
- zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy,

- ustala się obowiązek przestrzegania ustaleń ograniczeń wysokości zabudowy, wynikających ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszących 300 m n.p.m,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, linii tramwajowych, placówek edukacji wraz z towarzyszącą infrastrukturą, infrastruktury technicznej oraz garaży i parkingów,
- ustala się ochronę zieleni istniejącej, szczególnie poprzez nakaz zachowania i wkomponowania w projekt zagospodarowania terenu wartościowych drzew i grup drzew,
- ustala się strefę ochrony zieleni w celu ochrony istniejącego drzewostanu,
- ustala się granice udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisły (Kraków),
- ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej i krajobrazowej - stałej, obejmującej część terenu ZPf.1,
- ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej i krajobrazowej - pośredniej, obejmującej część terenów: ZPf.1, ZP.1, ZP.2,
- ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej i krajobrazowej elementów kompozycji i ekspozycji, obejmującej część terenów ZPf.1, ZP.1, ZP.2,
- ustala się granicę strefy ochrony krajobrazowej obejmującej część terenu ZP.2 oraz w całości tereny MWn/MN.1, MWn/MN.2,
- ustala się ochronę obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków: dom mieszkalny oznaczony symbolem E.1.,
- ustala w granicach strefy ochrony nadzoru archeologicznego,
- ustala się nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie,
- ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia takich jak: nawierzchnie, oświetlenie i obiekty małej architektury,
- ustala się nakaz stosowania na terenach przestrzeni publicznych rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym,
- dopuszcza się iluminację zieleni,
- dopuszcza się iluminację obiektów oznaczonych jako dominanty architektoniczne wraz z ich otoczeniem,
- dopuszcza się we wszystkich terenach komunikacji lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu,
- ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemne,
- ustala się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym,

- zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia,
- ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna),
- zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- ustala się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja opadowa), z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję.
- ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia,
- ustala się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną,
- dopuszcza się jako źródło ciepła, wykorzystanie lekkiego oleju opałowego,
- zakazuje się stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych,
- ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
- ustala się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną,
- ustala się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- ustala się w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A:

- ustala się obowiązek przestrzegania nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości zabudowy, określone w dokumentacjach rejestracyjnych lotniska Kraków – Balice wynoszące od 246 m n.p.m. do 388 m n.p.m.
- ustala się obowiązek przestrzegania ograniczeń wysokości zabudowy, wynikających ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszących od 268 m n.p.m. do 445 m n.p.m,
- zakazuje się lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności w odległości do mniejszej niż 20m od głównych punktów, ciągów i osi widokowych,

- zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, sceny plenerowe, lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez na okres max. 120 dni oraz obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy,
- zakazuje się wprowadzania trwałych zmian w ukształtowaniu terenu za wyjątkiem prac ziemnych związanych z robotami budowlanymi dopuszczonymi w ustaleniach dla poszczególnych terenów,
- dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych i zieleni,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej, linii tramwajowych i metra wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, linii kolejowych, parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, śródlądowych dróg wodnych, obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, budowli piętrzących wodę, zalesień, eksploatacji kopalni,
- dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni oraz rewaloryzację obiektów fortyfikacji,
- ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt,
- ustala się maksymalnie możliwą ochronę zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
- ustala się strefy nadzoru archeologicznego znajdujące się w obszarze planu,
- ustala się nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury i oświetlenie,
- ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury,
- nakazuje się stosowanie na terenach przestrzeni publicznych rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej,
- ustala się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym,
- zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, bilbordów i tablic reklamowych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia,
- ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej,
- dopuszcza się w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

- ustala się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję.
- ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia,
- ustala się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy,
- dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego,
- zakazuje się stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych,
- ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz napowietrzną lub doziemną sieć elektroenergetyczną,
- ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną,
- ustala się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- ustala się zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych,
- ustala się w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Os. Widok”:

*Wyrokiem z dnia 10 września 2024 r. Naczelny Sąd Administracyjny (sygn. akt: II OSK 197/22) uchylił zaskarżony wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 14 września 2021 r. (sygn. akt: II SA/Kr 571/21) w punkcie II. i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w Krakowie oraz oddalił skargę kasacyjną Gminy Miejskiej Kraków od ww. wyroku WSA z dnia 14 września 2021 r.

- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.,
- zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- zakazuje się wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych,
- zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, z wyłączeniem prac ziemnych związanych z realizacją obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz budowl przeciwpowodziowych,
- ustala się elementy układu urbanistycznego podlegające ochronie: układ kompozycyjny osiedla mieszkaniowego Widok,

- ustala się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 346 m n.p.m. do 383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
- ustala się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 357 m n.p.m. do 384 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym,
- ustala się ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące do 300 m n.p.m.,
- zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, obiektów lokalizowanych na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni, obiektów stanowiących sezonowe przekrycia boisk sportowych i kortów tenisowych, lokalizowanych wyłącznie w okresie od 1 października do 30 kwietnia oraz obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy,
- ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg oraz obiektów mostowych, linii tramwajowych, linii kolejowych, infrastruktury technicznej, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- ustala się strefę zieleni osiedlowej,
- ustala się maksymalnie możliwą ochronę pozostałej zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
- ustala się nakaz lokalizacji szpalerów drzew w Terenach: KDGPT.1 (ul. Armii Krajowej), KDZT.1 (ul. Balickiej) oraz KDL.1 (ul. Na Błonie),
- dopuszcza się rekompozycję zieleni,
- ustala się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych,
- ustala się ochronę stanowiska archeologicznego obszarowego, ujętego w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Bronowice Małe 12 (AZP 102-56;177),
- ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia,
- ustala się nakaz stosowania na terenach przestrzeni publicznych rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego oraz miejsc postojowych i parkingów,
- ustala się granice obszaru rehabilitacji zabudowy osiedla Widok,
- ustala się przebieg tras rowerowych (łącznikowych) układu miejskiego w terenie KDZT.1.,
- dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu,
- ustala się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,

- ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym,
- zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia,
- ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna),
- zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- ustala się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję.
- ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową wysokiego i średniego ciśnienia,
- ustala się zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna),
- ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - odnawialne źródła energii,
 - zakazuje się realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną,
 - ustala się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
 - ustala się w zakresie telekomunikacji zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych,
 - ustala się w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia”:

- zakazuje się lokalizacji wolnostojących wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,

- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.,
- zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,50 m,
- zakazuje się lokalizacji stacji paliw gazu płynnego,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej,
- zakazuje się lokalizacji usług podlegających ochronie akustycznej (budynek związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej) w terenach: MN/U.1, MN/U.2, U.1, U.2, U.3 znajdujących się w strefie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu,
- ustala się nakaz wkomponowania istniejącego drzewostanu na działce budowlanej,
- ustala się ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu,
- ustala się granice strefy nadzoru archeologicznego,
- ustala się kształtowanie zieleni ogólnodostępnej z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia,
- zakazuje się przekraczania wysokości noworealizowanych obiektów w zakresie 340 m n.p.m. – 370 m n.p.m., wynikających z powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice,
- dopuszcza się na całym obszarze planu możliwość lokalizowania tras rowerowych,
- ustala się rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem,
- dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń,
- ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o z miejską sieć wodociagową,
- ustala się odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
- ustala się zagospodarowanie wód i ścieków opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ,
 - zwiększających retencję.
- ustala się doprowadzenie gazu w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia,
- ustala się doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy), energię elektryczną lub alternatywne źródła energii,
- zakazuje się stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
- ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
- dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN,

- ustala się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera”:

- zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych,
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.,
- zakazuje się budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,20 m oraz ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,50 m,
- ustala się obowiązek stosowania systemów grzewczych oraz innych potrzeb technologicznych w oparciu o energię elektryczną lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii,
- zakazuje się stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
- ustala się nakaz zachowania i utrzymania istniejącej zieleni wysokiej, w tym naturalnej i wykorzystanie jej jako elementu zieleni urządzonej,
- dopuszcza się usuwanie drzew zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się nakaz zagospodarowania niezainwestowanych powierzchni w terenach inwestycji jako zieleni (takie jak: skwery, zieleńce) wraz z obiektami małej architektury,
- ustala się w zakresie wód powierzchniowych i podziemnych strefę hydrogeniczną,
- ustala się ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- ustala się ochronę historycznego układu sieci drożnej dawnej wsi Bronowice: ul. Groszkową, Katowicką, gen. Wieniawy-Długoszowskiego, Witkiewicza, ks. Truszkowskiego oraz Pasternik i Radzikowskiego wraz z zachowaniem obiektów tradycyjnych o funkcji osiedla podmiejskiego z historycznym centrum i zespołami dworskimi o charakterze muzealnym (Rydlówka, Tetmajerówka),
- ustala się możliwość wprowadzenia zabudowy uzupełniającej istniejącego układu przestrzennego najstarszej części zespołu (tzw. Stara Wieś), z jednoczesną ochroną obiektów tradycyjnych wpisanych w historyczne rozplanowanie terenu – drogi, zieleń, naturalną konfigurację, nawiązującą do tradycyjnego budownictwa podmiejskiego,
- ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej,
- ustala się nakaz wprowadzania pasma zieleni urządzonej wzdłuż projektowanych dróg publicznych, w ramach wyznaczonych linii rozgraniczających,
- ustala się na terenach przestrzeni publicznych kształtowanie zieleni ogólnie dostępnej z uwzględnieniem obiektów małej architektury i oświetlenia,
- zakazuje się przekraczania wysokości noworealizowanych obiektów w zakresie 300 m n.p.m. – 360 m n.p.m., wynikających z powierzchni ograniczających lotniska Kraków – Balice,
- ustala się rozbudowę, przebudowę i remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem, w tym obsługujących obszar poza jego granicą,

- dopuszcza się likwidację (odłączenie, rozbiórkę) dotychczasowych odcinków sieci lub urządzeń w przypadku realizacji nowego przebiegu sieci infrastruktury technicznej,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych,
- ustala się możliwość rozbudowy sieci technicznej oraz dodatkowych przyłączy w powiązaniu z miejską siecią wodociągową,
- dopuszcza się budowę zbiornika wieżowego „Pasternik” w terenie W.1,
- dopuszcza się budowę hydroforni „Zielony Most” przy ul. Tetmajera w terenie W.2,
- dopuszcza się budowę tymczasowej hydroforni „Pasternik”, zlokalizowanej w rejonie skrzyżowania ul. Pasternik i ul. Żeleńskiego w terenie W.3,
- ustala się nakaz odprowadzania ścieków poprzez miejski system kanalizacji,
- ustala się nakaz lokalizacji w pasach drogowych miejsc dla kanałów opadowych, odprowadzających ścieki opadowe i roztopowe z pasa drogowego i przynależnej zlewni,
- ustala się nakaz dla obszarów o spadkach powyżej 12 % ujmowania wód opadowych i wód z drenażu w system kanalizacyjny i odprowadzania do sieci kanalizacyjnej, rowu lub cieku,
- ustala się doprowadzenie gazu w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia poprzez jej rozbudowę lub wykonanie przyłączy,
- ustala się doprowadzenie czynnika grzewczego na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o energię elektryczną, paliwa ekologiczne (np. gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii,
- zakazuje się stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,
- dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia,
- ustala się utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia,
- dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w celu zaspokojenia potrzeb w tym zakresie.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pasternik”:

- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.,
- zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- ustala się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 334 m n.p.m. do 383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków - Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
- ustala się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 329 m n.p.m. do 385 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków - Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym,
- ustala się obowiązywanie ograniczenia wysokości zabudowy, wynikającego ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 300 m n.p.m do 416 m n.p.m,

- zakazuje się lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na elewacjach frontowych budynków,
- zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na potrzebę i na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 30 dni,
 - mobilnych, sztucznych lodowisk w sezonie zimowym (od 30 listopada do 15 marca) w terenach: ZP.5, ZPz.4,
 - wielkogabarytowych urządzeń reklamowych, lokalizowanych na potrzeby i na czas odbywających się wystaw, pokazów i imprez, jednak nie dłużej niż na okres 60 dni,
 - wielkogabarytowych urządzeń reklamowych służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną,
 - pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej,
 - obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy,
 - obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej w terenach: KU.1, KU.2.
- dopuszcza się iluminację budynków oraz zieleni,
- ustala się na rysunku planu drzewa i skupiska drzew do zachowania, dla których ustala się nakaz utrzymania drzewostanu,
- ustala się strefę zieleni,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: dróg, infrastruktury technicznej, obiektów mostowych, garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha, zabudowy magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, stacji benzynowej w terenie U.34, zalesień, punktów zbierania odpadów,
- ustala się maksymalnie możliwą ochronę zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
- dopuszcza się rekompozycję zieleni,
- ustala się strefę hydrogeniczną,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód,
- zakazuje się na całym obszarze planu wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych,
- ustala się strefę ograniczonego zainwestowania,
- ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu zabytków wpisanych do rejestru zabytków,
- ustala się ochronę oznaczonych na rysunku planu zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

- ustala się ochronę oznaczonego na rysunku planu dobra kultury współczesnej,
- ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na tym obszarze zabytków archeologicznych w centralnej, południowej i zachodniej części planu,
- ustala się nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie,
- ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia,
- ustala się nakaz stosowania na terenach przestrzeni publicznych rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej,
- ustala się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
- zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia,
- ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacji sanitarnej),
- dopuszcza się w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- ustala się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję.
- ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia,
- ustala się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (t.j. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy,
- dopuszcza się zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego,
- ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu:

- stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
- odnawialne źródła energii.
- ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć kablową doziemną lub sieć napowietrzną,
- ustala się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów oraz słupowych (napowietrznych),
- ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w zakresie telekomunikacjiw oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- ustala się w przypadku realizacji obiektów liniowych wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”:

- ustala się realizację drogi lokalnej KDL.5, biegnącej wzdłuż wschodniej granicy planu,
- ustala się realizację drogi lokalnej KDL.3 (ul. Wilczej), biegnącej od ul. Josepha Conrada na południe do projektowanej drogi KDL.5,
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.,
- zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- ustala się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 361,0 m n.p.m. do 386,5 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków - Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
- ustala się na całym obszarze planu ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 416 m n.p.m. do 421 m n.p.m.,
- dopuszcza się iluminację obiektów budowlanych oraz zieleni w terenach: ZP.1, ZP.2,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej, obiektów mostowych, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, linii tramwajowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w terenie KDGP.1, metra wraz z towarzyszącą infrastrukturą, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, stacji paliw w terenach: U.1, U.8,
- ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt,
- ustala się maksymalnie możliwą ochronę zieleni istniejącej,
- dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach,
- ustala się nakaz wprowadzania w pasach drogowych głównych ciągów komunikacyjnych komponowanej zieleni wysokiej w formie alei i szpalerów drzew,
- ustala się nakaz utrzymania i uzupełniania istniejących szpalerów drzew,
- wyznacza się szpalery drzew wskazane do urządzenia w zakresie wskazanym na rysunku planu w następujących terenach: KDGP.1, KDL.3, KDL.5, U.3, U.2, MW/MNi.1, MW.6,

- ustala się strefę zieleni,
- zakazuje się wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych,
- ustala się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych (Kraków – Bronowice Małe 13, AZP 102-56; 178),
- ustala się strefę nadzoru archeologicznego ze względu występowanie na tym obszarze stanowiska archeologicznego,
- ustala się nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie,
- ustala się nakaz uporządkowania przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia,
- ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami,
- dopuszcza się, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MNi.1 – MNi.3, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu,
- ustala się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
- zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia,
- ustala się nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej,
- zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- ustala się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub kanalizacji opadowej, z uwzględnieniem rozwiązań:
- ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika, do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję.
- ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia,
- ustala się zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (t.j. energia słoneczna, geotermalna),

- ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN, sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia z rozdzielni sieciowej Azory oraz ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV Balicka i Prądnik oraz odnawialne źródła energii,
- ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć kablową doziemną lub naziemną,
- ustala się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- ustala się w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług”:

- ustala się realizację drogi dojazdowej KDD.3 biegnącej od ul. Sosnowieckiej na południe,
- ustala się realizację drogi – wydzielonej linii tramwajowej KDT.1, łączącej ul. Stawową z ul. Sosnowiecką,
- ustala się realizację ciągu pieszego KDX.3 biegnącego od ul. Sosnowieckiej do ul. Josepha Conrada,
- ustala się realizację ciągu pieszego KDX.1 biegnącego od ul. Stawowej na północ,
- zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- dopuszcza się lokalizację garaży i parkingów naziemnych i podziemnych, z możliwością budowy garaży i parkingów wielopoziomowych, z wykluczeniem ich lokalizacji na terenach ZP.1 - ZP.4, W.1.,
- ustala się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 364 m n.p.m do 388 m n.p.m dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
- ustala się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 381 m n.p.m. do 388,62 m n.p.m dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym,
- ustala się obowiązywanie na całym obszarze planu ograniczeń wysokości zabudowy, wynikających ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszących od 415 m n.p.m. do 421 m n.p.m.,
- dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów,
- dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu łączności publicznej takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych w terenach UC/U.1 - UC/U.9 oraz KU.1,
- zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazów i imprez na okres max. 14 dni, kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, wyłącznie w sezonie letnim od początku czerwca do końca września w terenach UC/U.1 - UC/U.9, obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej, linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zabudowy usługowej, w szczególności: placówek edukacyjnych, kin,

teatrów i obiektów sportowych, centr handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, stacji paliw (wyłącznie w terenach U.1, U.2, U.4, UC/U.4, UC/U.5, UC/U.6, UC/U.7, UC/U.8 oraz UC/U.9), budowli przeciwpowodziowych,

- ustala się strefę hydrogeniczną,
- dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizację obiektów i urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód systemu odwodnieniowego oraz z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- zakazuje się na całym obszarze planu wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych,
- zakazuje się wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, za wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte,
- ustala się maksymalnie możliwą ochronę zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
- dopuszcza się rekompozycję zieleni,
- ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt,
- ustala się strefy zieleni izolacyjnej,
- ustala się archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej,
- ustala się nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie,
- ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia,
- ustala się nakaz stosowania na terenach przestrzeni publicznych rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami,
- ustala się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym,
- zakazuje się lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia,
- ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejski system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna),
- zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

- ustala się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji opadowej, rowu lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję.
- ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia,
- ustala się zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy,
- dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego,
- ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - odnawialne źródła energii.
- zakazuje się realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną,
- ustala się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- ustala się w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice – Stelmachów”:

- ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych od strony dróg publicznych,
- cały obszar planu znajduje się w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej,
- na części obszaru planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Kraków – Balice, wynoszące od 366m nad poziom morza do 388m nad poziom morza,
- na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 412 m nad poziom morza do 421 m nad poziom morza,
- ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
- ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

- ustala się lokalizację szpalerów drzew m.in. wzdłuż terenu planowanej drogi KDD.4, wzdłuż terenu KDX.7, wzdłuż terenu KDL.2 (ul. Stelmachów),
- ustala się lokalizację tras rowerowych w szczególności w terenie KDZ.1, MN.4,
- dopuszcza się w pozostałych terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu, za wyjątkiem terenu ZP.1, objętego ochroną konserwatorską,
- ustala się lokalizację przebiegu tras pieszych,
- podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w zagospodarowanie terenu; dopuszcza się rekompozycję zieleni,
- ustala się strefę powiązań ekologicznych i przewietrzania
- dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta,
- na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia,
- ustala się dla części terenów KDL.2, KDX.3, KDX.7 kształtowania zieleni przyulicznej lub wprowadzanie zieleni w donicach,
- ustala się utrzymanie i możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych,
- ustala się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową,
- ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną oraz budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną,
- ustala się realizację drogi KDZ.1 jako przedłużenia ulicy Weissa w kierunku północnym,
- ustala się realizację drogi KDD.4, biegnącej w przybliżeniu południkowo pomiędzy terenami MN/MWn.17 i MN/MWn.18, a terenem MN/MWn.19,
- ustala się przebudowę dróg w terenach: KDL.2 (ul. Stelmachów), KDL.3 (przedłużenie ul. Stelmachów),
- ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych:
- miejsca postojowe należy realizować jako naziemne lub podziemne,

- zakaz lokalizacji miejsc postojowych w terenach komunikacji, terenach ZP.1 – ZP.8, WS.1, WZ.1 oraz w wyznaczonych strefach zieleni w ramach terenów inwestycyjnych,
- w terenie ZP.3 dopuszcza się wyłącznie parking naziemny,
- na terenach ZP.3, ZP.4 dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw i ogródków jordanowskich.
- na terenach ZP.5 - ZP.7 ustala się nakaz utrzymania terenu w stanie półnaturalnym lub zbliżonym do naturalnego i ekstensywnego zagospodarowania terenu i podporządkowanie go wartościom przyrodniczym.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie - A-B”:

*Wyrokiem z dnia 7 listopada 2023 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn. akt: II SA/Kr 916/23) stwierdził nieważność § 7 ust. 9 pkt 1 i 2 oraz pkt 3 zaskarżonej uchwały Nr XLVII/1291/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 października 2020 r. Na dzień sporządzenia raportu wyrok ten jest nieprawomocny.

**Wyrokiem z dnia 28 stycznia 2022 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn. akt: II SA/Kr 1131/21) stwierdził nieważność części tekstowej i graficznej w zakresie, w jakim dotyczy działki nr 297 obręb 32 jednostka ewidencyjna Krowodrza, znajdującej w liniach rozgraniczających terenu KDL.2. zaskarżonej uchwały Nr XLVII/1291/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 października 2020 r. Na dzień sporządzenia raportu wyrok ten jest prawomocny.

- ustala się lokalizację przebiegu tras rowerowych wzdłuż ul. Pękowickiej (KDL.3) i ul. Władysława Łokietka (KDL.2),
- ustala się lokalizację szpalerów drzew wskazanych do ochrony i kształtowania na terenach MW/U.5, MW/U.4, Mw/U.3, MW/U.2, MW/U.1, wzdłuż ul. Pękowickiej (KDL.3),
- wzdłuż ul. W. Łokietka (KDL.2) należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi oraz nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu; niezależnie od ustaleń planu - rozbudowy jedynie w zakresie wykonania termomodernizacji, szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami na terenach MN/U.1, MN/U.2, MW/U.1-MW/U.5,
- wskazuje się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 384 m n.p.m. do 388 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska, które obejmują część „A” oraz część „B”, z wyłączeniem niewielkiego obszaru części „B” we fragmencie północnym,
- cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody w zakresie do 388,62 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym,
- na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące 300 m n.p.m,

- dopuszcza się lokalizacje inwestycji z zakresu łączności publicznej, takich jak anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne na obiektach budowlanych w terenie U.1,
- ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej,
- ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów takich jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, wyłącznie w terenie U.1 oraz obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- ustala się maksymalnie możliwą ochronę zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu podczas realizacji zagospodarowania terenów,
- cały obszar planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej, ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych,
- ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni i oświetlenia,
- ustala się kształtowanie zieleni przyulicznej przy ul. Stelmachów (KDL.1),
- ustala się możliwość utrzymania i prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową,
- dopuszcza się w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- ustala się zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną,
- ustala się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- ustala się z rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych,
- dopuszcza się we wszystkich wyznaczonych terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu,
- dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych – lokalnych - jako pasy i zatoki postojowe,
- w strefie zieleni w ramach terenów inwestycyjnych oznaczonej na rysunku planu, ustala się nakaz realizacji zieleni, w formie zieleni izolacyjnej, zakaz lokalizacji miejsc postojowych, zakaz lokalizacji budynków oraz dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych,
- w terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachocińskiego, Wyki, Łokietka”:

*Wyrokiem z dnia 23 marca 2022 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn. akt: II SA/Kr 113/22) stwierdził nieważność § 4 ust. 1 pkt 25 oraz § 7 ust. 11 pkt 2 lit. b zaskarżonej uchwały Nr XVI/312/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 maja 2019 r. Na dzień sporządzenia raportu wyrok ten jest prawomocny.

- ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych: możliwość przebudowy, remontu i odbudowy, niezależnie od wskaźników zabudowy ustalonych w ustaleniach szczegółowych,
- w odniesieniu do istniejących budynków: możliwość nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu oraz – niezależnie od ustaleń planu - możliwość rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla osób niepełnosprawnych,
- na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 420 m n.p.m. do 430 m n.p.m.,
- na całym obszarze obowiązuje strefa powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy do 388 m n. p. m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
- zgodnie z przepisami szczegółowymi wskazuje się granicę strefy powierzchni ograniczonej wysokości zabudowy do 388,62 m n. p. m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice, zgodnie z Planem Generalnym Międzynarodowego portu Lotniczego Kraków – Balice,
- ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej za wyjątkiem terenu MWn/U.1,
- ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy oraz obiektów handlowych – kiosków,
- na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,
- w granicach planu występują obszary dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1% bez cofki) oraz raz na 500 lat (Q0,2% bez cofki),
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji dróg, linii tramwajowych, infrastruktury technicznej, garaży i parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, stacji paliw w terenie U.5, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, stacji elektroenergetycznych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych, o napięciu znamionowym 110 kV, budowli przeciwpowodziowych oraz regulacji wód,
- ustala się lokalizację szpalerów drzew do utrzymania i wymiany w szczególności na terenie MWn.1, KDD.5 (ul. Nad Sudółem) oraz alei drzew wzdłuż ul. Pachocińskiego,
- ustala się nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do utrzymania, oznaczonych na rysunku planu,
- ustala się przedłużenie ul. Wojciecha Weissa w terenie oznaczonym symbolem KDZ.1,

- ustala się budowę dróg w terenach oznaczonych symbolami KDD.13 oraz przebudowę istniejącej infrastruktury drogowej w terenach: KDL.1, KDD.1, KDD.3, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12 i KDX.5,
- ustala się lokalizację ciągów pieszych i kładek dla pieszych,
- ustala się przebieg głównych tras rowerowych w szczególności w terenach KDI.3 (ul. Kazimierza Wyki), KDL.1 (ul. Władysława Łokietka), KDZ.1 (przedłużenie ul. Wojciecha Weissa),
- dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami WS.1 – WS.6, ZP.1 – ZP.12 oraz KDX.2 – KDX.6 lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu,
- ustala się w celu ochrony i kształtowania zieleni w terenach MNi/U.1, MWn/U.1, MW.3, MW.4, MW.5, MW/U.1, U.1, U.3, U.5, U.11 maksymalną ochronę zieleni istniejącej, nowe nasadzenia i uzupełnienia przy zastosowaniu zasad kompozycji oraz zróżnicowanego doboru gatunkowego roślin,
- ustala się lokalizację stanowisk archeologicznych punktowych w szczególności w terenach MW.4 (przy ul. Nad Sudółem), U.8 (w rejonie ul. Pachońskiego), ze względu na co część obszaru planu obejmuje się strefą nadzoru archeologicznego,
- ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury,
- ustala się utrzymanie i możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową,
- ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną,
- ustala się budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji słupowych, podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- w przypadku realizacji obiektów liniowych telekomunikacji, ustala się wykonanie ich jako kablową sieć doziemną,
- dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych we wszystkich terenach, za wyjątkiem WS.1 – WS.6, ZP.1 – ZP.12, KDX.1 – KDX.7, KDL.1 – KDL.3, KDZ.1, KDGPT.1 oraz stref zieleni, ustalając sposób ich realizacji jako:
 - miejsca postojowe naziemne,
 - garaże i parkingi naziemne i podziemne, za wyjątkiem terenów ZP.13 – ZP.15,
 - garaże i parkingi naziemne i podziemne wielopoziomowe, za wyjątkiem terenów MN.1 – MN.8, ZP.13 – ZP.15,
- w terenach MWn.1 – MWn.2, MW.1, MW.2, MW/U.1, MW/U.2, U.10 nakaz realizacji co najmniej 80% wymaganych miejsc postojowych: jako garaże i parkingi podziemne i w parterach budynków,
- ustala się zakaz lokalizacji budynków w terenach US.1, US.2, ZP.1 - ZP.12, ZP.15, ZP.13 - ZP.14,
- w terenach WS.1 – WS.6:

- o ustala się nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych; nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku,
- o dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich – konstrukcji oporowych i obiektów mostowych i przepustów
- o dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieku,
- w terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą,
- w terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Park”:

*Wyrokiem z dnia 30 kwietnia 2021 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn. akt: II SA/Kr 373/21) stwierdził nieważność § 4 ust. 1 pkt 29 oraz § 7 ust. 10 pkt 2 lit. a i c zaskarżonej uchwały Nr LXXXV/2092/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2017 r. Na dzień sporządzenia raportu wyrok ten jest prawomocny.

- ustala się strefę ochrony i kształtowania krajobrazu obejmującą cały obszar planu,
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony dróg publicznych,
- w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się możliwość przebudowy, remontu i odbudowy oraz – niezależnie od ustaleń planu – rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych,
- na obszarze objętym planem, ze względu na konieczność zabezpieczenia bezpieczeństwa nalołów lotniczych, obowiązuje nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy, wynoszące 388 m n.p.m,
- ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej w terenach oznaczonych symbolami ZP.1, ZP.2,
- ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas trwania budowy),
- ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych, sieci i urządzeń kanalizacji, sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz, kablowych linii elektroenergetycznych, garaży i parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą, linii tramwajowych, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej; dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni,
- ustala się nakaz ukształtowania, utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji szpaleru drzew wzdłuż ul. Władysława Łokietka,
- wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowisko archeologiczne zlokalizowane w rejonie ul. Opolskiej,
- ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury,

- wyznacza się na rysunku planu obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedla Azory, dla którego ustala się zakaz zwiększania istniejącej intensywności zabudowy w terenach MW.12 oraz dopuszcza się uzupełnienie wyposażenia przestrzeni międzyblokowej w urządzenia sportowe,
- wyznacza się strefę zieleni osiedlowej, w której wprowadza się nakaz ochrony, kształtowania i uzupełniania zieleni międzyblokowej, dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych, siłowni na świeżym powietrzu oraz lokalizację miejsc postojowych,
- ustala się utrzymanie i możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce oraz odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową,
- ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 300 mm,
- ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej,
- ustala się zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- ustala się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną,
- ustala się możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowej sieci doziemnej,
- ustala się rozbudowę ul. Opolskiej (KDGPT.1) wraz z realizacją torowiska tramwajowego oraz trasy rowerowej,
- dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu,
- ustala się zakaz realizacji miejsc parkingowych oraz garaży w terenach ZP, a także garaży i parkingów naziemnych i podziemnych w terenach ZP, MW.11, MW.12, MW.13, MW.18,
- dopuszcza się lokalizację garaży/parkingów wielopiętrowych jako samodzielnych budynków (w tym podziemnych) w terenach KU.4, KU.5,
- w terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – rejon ulic: Stachewicza i Czerwieńskiego”:

- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw.,
- zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych w całym obszarze planu,
- zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł i blachy,
- zakazuje się lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności na elewacjach budynków frontowych,

- zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy obiektów tymczasowych lokalizowanych na czas trwania budowy) za wyjątkiem obiektów lokalizowanych wyłącznie na czas trwania wystawy, pokazu i imprez, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne oraz inne przekrycia o samodzielnej ażurowej konstrukcji,
- dopuszcza się iluminację zieleni,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych, sieci i urządzeń kanalizacji, sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz, kablowych linii elektroenergetycznych, urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, garaży i parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą, linii tramwajowych, stacji paliw w terenach U.1, U.10, U.11, U.12, U.22, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej), punktów zbierania odpadów w terenach U.1, U.10, U.11, U.12, U.22,
- ustala się maksymalnie możliwą ochronę zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
- dopuszcza się rekompozycję zieleni,
- ustala się nakaz w terenach komunikacji stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt,
- ustala się ochronę i oznacza na rysunku planu zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- ustala się ochronę i oznacza na rysunku planu istniejące dobra kultury współczesnej,
- ustala się nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury,
- ustala się nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury,
- ustala się nakaz stosowania na terenach przestrzeni publicznych rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym,
- ustala się na rysunku planu obszar rehabilitacji zabudowy blokowej osiedla Azory,
- ustala się strefę zieleni osiedlowej,
- dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu,
- ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemne,
- ustala się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce oraz odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,
- ustala się uwzględnienie powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
- ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej pracującej w strefie podstawowej zasilania w wodę,
- dopuszcza się indywidualne ujęcia wody,

- ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej,
- zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- zakazuje się nadsypywania gruntu w sposób powodujący zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- ustala się nakaz zagospodarowania wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję.
- ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia,
- ustala się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą (magistrala ciepłownicza DN500 oraz sieci o innych średnicach), paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (z wyłączeniem energii wiatru), energię elektryczną,
- dopuszcza się jako źródła ciepła lekkiego oleju opałowego,
- zakazuje się stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych,
- ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia napowietrzną i kablową,
- zakazuje się realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- ustala się budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną,
- ustala się możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- ustala się w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowej sieci doziemnej.

4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km

Od marca 2016 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowych działek wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja z dnia 18 grudnia 2025 r., znak: OO.420.1.1.2023.BM.16 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa sieci kanalizacji ciśnieniowo – grawitacyjnej w ramach zadania pn.: Projekt sieci tranzytowej przesyłu ścieków do sieci kanalizacyjnej wodociągów Miasta Krakowa”.

- Decyzja z dnia 25 października 2023 r., znak: WS-04.6220.126.2022.RJ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: polegającego na budowie garaży podziemnych i parkingów oraz instalacji do magazynowania oleju napędowego w ramach inwestycji "Budowa dwóch budynków biurowo-usługowych z garażami podziemnymi, instalacjami zewnętrznymi, naziemnymi miejscami postojowymi, drogami wewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Sosnowieckiej w Krakowie" (działki nr 1475/13, 1475/14 (pierwotnie 1475/11), 1474/3, 1474/4 (pierwotnie 1474/2), 1475/15, (pierwotnie 1475/12), 1475/6, 1474/1, 1475/7, 1501/1 obręb K-33, Krowodrza).
- Decyzja z dnia 27 września 2022 r., znak: WS-04.6220.32.2022.KS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji „instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi, i z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego lub sprężynowego” w ramach zamierzenia pn.: Rozbiórka stacji paliw PKN ORLEN S.A. wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną oraz budowa stacji paliw płynnych i gazowych (w innym układzie zagospodarowania) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną podziemną i zewnętrzną oraz urządzeniami budowlanymi w Krakowie przy ul. Jasnogórskiej na działkach ew. nr 1416/2, 1417, 1418, obr. 33, jedn. ewid. Krowodrza, Kraków".
- Decyzja z dnia 1 czerwca 2022 r., znak: WS-04.6220.7.2021.MP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zbiornika o objętości ok. 1 m³ z nalewakiem do wydawania płynu AdBlue wraz z instalacją elektryczną oraz z rozbudową wysepki dystrybucyjnej na istniejącej stacji paliw, Kraków ulica Conrada 36" - zlokalizowana na działkach nr.: 1482/2, 1481/4 obr. 33 jedn. ewid. Krowodrza.
- Decyzja z dnia 27 maja 2022 r., znak: WS-04.6220.136.2021.KS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w ramach realizacji inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wewnętrznym układem drogowym z parkingami, infrastrukturą techniczną oraz zjazdami i chodnikami, rozbiórką istniejących zjazdów", zlokalizowanego na działkach nr 4/1, 4/2, 522/30, 522/32, 522/29, 522/31 obręb 3 jednostka ewidencyjna Krowodrza przy ul. Głowackiego i Czyżewskiego w Krakowie.
- Decyzja z dnia 9 maja 2022 r., znak: WS-04.6220.67.2021.MP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym: ciągami komunikacji pieszej i kołowej oraz miejscami postojowymi, wraz z budową infrastruktury technicznej na terenie na dz. 5/9 obr. 3 Krowodrza, przy ul. L. Rydla w Krakowie".
- Decyzja z dnia 7 marca 2022 r., znak: WS-04.6220.134.2021.ES o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą, garaży podziemnych, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n. „Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Sosnowieckiej w Krakowie obejmujący: 4 wielorodzinne budynki mieszkalne z lokalami użytkowymi, z garażami na kondygnacjach podziemnych, zjazdy z ul. Sosnowieckiej i ul. Mięśowicza oraz drogę wewnętrzną, parkingi, place, chodniki, mury oporowe i ukształtowanie terenu, kanalizację deszczową ze zbiornikiem retencyjnym i odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej, sieci wody, kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczą z przyłączami do budynków, oświetlenie terenu na działkach: 841/2, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850 obr. 34 jedn. ewid. Krowodrza ze zjazdami z ulicy Sosnowieckiej i Mięśowicza oraz włączeniami do sieci: wody, kanalizacji deszczowej i sanitarnej i ciepła na działkach 851/1, 851/2, 833, obr. 34 jedn. ewid. Krowodrza".
- Decyzja z dnia 6 grudnia 2021 r., znak: WS-04.6220.85.2020.RJ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia obejmującego garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha w ramach inwestycji: Budowa budynku handlowo-usługowego z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową elementami małej architektury na

działkach nr: 729/6, 729/10, 729/11, 729/12, 729/13, 731/2, 731/3, 732/2, obr. 41, jedn. ew. Krowodrza położonego w Krakowie, przy ul. Radzikowskiego 51.

- Decyzja z dnia 28 czerwca 2021 r., znak: WS-04.6220.22.2021.ES o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Budowa i przebudowa magistrali wodociągowej w rejonie ul. Opolskiej w Krakowie na działkach: obr. 44 j.ewid. Krowodrza 552, 23/3, 1/6, 1/10, 1/3; obr. 41 j.ewid. Krowodrza 200/22, 799/1".
- Decyzja z dnia 27 stycznia 2020 r., znak: WS-04.6220.63.2019.AS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa garaży podziemnych i miejsc postojowych naziemnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 109/3, 110/1, 111/5, 112/7, 113/7, 114/7, 111/4, 112/6, 113/6, 114/6, 115/7, 115/12, 115/13, 115/10, 115/8, 114/4, 113/4, 112/4, 111/2, 110/4, 110/3, 109/4, 109/6, 786/2, 109/5 obr. 41, jedn. ew. Krowodrza, przy ul. Conrada/Wilcza w Krakowie - dla inwestycji: Budowa budynków biurowo-usługowych, z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 109/3, 110/1, 111/5, 112/7, 113/7, 114/7, 111/4, 112/6, 113/6, 114/6, 115/7, 115/12, 115/13, 115/10, 115/8, 114/4, 113/4, 112/4, 111/2, 110/4, 110/3, 109/4, 109/6, 786/2, 109/5 obr. 41, jedn. ew. Krowodrza, przy ul. Conrada/Wilcza w Krakowie”.
- Dnia 8 stycznia 2020 r. wydana została przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Krakowie ostateczna decyzja (SKO.OŚ/4170/335/2019) utrzymująca w mocy decyzję z dnia 17 lutego 2017 r., znak: WS-04.6220.47.2016.RJ.
- Decyzja z dnia 11 marca 2019 r., znak: WS-04.6220.119.2018.WM o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa garażu podziemnego, parkingów naziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową na działkach nr 72/2, 72/5, 72/6 obr. 3 Krowodrza w ramach inwestycji p.n.: Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z usługami w parterze wraz z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, towarzyszącymi naziemnymi miejscami postojowymi, układem dróg wewnętrznych, elementami zagospodarowania terenu (szlabany, słupki oświetleniowe, elementy małej architektury, plac zabaw), zewnętrzną instalacją wodociągową oraz zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej oraz zewnętrzną instalacją wody opadowej, instalacjami zewnętrznymi NN oraz instalacjami wewnętrznymi (elektrycznymi oraz teletechnicznymi, wod.-kan., wentylacji, oddymiania, C.O. i C.W.U wraz z wymiennikownią) na działkach o numerach ewidencyjnych: 72/2, 72/5, 72/6 obr. 3 Krowodrza przy ulicy Bartosza Głowackiego 12 w Krakowie. Likwidacja istniejących pozostałości elementów uzbrojenia terenu tj. instalacje elektryczne NN, przyłącze elektryczne NN, instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacji ogólnospławnej, nieczynna instalacja gazowa na działkach ew. 72/2 i 72/6 obr. 3 Krowodrza przy ulicy Bartosza Głowackiego 12 w Krakowie”.
- Decyzja z dnia 6 września 2018 r., znak: WS-04.6220.103.2017.MP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Realizacja garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha, realizowane na działkach o numerach ewidencyjnych 593, 594, 595, 567/2, 590, 591, 500/2, 507/2, 508/2, 515/3, 513/2 obr. 40 Krowodrza w Krakowie przy ul. Wizjonerów - w ramach inwestycji pn. „Budowa trzech budynków biurowych z usługami, podziemnym garażem, wewnętrznymi stacjami trafo, wewnętrznym układem drogowym i pieszym na działkach o numerach 593, 594, 595 obr. 40 Krowodrza w Krakowie, zjazdami publicznymi na teren inwestycji na działkach o numerach , 567/2, 590, 591, 500/2, 507/2, 508/2, 515/3, 513/2 obr. 40 Krowodrza w Krakowie oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną na działkach o numerach 567/2, 590, 591, 500/2, 507/2, 508/2, 515/3, 513/2 obr. 40 Krowodrza w Krakowie przy ul. Wizjonerów”.
- Decyzja z dnia 27 lutego 2018 r., znak: WS-04.6220.167.2015.AD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na działkach nr 93/1, 93/2, 94/1, 95/1 obr. 41 Krowodrza w ramach

inwestycji pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami, stacjami transformatorowymi, wjazdem i drogą wewnętrzną na działkach nr 93/1, 94/1, 95/1, 93/2, 782/13 (część) obr. 41 Krowodrza oraz rozbudowa odcinka drogi serwisowej (działka nr 782/13) na szerokości działek nr 93/1, 94/1, 95/1 obr. jw., przy ul. Josepha Conrada / ul. Sosnowieckiej w Krakowie”.

- Decyzja z dnia 12 października 2017 r., znak: WS-04.6220.176.2015.MP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „Budowa miejsc postojowych naziemnych oraz garaży podziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach: 335/25, 335/23, 297/11, 296/24, 295/11, 294/13, 293/11, 291/21, 291/22, 291/23, 766, 812, 813, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093 obr.2 Krowodrza wraz z infrastrukturą techniczną na działkach 291/2, 291/3, 291/16 obr. j.w. w ramach budowy zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalno-usługowych z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Stańczyka w Krakowie”.
- Decyzja z dnia 16 sierpnia 2017 r., znak: WS-04.6220.84.2016.MP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „Budowa miejsc postojowych naziemnych oraz garaży podziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach: 335/25, 335/23, 297/11, 296/24, 295/11, 294/13, 293/11, 291/21, 291/22, 291/23, 766, 812, 813, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093 obr.2 Krowodrza wraz z infrastrukturą techniczną na działkach 291/2, 291/3, 291/16 obr. j.w. w ramach budowy zespołu wielorodzinnych budynków mieszkalno-usługowych z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Stańczyka w Krakowie”.
- Decyzja z dnia 1 czerwca 2017 r., znak: WS-04.6220.134.2016.MP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „Budowa z podziałem na etapy zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z uzupełniającą funkcją usługową i garażami podziemnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną wraz z instalacjami: wentylacji i oddymiania, c.o., wod.-kan., elektryczną oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym na działkach nr 567/2 obręb 40 Krowodrza w Krakowie przy ul. Wizjonerów”.
- Decyzja z dnia 17 lutego 2017 r., znak: WS-04.6220.47.2016.RJ o ustaleniu środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia pn.: "Budowa linii tramwajowej KST etap III (oś. Krowodrza Górka - oś Azory) w Krakowie" zlokalizowanej na działkach nr 226/2,226/4, 227/2, 227/4, 228/28, 228/29, 317/7, 317/8, 433/2, 434/4, 454/5, 454/11, 468/7, 468/8, 468/10, 468/11, 469, 470, 471,472, 476/1, 476/2, 477, 482/2, 482/4, 482/5, 482/6, 483/2, 483/3, 483/4, 484/3, 485/3, 486/3, 488/3, 489/3, 490/3, 491/3, 492/1, 493/3, 494/3, 495/3, 496/3, 497/3, 498/3, 499/5, 500/3, 501/8, 501/10, 501/11, 549/8, 549/9, 564/6, 566/5, 568/3, 569/7, 608, 609, 610, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 642, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652 obręb 42, jedn. ewid. Krowodrza, 128/1, 128/5, 129/1, 129/3, 129/4, 130/1, 130/2, 130/4, 131/1, 131/4, 132/1, 132/4, 133/1, 133/4, 134/4, 134/6, 136, 137/1, 137/2, 138, 139, 140, 141, 142, 143/2, 144/1, 144/2, 145/1, 145/2, 146/1, 146/2, 147, 148, 149, 150, 151/1, 151/2, 152/2, 153/10, 153/11, 153/12, 153/28, 153/31, 154/1, 154/2, 158, 159/4, 179/4, 180/2, 180/3, 180/5, 180/6, 181/2, 182/1, 182/3, 182/4, 183/2, 183/4, 183/5, 183/6, 184/2, 184/4, 184/6, 185/4, 185/6, 186/5, 186/6, 200/6, 200/8, 200/18, 200/19, 200/20, 200/21, 201, 202/2, 526/7, 526/8, 540/1,540/3, 540/4, 541/3, 541/4, 541/5, 541/6, 542/2, 542/3, 542/4, 551/12, 551/13, 552, 553, 782/3, 782/5, 782/10, 782/1 1, 782/12, 789/3, 789/8, 792/2, 793/4, 793/6, 793/8, 793/12, 793/13, 793/14, 793/15, 793/16, 793/18, 793/20, 793/21, 793/25, 793/27, 793/28, 793/29, 793/46, 793/47, 793/65, 794/1, 794/2, 795/7, 795/8, 795/9, 795/10, 797/17, 797/18, 797/19, 797/20, 797/21, 797/27, 797/28, 798/11,798/12, 798/13, 798/14, 799/2, 805/3, 805/4, 806/1,806/4, 824/1,826/1,826/2, 836/2, 836/6, 836/7, 836/11, 836/13, 836/14, 836/15, 836/16, 886/1 obręb 41, jedn. ewid. Krowodrza, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 3/4, 3/6, 3/7, 3/8, 3/10, 3/11, 4/1,4/5, 4/9, 4/18, 4/19, 7/6, 7/10, 7/21, 7/22, 7/30, 7/3 1, 7/32, 7/33, 7/38, 7/41, 7/56, 8/1,8/2, 9/2, 23/3, 45/1, 48/6, 48/15, 48/17, 48/25, 48/38, 48/40, 48/42, 48/44, 48/46, 48/56, 49/15, 551/7, 551/8, 551/13, 551/14, 551/15, 551/16, 551/17, 551/20, 552, 553, 554/1, 555, 556/2, 556/3, 556/4, 616/1, 756, 740, 770, 771, 772, 773, 774, 775 obręb 44, jedn. ewid. Krowodrza, w Krakowie.

- Decyzja z dnia 3 października 2016 r., znak: WS-04.6220.167.2015.AD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na działkach nr 93/1, 93/2, 94/1, 95/1 obr. 41 Krowodrza w ramach inwestycji pn.: "Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami, stacjami transformatorowymi, wjazdem i drogą wewnętrzną na działkach nr 93/1, 94/1, 95/1, 93/2, 782/13 (część) obr. 41 Krowodrza oraz rozbudowa odcinka drogi serwisowej (działka nr 782/13) na szerokości działek nr 93/1, 94/1, 95/1 obr. jw., przy ul. Josepha Conrada / ul. Sosnowieckiej w Krakowie.
- Decyzja z dnia 4 kwietnia 2016 r., znak: WS-04.6220.96.2015.RJ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: Realizacja garaży parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha w ramach inwestycji pn.: "Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z uzupełniającą funkcją usługową i garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną wraz z instalacjami wentylacji i oddymiania, co, wod. - kan., elektryczną oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym na działkach nr 562/7, 480/2, 470/3 obr. 40 jew. Krowodrza w Krakowie".

4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od września 2022 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
174/6730.2/2023	18.04.2023	budowa budynku mieszka-no-usługowego wielorodzinnego z garażem podziemnym	Stańczyka
202/6730.2/2023	28.04.2023	nadbudowa, przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkalne poddasza budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Górna
207/6730.2/2023	04.05.2023	przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części garażu podziemnego na lokal użytkowy (funkcja towarzysząca) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z garażem podziemnym	Zaczarowane Koło 2
304/6730.2/2023	07.07.2023	zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 11 na lokal usługowy (usługi zdrowia)	Stańczyka 8C
351/6730.2/2023	01.08.2023	nadbudowa parterowego budynku usługowego o część mieszkalną	Głowackiego 16B
371/6730.2/2023	16.08.2023	nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	Czepca 10
374/6730.2/2023	17.08.2023	przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Czepca 8
405/6730.2/2023	29.08.2023	przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Czepca 16
499/6730.2/2023	19.10.2023	budowa hotelu wraz z zagospodarowaniem terenu	Rydla
510/6730.2/2023	24.10.2023	budowa zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym jednego składającego się z 5 segmentów naziemnych) z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym: ciągami komunikacji pieszej i kołowej oraz miejscami postojowymi, wraz z budową infrastruktury technicznej	Rydla
9/6730.2/2024	05.01.2024	rozbiórka istniejących obiektów budowlanych oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i stacją trafo	Głowackiego
56/6730.2/2024	02.02.2024	przebudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania strychu nieużytkowego na mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	Bronowicka
115/6730.2/2024	07.03.2024	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Złoty Róg 27
145/6730.2/2024	22.03.2024	zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na poddasze mieszkalne w budynku handlowym	Bronowicka
181/6730.2/2024	12.04.2024	nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego	Czepca 12C

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
		jednorodzinnego	
179/6730.2/2024	12.04.2024	nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Czepca 12A
180/6730.2/2024	12.04.2024	nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Czepca 12B
292/6730.2/2024	09.07.2024	zmiana sposobu użytkowania budynku niemieszkalnego jednolokalowego na budynek usługowy gastronomiczny jednolokalowy (kawiarnia)	Złoty Róg
338/6730.2/2024	14.08.2024	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Złoty Róg 27
354/6730.2/2024	20.08.2024	zmiana sposobu użytkowania piwnicy przynależnej do mieszkania nr 11 w budynku wielorodzinnym na lokal użytkowy (przeznaczony na pracownię architektoniczną)	Górna 11
367/6730.2/2024	04.09.2024	przebudowa, rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na zabudowę usługową hotelową	Bronowicka 15
406/6730.2/2024	10.10.2024	budowa budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym, rozbiórka istniejącego budynku oraz wykonanie niezbędnej infrastruktury i zagospodarowania terenu	Bronowicka 75C
479/6730.2/2024	04.12.2024	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Cementowa
480/6730.2/2024	04.12.2024	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Błażeja Czepca
153/6730.2/2025	07.04.2025	Budowa altany śmietnikowej	Złoty Róg
166/6730.2/2025	14.04.2025	Nadbudowa, przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz rozbiórką budynku garażowego	Górna
167/6730.2/2025	14.04.2025	Nadbudowa, przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne w budynku wielorodzinnym	Górna
193/6730.2/2025	06.05.2025	Zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na lokal mieszkalny	Szablowskiego
195/6730.2/2025	06.05.2025	Przebudowa, rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na zabudowę usługową hotelową	Bronowicka
201/6730.2/2025	08.05.2025	Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń technicznych na poziomie -1 na funkcję warsztatów szkolnych w budynku internatu w ramach utworzenia i funkcjonowania Branżowego Centrum Umiejętności w Dzielnicie Renowacji Elementów Architektury na terenie Zespołu Szkół Architektoniczno-Budowlanych	Szablowskiego 1
240/6730.2/2025	28.05.2025	Umorzenie - Budowa budynku zamieszkania zbiorowego z usługami, z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu	Gabrieli Zapolskiej
452/6730.2/2025	08.10.2025	Przebudowa drogi wewnętrznej wraz z budową dojścia pieszego, pobocza, wjazdów oraz infrastrukturą techniczną	Sołtysa Dytmara
466/6730.2/2025	14.10.2025	Budowa parkingu wraz z komunikacją wewnętrzną	Balicka
30/6730.2/2026	30.01.2026	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz z zagospodarowaniem terenu	Balicka

4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od września 2022 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	data decyzji	typ inwestycji	adres
98/6733/2023	11.07.2023	budowa kablowych sieci elektroenergetycznych nN-04kV i SN-15kV	Gabrieli Zapolskiej

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	data decyzji	typ inwestycji	adres
124/6733/2023	29.09.2023	budowa kablowych sieci elektroenergetycznych nN-04kV i SN-15kV	Gabrieli Zapolskiej
81/6733/2024	12.09.2024	budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15kV i nN 0,4kV	Głowackiego
114/6733/2024	28.11.2024	Budowa budynku Centrum Kształcenia Zawodowego nr 1, wiaty garażowej, miejsc postojowych, drogi pożarowej, zbiorników retencyjnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	Wesele
WI-IV.746.1.2.2025	27.02.2025	Budowa stacji transformatorowej wewnętrznej 15/0,4kV, przyłącza kablowego SN 15kV, sieci SN 15kV i nN 0,4kV oraz złączy kablowych nN 0,4kV	Conrada
36/6733/2025	30.04.2025	Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej	Rydla / Krakusów
97/6732/2025	30.05.2025	Wygaśnięcie dec. Nr AU-2/6733/77/2011 z dnia 22 lutego 2011 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa linii kablowej niskiego napięcia wraz ze złączami kablowymi dla zasilania zespołu budynków jednorodzinnych na działkach nr 1018, 1019, 1025, 1498, 1499 obr. 33 Krowodrza przy ul. Chełmońskiego i Piaskowej w Krakowie”.	Chełmońskiego / Piaskowa
167/6732/2025	02.10.2025	Wygaśnięcie decyzji Nr AU-2/6733/405/2018 z dnia 22 listopada 2018 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa chodnika w ciągu drogi publicznej ul. Stawowej wraz z rozbudową sieci elektroenergetycznej napowietrznej, sieci elektroenergetycznej kablowej i sieci teletechnicznej napowietrznej na działkach nr 818, 398/1, 399/4, 377/4, 400, 1063/8, 1063/7, 403/6, 403/5, 403/1, 404/4, 404/2, 404/3, 1095 obr. 34 Krowodrza przy ul. Stawowej w Krakowie”	Stawowa
100/6733/2025	23.10.2025	Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2 x DN 40 na działkach nr 67/3, 59 obr. 2 Krowodrza przy ulicy Czepca w Krakowie	Czepca

4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od września 2022 roku wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

nr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	typ inwestycji	adres
35/6740.4/2025	03.12.2025	Budowa drogi gminnej klasy lokalnej km 0+000,00 - 0+94,30 (jezdnia, droga dla pieszych, zieleńce), budowa kanału technologicznego km 0+000,00 - 0+094,30, budowa oświetlenia ulicznego km 0+001,60 - 0+079,60, budowa kanalizacji deszczowej km 0+003,00 - 0+094,30, budowa sieci wodociągowej km 0+000,00 - 0+094,30, budowa zjazdów zwykłych km 0+018,70, km 0+0+055,30, km 0+ 070,30, wycinka zieleni, rozbiórka ogrodzenia km 0+000,00 - 0+050,00, rozbiórka nawierzchni parkingu km 0+052,00 - 0+089,00, rozbiórka krawężnika. Budowa drogi gminnej klasy dojazdowej km 0+000,00 - 0+235,00 (budowa drogi dla pieszych), budowa kanału technologicznego km 0+009,00 - 0+235,00, budowa sieci wodociągowej km	Walerego Eljasza Radzikowskiego, Josepha Conrada

nr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	typ inwestycji	adres
		0+230,50-0+235,00, budowa zjazdów zwykłych km 0+005,00, km 0+060,30, km 0+133,00, rozbiórka ogrodzenia km 0+000,00 – 0+059,00. Przebudowa drogi krajowej nr 79 ul. Josepha Conrada w zakresie budowy opaski oraz zieleńca, budowa odcinka kanalizacji deszczowej, budowa odcinka kanału technologicznego, budowa drogi dla pieszych	

4.7. Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania

Część terenu w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji (na północ i południe od ul. Lazurowej) znajduje się na obszarze objętym uchwałą nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o.

Obszar ograniczonego użytkowania dzieli się na trzy strefy. Część terenu w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji jest położona w strefie C, której granicę wyznaczają izolacje hałasu LN = 45dB, od wewnątrz maksymalny zasięg izolacji LDWN = 55 dB. W strefie C obowiązuje zakaz lokalizowania i budowy nowych obiektów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – działających w porze nocnej.

Określa się wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania:

- w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
- w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI

5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Na dzień sporządzania raportu, przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”, przyjętego uchwałą nr LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”, przyjęty uchwałą nr LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r.

- Działki ewidencyjne nr 76/4 (fragm.), 75/11 (fragm.) z obrębu K-41
 - przeznaczenie terenu w planie – MWh.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności

- podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności
 - uzupełniające przeznaczenie terenu: możliwość lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,6
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 13 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla samochodów osobowych:
 - budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych.
 - dla rowerów:
 - budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych.
- **Działka ewidencyjna nr 75/11 (fragm.) z obrębu K-41**
 - przeznaczenie terenu w planie – KU.2 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych
 - podstawowe przeznaczenie terenu: garaże i parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 5 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
 - **Działka ewidencyjna nr 75/11 (fragm.) z obrębu K-41**
 - przeznaczenie terenu w planie – KDD.2 – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
- minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **Działka ewidencyjna nr 74/6 (fragm.) z obrębu K-41**
 - przeznaczenie terenu w planie – KDD.4 – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (ul. Słowicza)
 - podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

Ponadto dla terenu inwestycji obowiązują również poniższe zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu**

Ustala się powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie do 380 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków - Balice, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

Ustala się obowiązywanie ograniczeń wysokości zabudowy, wynikających ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 416 m n.p.m. do 421 m n.p.m.

Ustala się, że teren inwestycji położony jest w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – „Dolina rzeki Wisła (Kraków)”, zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r. [znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ].

Ustala się, że teren inwestycji położony jest w zasięgu strefy ochrony i kształtowania krajobrazu.

W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu ustala się zasady:

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, infrastruktury technicznej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw,
- zakazuje się wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych,
- ustala się maksymalnie możliwą ochronę zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
- dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach,
- nakazuje się wprowadzenie w pasach drogowych głównych ciągów komunikacyjnych komponowanej zieleni wysokiej w formie alei i szpalerów drzew,
- nakazuje się utrzymanie i uzupełnianie istniejących szpalerów drzew.

- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** - brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji**

Obsługa komunikacyjna terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności MWn.3 od dróg publicznych klasy dojazdowej KDD.2 (ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego) oraz KDD.4 (ul. Słowicza).

Obsługa komunikacyjna terenów obsługi i urządzeń komunikacyjnych KU.2 od dróg publicznych klasy dojazdowej KDD.2 (ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego) oraz KDD.4 (ul. Słowicza) oraz drogi publicznej wewnętrznej KDW.4.

Ustala się minimalną szerokość ul. Walerego Eljasza-Radzikowskiego KDD.2 w liniach rozgraniczających do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 m w rejonie skrzyżowania.

Ustala się minimalną szerokość ul. Słowicza KDD.4 w liniach rozgraniczających do 8 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 m w rejonie skrzyżowań.

Zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych w terenie ul. Słowicza KDD.4.

- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** - zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

Ustala się utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej.

Ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej,

Ustala się nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

W zakresie obsługi infrastruktury technicznej ustala się zasady:

- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia,
- nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej,
- zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub kanalizacji opadowej, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - spowalniających odpływ do odbiornika, do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - zwiększających retencję.
- doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia,
- zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (t.j. energia słoneczna, geotermalna),

- o doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN, sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia z rozdzielni sieciowej Azory oraz ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV Balicka i Prądnik oraz odnawialne źródła energii,
- o budowa, rozbudowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej jako sieć kablową doziemną lub naziemną,
- o budowa stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- o zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych,
- o zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- o zaspokojenie potrzeb odbiorców w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu,
- o realizacja obiektów liniowych telekomunikacyjnych jako kablową sieć doziemną.

5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Poniżej zamieszczono ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory - Zachód”, przyjęty uchwałą nr LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r.

- **MNi.1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**
 - o działki ewidencyjne nr 57/2 (fragm.), 57/1 (fragm.), 55/25 (fragm.), 55/24 (fragm.), 58/18, 58/17, 55/6 (fragm.), 55/7 (fragm.), 58/16, 58/15, 55/8 (fragm.), 55/9 (fragm.), 58/14, 58/13, 55/10 (fragm.), 55/28 (fragm.), 58/12, 58/11, 55/12 (fragm.), 55/13 (fragm.), 58/10, 58/9, 58/8 (fragm.), 587 (fragm.) z obrębu K-41
 - o maksymalna intensywność zabudowy – 0,7
 - o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - o maksymalna wysokość zabudowy – 9 m
 - o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - o minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla samochodów osobowych – 2 miejsca na 1 dom.
- **MNi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**
 - o działki ewidencyjne nr 63/1 (fragm.), 62/10, 62/9, 62/7, 62/6, 62/5, 62/4, 62/3, 62/2, 62/1, 61/9, 61/8, 61/7, 61/6, 61/10, 66, 67, 61/5, 61/4, 61/3, 61/2, 61/1, 68, 60/14, 60/1,

69/2, 69/1, 60/2, 60/9, 70/1, 60/3, 60/6, 60/7, 60/8, 60/4, 70/2, 70/3, 60/5, 60/10, 60/11, 60/12, 60/13 z obrębu K-41

- maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla samochodów osobowych – 2 miejsca na 1 dom.
- **MNi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej**
 - działki ewidencyjne nr 71, 60/15, 60/16, 60/21, 60/22, 60/23, 60/24, 60/25, 60/20, 60/19, 60/18, 60/17, 72/4, 72/3, 72/2, 72/1 z obrębu K-41
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla samochodów osobowych – 2 miejsca na 1 dom.
- **MWn.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**
 - działki ewidencyjne nr 59/7, 58/2, 59/8 z obrębu K-41
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla samochodów osobowych – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - dla rowerów – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie.
- **MWn.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**
 - działki ewidencyjne nr 74/26 (fragm.), 75/10 (fragm.) z obrębu K-41
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,6
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 13 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:

- dla samochodów osobowych – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - dla rowerów – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie.
- **MWn.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności**
 - działki ewidencyjne nr 64/1, 65 z obrębu K-41
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla samochodów osobowych – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - dla rowerów – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie.
 - **MW.7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 78/1 (fragm.), 889/2 (fragm.), 893 (fragm.) z obrębu K-41
 - maksymalna intensywność zabudowy – 2,5
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 25 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla samochodów osobowych – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - dla rowerów – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie.
 - **U.5 – Tereny zabudowy usługowej**
 - działki ewidencyjne nr 59/5 (fragm.), 58/21 (fragm.), 60/30 (fragm.), 73/7 (fragm.), 73/6 (fragm.), 73/2, 74/15, 74/16, 75/7 (fragm.), 74/14 z obrębu K-41
 - maksymalna intensywność zabudowy – 2,6
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 25 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla samochodów osobowych:
 - hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
 - budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 mkw. pow. użytkowej,
 - budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

- budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych (dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów, jeśli w budynkach są studenci),
 - budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - obiekty handlu: o 2000 mkw. pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 mkw. pow. sprzedaży,
 - budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych.
- dla rowerów:
 - hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,
 - budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych (dodatkowo 20 miejsc na 100 studentów, jeśli w budynkach są studenci),
 - budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
 - budynki handlu: obiekty 2000 mkw. pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 mkw. powierzchni sprzedaży,
 - budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych.
- **U.6 – Tereny zabudowy usługowej**
 - działki ewidencyjne nr 58/6 (fragm.), 58/5 (fragm.), 55/18 (fragm.), 55/19 (fragm.) z obrębu K-41
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,3
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla samochodów osobowych:
 - hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
 - budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 mkw. pow. użytkowej,
 - budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych (dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów, jeśli w budynkach są studenci),
 - budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

- obiekty handlu: o 2000 mkw. pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 mkw. pow. sprzedaży,
- budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych.
- dla rowerów:
 - hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,
 - budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,
 - budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych (dodatkowo 20 miejsc na 100 studentów, jeśli w budynkach są studenci),
 - budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
 - budynki handlu: obiekty 2000 mkw. pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 mkw. powierzchni sprzedaży,
 - budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych.
- **U.7 – Tereny zabudowy usługowej**
 - działki ewidencyjne nr 79/3 (fragm.), 77/4 (fragm.), 76/9 (fragm.), 75/8 (fragm.), 74/12 (fragm.) z obrębu K-41
 - maksymalna intensywność zabudowy – 3,0
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 25 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla samochodów osobowych:
 - hotele – 10 miejsc na 100 pokoi,
 - budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 mkw. pow. użytkowej,
 - budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),
 - budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych (dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów, jeśli w budynkach są studenci),
 - budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek,
 - budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - obiekty handlu: o 2000 mkw. pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 mkw. pow. sprzedaży,
 - budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych.
 - dla rowerów:
 - hotele: 10 miejsc na 100 pokoi,

- budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 mkw. powierzchni użytkowej,
 - budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych (dodatkowo 20 miejsc na 100 studentów, jeśli w budynkach są studenci),
 - budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łóżek,
 - budynki handlu: obiekty 2000 mkw. pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 mkw. powierzchni sprzedaży,
 - budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych.
- **KU.2 – Tereny obsługi i urzędzeń komunikacyjnych**
 - działki ewidencyjne nr 74/24 (fragm.), 74/23 (fragm.), 74/22 (fragm.), 74/21 (fragm.), 74/20 (fragm.), 74/19 (fragm.), 74/18 (fragm.), 74/17 (fragm.) z obrębu K-41
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,4
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – brak ustaleń w planie
 - maksymalna wysokość zabudowy – 5 m
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
 - **KDGPT.1 – Tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym**
 - działki ewidencyjne nr 58/21 (fragm.), 58/20 (fragm.), 782/13 (fragm.), 59/4 (fragm.), 59/5 (fragm.) z obrębu K-41
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
 - **KDD.2 – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**
 - działki ewidencyjne 893 (fragm.), 79/4 (fragm.), 77/10 (fragm.), 77/11 (fragm.), 76/7 (fragm.), 75/7 (fragm.), 76/8 (fragm.), 75/10 (fragm.), 78/1 (fragm.) z obrębu K-41
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
 - **KDD.4 – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**

- działki ewidencyjne 70/4 (fragm.), 785/1 (fragm.), 74/22 (fragm.), 74/23 (fragm.), 74/24 (fragm.), 74/25 (fragm.), 74/26 (fragm.), 63/1 (fragm.) z obrębu K-41
- maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
- minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **KDL.1 – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
 - działki ewidencyjne nr 783/6 (fragm.), 783/5 (fragm.), 63/1 (fragm.), 785/1 (fragm.), 74/25 (fragm.), 74/26 (fragm.), 76/8 (fragm.), 78/1 (fragm.), 885/1 (fragm.) z obrębu K-41
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **KDL.4 – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
 - działki ewidencyjne nr 73/6 (fragm.), 74/13 (fragm.), 75/9 (fragm.), 75/7 (fragm.), 76/7 (fragm.), 77/11 (fragm.), 77/10 (fragm.), 77/4 (fragm.), 76/9 (fragm.), 76/10 z obrębu K-41
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **KDL.5 – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
 - działka ewidencyjna nr 78/1 (fragm.), 889/2 (fragm.), 885/1 (fragm.) z obrębu K-41
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **KDW.3 – Tereny dróg wewnętrznych**
 - działka ewidencyjna nr 70/4 (fragm.), 60/9, 60/26 z obrębu K-41
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy

- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
- maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
- minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy
- **KDW.4 – Tereny dróg wewnętrznych**
 - działka ewidencyjna nr 785/1 (fragm.), 74/22 (fragm.), 74/21 (fragm.), 74/20 (fragm.), 74/19 (fragm.), 74/18 (fragm.), 74/17 (fragm.) z obrębu K-41
 - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy
 - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – brak ustaleń w planie
 - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy

Warszawa, dn. 12.03.2026 r.

Dział analiz Tabelaofert.pl świadczy kompleksowe usługi analityczne i doradcze przy wykorzystaniu najnowocześniejszych metod badawczych i rzetelnej wiedzy analityków.

Oferta działu obejmuje monitoring rynku nieruchomości mieszkaniowych, przygotowanie opinii o projekcie, sporządzenie biznesplanu i strategii marketingowej, dekompozycję cen mieszkań, opracowanie prospektu informacyjnego, wykonanie analiz preferencji nabywców i prognoz rozwoju rynku oraz współpracę z architektami przy opracowywaniu projektu architektonicznego.

Ponadto, dział analiz Tabelaofert.pl gwarantuje profesjonalne wsparcie we wszystkich fazach realizacji projektu inwestycyjnego począwszy od projektu koncepcyjnego poprzez pełne przygotowanie inwestycji i doradztwo podczas jej realizacji, aż po kompleksową obsługę sprzedażową. Dział analiz Tabelaofert.pl obsługuje deweloperów z całego kraju, banki, fundusze inwestycyjne oraz prywatnych inwestorów.

OFERTA

- Opinia o projekcie deweloperskim
- Rekomendacja projektu deweloperskiego
- Dekompozycja cen mieszkań
- Strategia marketingowa
- Analiza preferencji nabywców mieszkań i domów
- Monitoring rynku
- Analizy kwartalne rynku mieszkaniowego
- Analiza konkurencji
- Analiza rynku najmu – inwestycje mieszkaniowe na wynajem, condo hotele, apartamenty wakacyjne, akademiki, co-living, senior houses
- Przegląd innowacyjnych rozwiązań deweloperskich
- Prospekt informacyjny
- Memorandum inwestycyjne
- Doradztwo w zakresie inwestycji publicznych
- Współpraca z architektami, ocena projektów architektonicznych
- Restrukturyzacja projektu deweloperskiego
- Due Dilligence dewelopera
- Doradztwo strategiczne
- Doradztwo transakcyjne
- Biznes plan
- Consulting kompleksowy

KONTAKT

Tabelaofert.pl Sp. z o.o.

dział analiz

The Park Warsaw

ul. Krakowiaków 50 bud. B1, piętro 3

02-255 Warszawa

✉ trends@tabelaofert.pl

Ewa Palus

☎ +48 508 405 282

✉ ewa.palus@tabelaofert.pl

NIP: 5222895454

KRS: 0000315301

Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy

XIV Wydział Gospodarczy

Kapitał zakładowy: 851.000,00 PLN

Zarząd:

Prezes: Maciej Dymkowski