

PROSPEKT INFORMACYJNY

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GROMADZKA 57 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Jawna KRS: 0001213692
Adres	ul. Kątowa 13/LU1, 31-404 Kraków
Numer NIP i REGON	NIP: 6762709473, REGON: 543570091
Numer telefonu	+48 577 738 884
Adres poczty elektronicznej	biuro@gromadzka57.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.gromadzka57.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego		ul. Gromadzka w Krakowie. Działka nr: 279, Obr. 15 Krowodrza
Numer księgi wieczystej		KR1P/00025695/4 (dz. 279)
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		NIE /Deweloper dopuszcza możliwość obciążenia nieruchomości hipoteką na zabezpieczenie kredytu zaciągniętego na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia		Brak obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe oraz świetlne.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie Inwestycji nie obowiązuje plan ogólny. Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXXVI/3470/24 z dnia 17 stycznia 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Projektowana inwestycja znajduje się na terenie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Płaszowska - Krzywda". Uchwała Nr XXXIII/412/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Płaszowska - Krzywda" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 597, poz. 7027 z dnia 20 grudnia 2011 r. Plan obowiązuje od dnia 20 stycznia 2012 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	Uchwała Krajobrazowa – 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” (Dz.Urz.W.M. z dnia 9 marca 2020 r., poz. 1984).
Przeznaczenie terenu		MW3 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: max 1,0 Wskaźnika powierzchni zainwestowanej wynosi 0,5	
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) wysokość nowych budynków, poza obiektem stanowiącym lokalną dominantę, nie może przekraczać 18 m; 2) wysokość obiektu lokalnej dominanty nie może przekraczać 24 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Ustala się minimalne ilości miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów: 1) dla zabudowy MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7 – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny; 2) dla zabudowy MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7, MW8 – 1m.p. na 1 mieszkanie; 3) dla zabudowy MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7 – 1 miejsce postojowe lub garażowe łącznie na 1 mieszkanie i dodatkowo – 12 m.p. / 1000 m2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi; 4) dla obiektów usługowych U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11 oraz US1, US2 – 12 m.p. / 1000 m2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 15 m.p. / 100 zatrudnionych; 5) dla obiektów usług publicznych UP – 10 m.p. / 1000 m2 p.u. i 20 m.p. / 100 zatrudnionych.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, krajobrazu i ładu przestrzennego 1. Ustanowione przepisami odrębnymi pomniki przyrody znajdujące się przy ul. Stróży Rybnej, ujęte w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody pod numerami: 14/II/61 – Topola biała oraz 14/II/60 – Topola czarna, podlegają ochronie przed wszelkimi działaniami, które mogłyby zagrażać ich zniszczeniu na mocy Rozporządzenia Wojewody Krakowskiego Nr 31 z dnia 16 listopada 1998 r. 2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego: 1) zachowanie istniejących szpalerów drzew wokół Stawu Płaszowskiego; 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i ścieków do gruntu; 3) wyposażenie w kanalizację wszystkich obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi; 4) magazynowanie odpadów wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach; 5) obowiązuje ochrona linii brzegowej Stawu Płaszowskiego przed wykonywaniem prac ziemnych zniekształcających jej przebieg i zmniejszających powierzchnię stawu, poza pracami utrzymaniowymi mającymi na celu zachowania naturalnego charakteru zbiornika wodnego oraz dobrego stanu wód; 6) zakaz pozyskiwania skał ze Stawu Płaszowskiego, 7) w przypadku realizacji stacji paliw płynnych obowiązuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uwzględnienie uwarunkowań hydrogeologicznych w zakresie wskazanym w przepisach odrębnych. 3. W następujących kategoriach przeznaczenia terenów, ustala się dopuszczalne wartości poziomów hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej; 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7, MW8 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej; 3) tereny zabudowy mieszkaniowousługowej oznaczone symbolem MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej; 4) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US1, US2 – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy rekreacyjnowypoczynkowej; 5) tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne oznaczone symbolem UP – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. 4. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości: 1) w przypadku objęcia scalem terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości: a) każda nowo wydzielana działka budowlana w pierwszym i drugim rzędzie zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, a także musi mieć zapewnioną możliwość doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej, b) nie dopuszcza się wyznaczania działek budowlanych dla trzeciego i dalszych rzędów zabudowy,	

		<p>c) wymienione w rozdziale III minimalne wielkości działek budowlanych nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych, a także uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową oraz istniejącym stanem własności,</p> <p>d) podział działki nie może prowadzić do tworzenia nowego zjazdu na drogi KDG.</p> <p>5. Ustala się następujące zasady ochrony powietrza atmosferycznego:</p> <p>1) pokrycie potrzeb cieplnych obiektów nowoprojektowanych należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, zastosowanie energii elektrycznej, lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna). Wyklucza się stosowanie paliw stałych (węgiel) w nowoprojektowanych obiektach jako podstawowego źródła ciepła.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi Q1% w przypadku awarii obwałowań Wisły lub w przypadku przelania się przez nie wody. Zgodnie z Uchwałą Nr LXVI/554/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Planu Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Przeciwpowodziowej dla Krakowa obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty lokalizowane w strefie zagrożenia wodą stuletnią Q1%. W zakresie profilaktyki powodziowej i ograniczania skutków powodzi ustala się stosowanie zaleceń zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1. Wskazuje się obiekty wpisane do ewidencji zabytków podlegające ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych. Są to:</p> <p>1) Zespół zabudowy wschodniej pierzei ulicy Paproci: budynki nr 4, 6, 8, 10 z I ćw. XX w., murowane, parterowe;</p> <p>2) Zespół zabudowy północnej pierzei ulicy Płaszowskiej: budynki mieszkalne nr 41, 43, 45, 47, 49, 51 z okresu międzywojennego, murowane, parterowe z wyjątkiem budynku nr 51 (1 piętrowy);</p> <p>3) Budynek mieszkalny przy ulicy Płaszowskiej 35, z okresu międzywojennego, murowany, parterowy;</p> <p>4) Chałupa przy ulicy Gromadzkiej 19, koniec XIX w., drewniana, otynkowana;</p> <p>5) Figura z Krzyżem, ul. Płaszowska 23 / Sarmacka, wykonana w 1863 r. przez krakowski zakład odlewniczy.</p> <p>2. Obowiązują następujące zasady i wymagania dotyczące ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 1.</p> <p>1) zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych;</p> <p>2) zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych;</p> <p>3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy oraz zmiany funkcji obiektów zabytkowych pod warunkiem zachowania cech stylowych i wartości zabytkowych;</p> <p>4) zachowanie historycznych układów dróg – ulice Gromadzka, Paproci, Stróża Rybna i Płaszowska, oraz skali i charakteru zabudowy tych ulic.</p> <p>3. Ustanawia się następujące zasady ochrony obiektów kultury, do których należą kapliczki – ul. Płaszowska 1 – kapliczka naścienna z przełomu XIX/XX w.:</p> <p>1) utrzymanie obiektów kultury, ich formy i detali;</p> <p>2) zakaz przekształceń obiektów i ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>brak</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Zasady obsługi w zakresie komunikacji</p> <p>1. Ustala się minimalne ilości miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:</p> <p>1) dla zabudowy MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7 – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny;</p> <p>2) dla zabudowy MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7, MW8 – 1m.p. na 1 mieszkanie;</p> <p>3) dla zabudowy MU1, MU2, MU3, MU4, MU5, MU6, MU7 – 1 miejsce postojowe lub garażowe łącznie na 1 mieszkanie i dodatkowo – 12 m.p. / 1000 m2 powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;</p> <p>4) dla obiektów usługowych U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11 oraz US1, US2 – 12 m.p. / 1000 m2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 15 m.p. / 100 zatrudnionych;</p> <p>5) dla obiektów usług publicznych UP – 10 m.p. / 1000 m2 p.u. i 20 m.p. / 100 zatrudnionych.</p> <p>2. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg publicznych:</p> <p>1) drogi klasy KDG (główne) – zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) drogi klasy KDL (lokalne) – zgodnie z rysunkiem planu;</p>

- a) jedna jezdnia o szerokości min. 6 m,
 b) chodniki usytuowane bezpośrednio przy jezdni,
 c) drogi rowerowe;
- 3) drogi klasy KDD (dojazdowe) – zgodnie z rysunkiem planu:
 a) jedna jezdnia o szerokości 6 m,
 b) chodniki obustronne lub jednostronne usytuowane bezpośrednio przy jezdni, dopuszczalna jest realizacja przekroju drogowego bez chodników pod warunkiem oznakowania takich odcinków jako strefy zamieszkania.
3. Przebiegi linii rozgraniczających dróg zostały ustalone na rysunku planu.
4. W celu zapewnienia ochrony przed uciążliwością komunikacyjną wyznacza się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, określające minimalne odległości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Przebiegi linii zabudowy zostały ustalone na rysunku planu, a w przypadku jej nie wyznaczenia, maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią linie rozgraniczające, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy, w pasie między liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a obowiązującą linią zabudowy, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.
7. Zakazuje się rozbudowy za wyjątkiem nadbudowy istniejącej zabudowy, w pasie między liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a obowiązującą linią zabudowy, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.
8. Dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy, w pasie między liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.
9. Zakazuje się rozbudowy za wyjątkiem nadbudowy istniejącej zabudowy, w pasie między liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.
10. Ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych KDW na szerokość 6 m.
11. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KDG, KDL i KDD mogą być, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:
- 1) dojścia piesze;
 - 2) drogi rowerowe;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów;
 - 5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
 - 6) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym;
 - 7) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego;
 - 8) elementy budowli ziemnych (skarpy i ich podparcia konstrukcyjne), odwodnienie korpusu drogi, przepusty cieków wodnych.
12. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.
13. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg publicznych z określonymi w przepisach odrębnych.
14. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych – dojazdów do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, za wyjątkiem tworzenia nowego zjazdu na drogę KDG.
15. Drogi wewnętrzne do działek budowlanych nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych.
16. Za zgodne z planem uznaje się lokalizację dróg rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu. W obszarach zainwestowanych drogi rowerowe mają być wyznaczone w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z uwzględnieniem ustaleń planu dla tych terenów.
17. Na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu dla obszarów zabudowy usługowej (U) jak i wielorodzinnej (MW) należy przewidzieć odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc do parkowania rowerów.
18. Sytuowanie nowej zabudowy w sąsiedztwie linii kolejowej musi być zgodne z przepisami odrębnymi.
19. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych należy przewidzieć wyposażenie w

	<p>urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych – w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzenie publiczne, a także na nie wydzielonych w planie dojazdach, dojściach pieszych i drogach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.</p> <p>20. Realizacja ustaleń planu wymaga zabezpieczenia dojazdów pożarowych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach przeciwpożarowych.</p>
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>§ 12. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną</p> <p>1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy objęte niniejszym planem mają zostać uzbrojone w miejską sieć wodociągową zapewniającą wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom dostawę wody w sposób ciągły i niezawodny o wymaganej ilości i ciśnieniu oraz o odpowiedniej jakości, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 2) obowiązuje system zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym; 3) utrzymuje się miejskie sieci wodociągowe, w skład których wchodzi: <ol style="list-style-type: none"> a) magistrala wodociągowa \varnothing 800 mm biegnąca od ul. Wodnej do ul. Krzywda i dalej od ul. Krzywda w kierunku ul. Powstańców Wielkopolskich oraz w kierunku wschodnim do ul. Lipskiej, magistrala tranzytowa „RABA” \varnothing 800 mm biegnąca od ul. Wodnej w kierunku ulic Lipskiej i Saskiej (rzędna linii ciśnień 280,00 m n.p.m.), c) przewód wodociągowy \varnothing 300 mm przebiegający wzdłuż granicy południowoschodniej przedmiotowego terenu, d) wodociąg \varnothing 150 mm w części ul. Krzywda i Wodnej, e) wodociągi \varnothing 100 mm w ulicach: Gromadzkiej, Płaszowskiej, Sarmackiej, Paproci, Stróża Rybna, Szklarskiej oraz \varnothing 100 mm i 110 mm w ulicach bocznych; 4) głównym źródłem zaopatrzenia w wodę jest magistrala \varnothing 800 mm wymieniona w pkt. 3 lit. a, która pracuje w strefie wodociągowej związanej z zbiornikami Krzemionki o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 245,00 m n.p.m.; 5) dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochrony przeciwpożarowej, obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu i w oparciu o wymieniony w pkt. 3 i 4 system; 6) ustala się wyprzedzającą lub równoległą rozbudowę sieci wodociągowych w stosunku do realizacji nowej zabudowy z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy; 7) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi poprzez budowę przewodów wodociągowych o średnicach 100÷160 mm; 8) w związku z kolizjami planowanej ul. Kuklińskiego z istniejącą siecią wodociągową wymagana będzie remontu magistrali wodociągowej \varnothing 800 mm oraz wodociągu w ul. Krzywda (na odcinku od ul. Gromadzkiej w kierunku ul. Saskiej); 9) wzdłuż istniejącego wodociągu \varnothing 300 mm przebiegającego w okolicach ul. Gromadzkiej i Saskiej planowana jest budowa magistrali wodociągowej \varnothing 800 mm Krzemionki – Mistrzejowice; 10) nowe przewody wodociągowe mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach, usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg jest możliwe poza jezdnią istniejącą lub projektowaną na zasadach określonych w przepisach odrębnych; 11) planowaną zabudowę należy lokalizować zachowując od zewnętrznych krawędzi magistral wodociągowych \varnothing 800 mm odległość minimum 8,0 m oraz pozostawić pas wolny od zadrzewienia o szerokości minimum 3,0 m; 12) dla rurociągu o średnicy do 300 mm winna być zachowana bezpieczna odległość od krawędzi przewodu do zabudowy o szerokości 3,0 m oraz należy pozostawić ochronny pas terenu wzdłuż wodociągów, bez obiektów małej architektury i zadrzewienia o szerokości 1,0 m, licząc od krawędzi przewodu po każdej z jego stron; 13) dopuszcza się odstępnie od założeń podanych w pkt. 12 na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego; 14) magistrala wodociągowa \varnothing 800 mm na odcinku od ul. Krzywda w kierunku ul. Powstańców Wielkopolskich oraz w kierunku ul. Saskiej i Lipskiej jest przewidziana do przebudowy w ramach budowy ul. Kuklińskiego i Trasy Centralnej; 15) obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

2. Ustala się następujące **zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych**:

- 1) jako podstawowy obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej z odprowadzeniem ścieków za pomocą centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa do oczyszczalni ścieków usytuowanej poza obszarem objętym planem, a głównym odbiornikiem ścieków jest Kolektor Płaszowski;
- 2) utrzymuje się istniejące na przedmiotowym terenie następujące miejskie sieci kanalizacyjne:
 - a) kolektor ogólnospławny o przekroju 700/1050 mm do 900/1350 mm w części ul. Krzywda przebiegający na odcinku od rejonu ul. Koźłarskiej w kierunku ul. Saskiej, kanał ogólnospławny \varnothing 600 mm w części ul. Krzywda na odcinku od ul. Strycharskiej do rejonu ul. Koźłarskiej,
 - c) kanalizację ogólnospławną o średnicach 300, 400 i 500 mm przebiegającą w głównych ulicach, tj. w: Płaszowskiej, Gromadzkiej, Sarmackiej, Wodnej oraz w ulicach bocznych;
- 3) obowiązują dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym, a w szczególności z kolektorem ogólnospławnym o wymiarach 700/1050 mm przebiegającym wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich oraz z kolektorem wymienionym w pkt. 2 lit. a;
- 4) wszystkie tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy mają zostać uzbrojone w sieć kanalizacyjną, modernizowaną i rozbudowywaną stosownie do potrzeb;
- 5) odbiornikiem ścieków komunalnych z terenów położonych wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich będzie kolektor ogólnospławny o wymiarach 700/1050 mm przebiegający wzdłuż północnej granicy w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru;
- 6) ścieki komunalne z części centralnej obszaru mogą być odprowadzane do kolektora ogólnospławnego o wymiarach 900/1350 mm przebiegającego w ul. Krzywda;
- 7) część południowa może być obsłużona przez kanał ogólnospławny \varnothing 600 mm, który przebiega w rejonie ul. Żołnierskiej, a południowowschodnia przez kanał o wymiarach 600/900 mm przebiegającego wzdłuż ul. Saskiej (oba kanały znajdują się poza obszarem planu);
- 8) w przypadku wprowadzania ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych wymagane jest przestrzeganie przepisów odrębnych, a w razie przekroczenia warunków zastosowanie odpowiednich urządzeń do podczyszczania ścieków;
- 9) ze względu na przeciążenie kolektorów ogólnospławnych w okresie opadów atmosferycznych wymagana jest szczegółowa analiza możliwości przejścia przez nie dodatkowej ilości ścieków komunalnych;
- 10) jako rozwiązanie wariantowe dla przeciążonej kanalizacji ogólnospławnej proponuje się budowę kanałów odciążających ze zbiornikiem retencyjnym;
- 11) dla zapewnienia wymaganych standardów obsługi i odpowiednich warunków sanitarnych wprowadza się obowiązek przyłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
- 12) odprowadzanie ścieków z poszczególnych rodzajów planowanej zabudowy nastąpi głównie kanałami o średnicach 300÷500 mm;
- 13) wymagane jest odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zabezpieczające przed podtopieniami w okresach intensywnych opadów atmosferycznych;
- 14) należy dążyć do minimalizacji objętości przepływu wód opadowych i roztopowych kierowanych do miejskiej kanalizacji ogólnospławnej poprzez zmniejszenie powierzchni uszczelnionych na rzecz powierzchni biologicznie czynnych oraz wywożenie śniegu na specjalnie przygotowane do tych celów tereny;
- 15) nowe kanały mają być prowadzone w odległościach od granicy pasa drogowego określonych w przepisach odrębnych i spełniać wymagania podane w tych przepisach, usytuowanie przewodów w liniach rozgraniczających dróg jest możliwe poza jezdnią istniejącą lub projektowaną przy uwzględnieniu i na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 16) według zasad określonych w przepisach odrębnych dla kanałów miejskich winien być zachowany ochronny pas terenu o szerokości 5,0 m od krawędzi zewnętrznych przewodu do zabudowy oraz o szerokości 1,0 m od obiektów małej architektury i zadrzewienia. Odległość projektowanej sieci kanalizacyjnej od istniejącej sieci wodociągowej powinna wynosić minimum 2,0 m, licząc od krawędzi przewodów;
- 17) dopuszcza się odstępianie od założeń podanych w pkt. 16 na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz na zasadach określonych przez Gminę Miejską Kraków w przepisach prawa miejscowego.

3. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**:

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje stacja redukcyjnopomiarowa I stopnia, zlokalizowana poza obszarem objętym planem; istniejący układ tworzą gazociągi średniego ciśnienia w części centralnej i północnowschodniej terenu objętego planem;

	<p>3) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących gazociągów średniego ciśnienia uwzględniając warunki określone przepisami odrębnymi;</p> <p>4) szczegółowy przebieg tras planowanych gazociągów będzie określony na etapie projektowania inwestycyjnego;</p> <p>5) dla nowo projektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej należy uwzględnić strefę kontrolowaną, której wymiary są określone w przepisach odrębnych;</p> <p>6) nowo projektowane gazociągi mają być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących dróg, poza pasem jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie jezdni.</p> <p>4. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:</p> <p>1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ Płaszów, usytuowanej poza obszarem objętym planem;</p> <p>2) utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego i niskiego napięcia;</p> <p>3) utrzymuje się istniejący przebieg napowietrznej dwutorowej linii 110 kV relacji GPZ Łęg – GPZ Dajwór, GPZ Łęg – GPZ Kotlarska;</p> <p>4) podłączenie nowych odbiorców z nowo planowanej zabudowy będzie wymagało rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia;</p> <p>5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci średniego napięcia dla zapewnienia odpowiedniego zelektryfikowania obszaru;</p> <p>6) dla napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia (110 kV, 15 kV) oraz stacji transformatorowych SN/nn obowiązują strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach odrębnych;</p> <p>7) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>8) nowe stacje transformatorowe SN/nn należy budować jako małogabarytowe stacje wolnostojące o neutralnym wystroju architektonicznym. Z uzasadnionych przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się budowę innych stacji transformatorowych.</p> <p>5. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej :</p> <p>1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;</p> <p>2) dopuszcza się modernizację istniejącej sieci teletechnicznej oraz instalacje nowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym urządzeń telefonii komórkowej;</p> <p>3) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:</p> <p>a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących,</p> <p>b) w kioskach wolnostojących, lokalizowanych w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę, pod warunkiem minimalizacji gabarytów kiosku oraz dostosowania jego wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy;</p> <p>4) dopuszcza się prowadzenie linii napowietrznych i kablowych sieci telekomunikacyjnych oraz lokalizację szaf z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:</p> <p>1) przewiduje się budowę miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o istniejące sieci ciepłownicze;</p> <p>2) na przedmiotowym obszarze dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła; pokrycie potrzeb cieplnych obiektów nowoprojektowanych należy zapewnić w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, zastosowanie energii elektrycznej, lokalnych źródeł na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna). Wyklucza się stosowanie paliw stałych (węgiel) w nowoprojektowanych obiektach jako podstawowego źródła ciepła;</p> <p>4) dopuszcza się budowę lokalnych sieci ciepłowniczych z kotłowniami gazowymi lub olejowymi (lekki olej opałowy).</p> <p>7. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:</p> <p>1) ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych w kontenerach i wywożenia ich na składowisko – zaleca się stosowanie kontenerów dostosowanych do selektywnej zbiórki odpadów;</p> <p>2) sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględnić lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) gromadzenie i wywóz odpadów następuje w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p>
--	--

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[1])</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej – usługi komercyjne (U9)</p>	<p>1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U9 ustala się następujące przeznaczenie:</p> <p>1) podstawowe:</p> <p>a) wolnostojące obiekty usług komercyjnych,</p> <p>b) obiekty produkcyjne i magazynowe,</p> <p>c) składy,</p> <p>d) hotele,</p> <p>e) budynki biurowe,</p> <p>f) obiekty wystawiennicze;</p> <p>2) uzupełniające:</p> <p>a) usługi publiczne wbudowane,</p> <p>b) zieleni urządzonej,</p> <p>c) obiekty małej architektury,</p> <p>d) dojścia i podjazdy do budynków oraz drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu,</p> <p>e) dojścia piesze,</p> <p>f) nadziemne wielopoziomowe parkingi i miejsca postojowe,</p> <p>g) obiekty i budynki gospodarcze,</p> <p>h) obiekty i urzędnia ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne, w tym elementy ochrony akustycznej,</p> <p>i) urzędnia obsługi komunikacyjnej,</p> <p>j) stacje paliw płynnych i gazowych,</p> <p>k) urzędnia i sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>2. W granicach terenów U9 obowiązuje zakaz wznoszenia:</p> <p>1) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy;</p> <p>2) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych;</p> <p>3) budynków mieszkaniowo-usługowych.</p> <p>3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów U9:</p> <p>1) dopuszcza się przebudowę bez możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 5000 m²;</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż 1,0;</p> <p>4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;</p> <p>5) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 80%; wzdłuż obowiązujących linii zabudowy obowiązuje kształtowanie ciągłej pierzei zabudowy usługowej – wyłącznie wolnostojące obiekty usług komercyjnych, budynki biurowe i hotele.</p> <p>4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów U9:</p> <p>1) wysokość nowych budynków nie może przekraczać 15 m;</p> <p>2) obowiązują dachy płaskie;</p> <p>3) do wykończenia elewacji zakazuje się stosowania siddingu;</p> <p>4) obowiązują ogrodzenia ażurowe, wykonane z elementów metalowych o wysokości do 1,5 m; zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych;</p> <p>5) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone.</p>
	<p>Tereny oznaczone MW5 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW4, MW5, MW6, MW7)</p> <p>1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW4, MW5, MW6, MW7 ustala się następujące przeznaczenie:</p> <p>1) podstawowe pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne;</p> <p>2) uzupełniające:</p> <p>a) usługi wbudowane,</p> <p>b) zieleni urządzonej,</p> <p>c) obiekty małej architektury,</p> <p>d) dojścia i dojazdy do budynków oraz drogi wewnętrzne, parkingi i miejsca postojowe nie wyznaczone na rysunku planu,</p> <p>e) urzędnia i obiekty ograniczające oddziaływania i zanieczyszczenia komunikacyjne, w tym elementy ochrony akustycznej,</p> <p>f) urzędnia i sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>g) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach MW5 i MW7,</p> <p>h) istniejąca zabudowa usługowa na terenach MW5,</p> <p>i) nadziemne wielopoziomowe parkingi i miejsca postojowe na terenach MW5.</p> <p>2. W granicach terenów MW4, MW5, MW6, MW7 obowiązuje zakaz wznoszenia:</p> <p>1) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy;</p> <p>2) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych;</p> <p>3) wolnostojących obiektów usług komercyjnych;</p> <p>4) budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych;</p>

	<p>5) obiektów i budynków gospodarczych za wyjątkiem obiektów służących gromadzeniu odpadów; 6) garaży wolnostojących. 3. W granicach terenu MW4 obowiązuje zakaz nasadzenia zieleni wysokiej. 4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MW4, MW5, MW6, MW7: 1) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków określonych w niniejszych ustaleniach; 2) nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy na terenach MW4, MW6 i MW7; dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych na terenach MW5; 4) nie dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, budynków usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na terenach MW5; 5) dopuszcza się lokalizowanie usług wyłącznie w parterach budynków; 6) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla jednego budynku mieszkaniowego wielorodzinnego nie może być mniejsza niż: 3000 m² na terenach MW4 i MW6; 1500 m² na terenach MW5; 1200 m² na terenach MW7; 7) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być wyższy niż: 1,0 na terenach MW4 i MW5; 0,8 na terenach MW6 i MW7; 8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%; 9) wskaźnik powierzchni zainwestowanej nie może być większy niż 60%. 5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w obrębie terenów MW4, MW5, MW6, MW7: 1) wysokość nowych budynków nie może przekraczać 18 m; 2) obowiązują dachy płaskie; 3) wykończenie elewacji – tynki z elementami drewna lub kamienia; 4) otwory okienne mają być prostokątne, w układzie pionowym; 5) zakazuje się budowy ogrodzeń; 6) miejsca gromadzenia odpadów mają być wydzielone i zadaszone.</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Informacja zawarta w UCHWALE NR CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego DLA TRASY NOWOPŁASZOWSKIEJ – ogłoszonej w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 847, poz. 5126 z dnia 29 listopada 2006 r. O planowanej inwestycji o nazwie Trasa Nowopłaszowska</p> <p>Informacja zawarta w UCHWALE NR XXVIII/710/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULICY PRZEWÓZ" – ogłoszonej w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 21 listopada 2019 r. O planowanej inwestycji linii metra oraz przystanku metra w rejonie ul. Przewóz</p> <p>Informacja zawarta w UCHWALE NR XXXII/812/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "BAGRY" – ogłoszonej w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 30 grudnia 2019 r. O planowanej inwestycji o nazwie Trasa Ciepłownicza</p> <p>Informacja zawarta w UCHWAŁACH NR: XII/191/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULICY KOSZYKARSKIEJ", XXVIII/710/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULICY PRZEWÓZ", CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego DLA TRASY NOWOPŁASZOWSKIEJ O planowanej linii tramwajowej wzdłuż ulic Nowohuckiej i Saskiej</p> <p>Decyzja AU-01-4.6740.2.96.2023.KFI, Nazwa: ul. Gromadzka 52 - Rozbudowa istniejącego przedsięwzięcia poprzez budowę: budynku sterylizatorni wraz z zapleczem socjalnym; budynku magazynu z częścią biurowo socjalną, wraz ze zbiornikiem p.poż. budową budynku portierni, rozbiórką istniejącego obiektu, wraz z przebudową niezbędnej infrastruktury terenowej oraz technicznej, zlokalizowanych w Krakowie na terenie działek o numerach ewid.;10/5, 10/6, 10/7; obręb 28 Podgórze, przy ul. Gromadzkiej</p>

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 494/6730.2/2023 z dnia 13/10/2023 dla inwestycji: Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 10 budynków) z usługami, garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną, drogową (drogi wewnętrzne), z naziemnymi miejscami postojowymi oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr 29/24 oraz częściach działek nr 29/36, 29/56, 29/46 obr. 28 Podgórze przy ul. Gromadzkiej/Żołnierskiej w Krakowie
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	decyzja znak: WS-04.6220.20.2023.ES o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa magistrali wodociągowej DN800 ul. Lasówka – Nowohucka odc. 9-10, l=1050m” na działkach: 77/3, 77/4, 78/1, 79/1, 79/7, 68/4, 69/2, 68/6, 79/6, 69/1, 21/2, 20, 129 obr. 0018 jedn. ewid. Podgórze; 344, 149/1, 150, 148/2, 146, 144, 142, 141, 382, 137/1, 429 obr. 0055 jedn. ewid. Nowa Huta decyzja znak: WS-04.6220.60.2020.LP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Budowa magistrali wodociągowej DN800 ul. Myśliwska/Lasówka odc. 1-9 l=801m" na działkach: 179, 21/20, 121/12, 21/18, 8/66, 8/65, 8/162, 8/163 obr.17 i 149/5 obr. 18 jednostka ewidencyjna Podgórze w Krakowie decyzja znak: WS-04.6220.64.2022.MP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, polegającego na realizacji rurociągów wodociągowych magistralnych do przesyłania wody od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych, dla inwestycji pn: „Budowa magistrali wodociągowej DN800 ul. Myśliwska/Przewóz/Rzebika odc. W5-W2.1 b”, na działkach: 119/21, 379, 329, 274/5, 274/18, 274/19, 262/3, 273/6, 322/37, 322/45, 322/42, 322/41, 323/3, 322/44 obr. 0019 jedn. ewid. Podgórze; 179 obr. 0017 jedn. ewid. Podgórze w Krakowie decyzja znak: WS-04.6220.118.2020.LP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Budowa magistrali wodociągowej DN800 ul. Lipska/Rzebika w tym odc. W5-W5a magistrala wodociągowa DN800mm wraz ze spustem L=520 m i komorą, odc. B-Sp.1 sieć wodociągowa DN200mm wraz ze spustem do ślepej studni L=4,0m" na działkach nr119/21, 327/1 obr. 19 jednostka ewidencyjna Podgórze w Krakowie
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
miejscowych planach odbudowy	brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren przedsięwzięcia jest w granicach zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego wodami powodziowymi Q1% w przypadku awarii obwałowań rzeki Wisły lub w przypadku przelania się przez nie wody wg mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) tj. dokumentów planistycznych opracowanych zgodnie z dyrektywą 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywa Powodziowa). https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_powodzie.json
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	Decyzja nr 12/6740.4/2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 20/3/2023 pn. „ul. Koszykarska, ul.Nowohucka - Budowa drogi gminnej klasy L wraz z budową kanału technologicznego, rozbiórką i budową sieci.” Decyzja nr 15/6740.4/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 14/6/2022 pn. „Ul. Myśliwska – Wniosek o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej.” Decyzja nr 30/6740.4/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 9/11/2022 pn. „Budowa drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej w MPZP obszaru "Budowa drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej w MPZP obszaru "ul. Wodna ul. Krzywda - Budowa ul. Wodnej drogi kategorii gminnej oraz rozbudowa ul. Krzywda polegająca na budowie chodnika w dowiązaniu do istniejącego chodnika.” Decyzja nr 17/6740.4/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydana

	<p>przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 30/6/2022 pn. „Budowa drogi gminnej klasy lokalnej oznaczonej w MPZP obszarze " Ul. Wodna, Ul. Gromadzka - Rozbudowa odcinka ulicy Wodnej w zakresie rozbudowy jezdni, budowy chodników wraz z budową towarzyszącą niezbędną przebudową lub rozbudową kolidującej infrastruktury technicznej w zakresie wodociągowej, sieci energetycznych, sieci ciepłej, sieci teletechnicznej oraz przebudową i budowa zjazdów.”</p> <p>Decyzja nr 19/6740.4/2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa dnia 20/4/2023 pn. „Rozbudowa ul. Żołnierskiej (droga gminna) od km 0+010,67 do km 0+237,18.”</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	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 znak AU-01-4.6740.1.3.2025.KFI) z dnia 4 czerwca 2025 r o numerze 476/6740.1/2025., wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa przeniesiona na Dewelopera mocą decyzji z dnia 16.01.2026r znak AU-01-4.6740.5.2.2026.KFI, o numerze 8/6740.5/2026 wydaną przez ten sam organ:</p> <p>pn.: „<i>BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z LOKALAMI USŁUGOWYMI, PARKINGIEM PODZIEMNYM, INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI: WODOCIĄGOWĄ, HYDRANTOWĄ, KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ W TYM ODCINKAMI POZA BUDYMKAMI WRAZ ZE ZBIORNIKAMI RETENCYJNYMI NA WODY OPADOWE, CENTRALNEGO OGRZEWANIA, GAZOWĄ WRAZ Z KOTŁOWNIĄ I INDYWIDUALNYMI PIECYKAMI, WENTYLACJI MECHANICZNEJ I KLIMATYZACJI, ELEKTRYCZNĄ I SŁABOPRĄDOWĄ W TYM TELETECHNICZNĄ, FOTOWOLTAIKI, ORAZ OŚWIETLENIEM TERENU, WEWNĘTRZNYM UKŁADEM DROGOWYM WRAZ Z MIEJSCEM POSTOJOWYM, CHODNIKAMI DLA PIESZYCH, MURKAMI OPOROWYMI ORAZ SCHODAMI TERENOWYMI, WBUDOWANYM POMIESZCZENIEM NA GROMADZENIE ODPADÓW STAŁYCH ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, A TAKŻE: LIKWIDACJA KOLIZJI SŁUPA NAWIETRZNEJ SIECI ENERGETYCZNEJ Z WEWNĘTRZNYM UKŁADEM DROGOWYM ORAZ LIKWIDACJĄ ISTNIEJĄCEGO ZJAZDU I BUDOWĄ NOWEGO ZJAZDU Z DROGI WEWNĘTRZNEJ.</i>”</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w budowie	

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		w budowie		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych:	Prace nierozpoczęte		
	Zakończenie robót budowlanych:	30.09.2027 r		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1		
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Jeden budynek wielorodzinny w północno-wschodniej części działki.		
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej Budynku wykazywać będzie powierzchnię Lokalu obmierzoną na zasadach określonych w normie PN - ISO 9836:2022-07			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Środki własne	30%		
	Wpłaty nabywców	20%		
	Kredyt bankowy lub wpłaty nabywców lub środki własne	50%		
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy			
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny		0,45%	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper zawarł z PKO BP S.A. Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia xx.xx.xxxx, Nr rachunku powierniczego xxxx</p> <ol style="list-style-type: none"> Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Nie wcześniej niż po 7 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie oraz ceny lokalu mieszkalnego albo ceny lokalu mieszkalnego i udziału w lokalu niemieszkalnym – garażu wielostanowiskowym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w ich Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. Przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę Rachunku Powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank. Przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. W przypadku odstąpienia na podstawie od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper. 			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		PKO BP.....		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr Etapu	Opis Etapu	Szacunkowa wysokość kosztu danego etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego	Planowany termin wykonania etapu
	I	Zakup gruntu (80%), Projekt architektoniczno-budowlany i uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę, Przygotowanie placu budowy.	25%	20.02.2026r

	II	Zakup gruntu (20%/100%), Roboty ziemne, odwodnienie i zabezpieczenie wykopu (80%), Wykonanie płyty fundamentowej, Wykonanie konstrukcji poziomu -1, Wykonanie stropu nad poziomem -1	25%	30.05.2026r
	III	Wykonanie konstrukcji poziomu 0, 1, 2, Wykonanie stropów nad poziomami 0,1,2 (drugie piętro budynku)	10%	30.09.2026r
	IV	Wykonanie konstrukcji stanu surowego otwartego, Wykonanie ścian działowych (50%).	10%	30.11.2026r
	V	Wykonanie ścian działowy (40%/90%), Stolarka otworowa (50%), Instalacje elektryczne i teletechniczne w budynku (50%), Instalacje: sanitarna, wod-kan i C.O. (50%), Instalacja wentylacyjna (40%), Tynki (20%), Wylewki (20%), Elewacje (40%),	10%	30.03.2027r
	VI	Stolarka otworowa (40%/90%), Instalacje elektryczne i teletechniczne w budynku (40%/90%), Instalacje: sanitarna, wod-kan i C.O. (40%/90%), Instalacja wentylacyjna (50%/90%), Tynki (70%/90%), Wylewki (70%/90%), Elewacje (40%/80%), Wykończenie klatek schodowych (75%)	10%	30.06.2027
	VII	Zakończenie wszystkich rozpoczętych robót, wykonanie pozostałych instalacji objętych projektem, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na Użytkowanie budynku	10%	30.09.2027r
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	w przypadku zmiany stawki podatku VAT, podatek będzie odpowiednio doliczony do ceny bądź odliczony od wyżej wskazanej ceny			
	w przypadku gdy różnica pomiędzy rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu po jego wybudowaniu ustaloną w drodze obmiaru powykonawczego, a powierzchnią użytkową Lokalu określoną w umowie deweloperskiej będzie różnić się od projektowanej powierzchni, przez co Strony rozumieją zarówno zmniejszenie, jak i zwiększenie powierzchni, Strony dokonają korekty określonej powyżej ceny sprzedaży Lokalu zgodnie z algorytmem stanowiącym iloczyn kwoty za 1m2 netto, powiększonej o należny podatek VAT i faktycznej powierzchni użytkowej			

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	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej zgodnie z zapisami §7 Umowy deweloperskiej tzn.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy, w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 1 Ustawy: <ol style="list-style-type: none"> 1) Jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian wyraźnie opisanych w treści niniejszej umowy, które nastąpiły w treści prospektu pomiędzy datą jego przekazania a datą zawarcia niniejszej umowy; 3) jeżeli Deweloper przed zawarciem umowy deweloperskiej nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub zgodnie z art. 22 Ustawy 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 deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do powołanej wyżej ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy,
--	---

- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązania do jej udzielenia;
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,
- 10) w przypadku nieusunięcia przed Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego;
- 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 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. a w przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie, nieznajdujące się na Rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny, w wysokości nominalnej, bez zastosowania przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących zadatku - w terminie do 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

2. 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, a w pozostałych przypadkach:

- 1) w przypadku, o którym mowa w ust 1. pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy deweloperskiej;
- 2) w przypadku, o którym mowa w ust 1. pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust 3 Ustawy;
- 3) w przypadku, o którym mowa w ust 1. pkt 8 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;
- 4) w przypadku, o którym mowa w ust 1. pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust 1 Ustawy.

3. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Dewelopera Ceny w terminie lub wysokości określonej w paragrafie 4 umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej także w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru lub do podpisania Umowy Ostatecznej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5. W przypadkach odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 3. lub 4. powyżej, Deweloper zatrzyma zadatek w takiej części, w jakiej został on do dnia odstąpienia wpłacony przez Nabywcę na Rachunek lub znajduje się na rachunku bankowym Dewelopera niebędącym Rachunkiem oraz zwróci Nabywcy pozostałe, nieznajdujące się na Rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny, którym Strony nie nadały charakteru zadatku – w terminie do 30 (trzydzieści) dni licząc od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zaś Bank zwróci kwoty pozostające na Rachunku, niestanowiące zadatku, na zasadach i po spełnieniu warunków określonych w ust. 9 poniżej, przy czym Deweloper zachowuje także roszczenie z tytułu odsetek ustawowych w przypadku opóźnienia się w płatnościach dokonywanych przez Nabywcę na poczet Ceny naliczonych zgodnie z ust. 4.3 pkt 4 Umowy deweloperskiej, a Nabywca wyraża zgodę na potrącenie kwot należnych Deweloperowi z tego tytułu ze zwracanej sumy,

6. Nabywca może odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku i na zasadach określonych wyżej w ust. 4.1. pkt 3 lit. b) umowy deweloperskiej; w przypadku skorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy wszystkie, nieznajdujące się na Rachunku, kwoty wpłacone przez niego na poczet Ceny, w wysokości nominalnej, bez zastosowania przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących zadatku – w terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zaś Bank zwróci kwoty pozostające na Rachunku na zasadach i po spełnieniu warunków określonych w ust. 9 poniżej,

7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń ujawnionych na jego rzecz, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

8. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej, z tym że w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera zgodnie z ust 3. i 4. powyżej – Nabywca, zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi zgodę, o której mowa w zdaniu poprzednim, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu do umowy, a ponadto:

- 1) Nabywca niniejszym upoważnia Dewelopera – w sytuacji, gdy do 14 (czternastu) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy, Nabywca nie złoży w określonej wyżej formie zgody na wykreślenie roszczenia – do złożenia w imieniu Nabywcy tegoż oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie przysługującego mu roszczenia wynikającego z tej umowy,
 - 2) Nabywca niniejszym oświadcza, że wyraża bezwarunkową zgodę na wykreślenie jego roszczenia wynikającego z niniejszej umowy z ksiąg wieczystych, w których zostanie ono wpisane – w przypadku odstąpienia od tej umowy przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami ust. 3. i 4. powyżej.
9. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki zgromadzone na Rachunku niezwłocznie po otrzymaniu następujących dokumentów:
- 1) oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej;
 - 2) zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
 - 3) dowodu doręczenia ww. oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej drugiej stronie umowy deweloperskiej,
 - 4) dyspozycji Nabywcy w zakresie przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku, przy czym:
 - o w przypadku, gdy wierzytelność z tytułu zwrotu środków zgromadzonych na Rachunku przypadających po odstąpieniu od Umowy deweloperskiej objęta jest cesją wierzytelności, Bank zwraca środki zgodnie z otrzymanym zawiadomieniem o cesji,
 - o w przypadku, gdy wypłacane środki stanowią dofinansowanie wkładu własnego, o którym mowa w ustawie z dnia 27.09.2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 1116), zastosowanie ma art. 11 ust. 7 ww. ustawy.
10. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony umowy deweloperskiej winny przedstawić w Banku zgodne pisemne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku. Wypłata środków z Rachunku następuje w nominalnej wysokości pod warunkiem dostarczenia przez Nabywcę oryginału lub odpisu notarialnego oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub w formie aktu notarialnego o zgodzie na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości, gdy wniosek o taki wpis do ksiąg wieczystych został złożony

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; **(nie dotyczy/w przypadku kredytu zmiana zapisu)**

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **(nie dotyczy/w przypadku kredytu zmiana zapisu)**

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **PKO BP S.A.**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10

czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- o ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **PKO BP S.A.**
- o 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,
- o 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,
- o 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,
- o wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- o wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych
- o **PKO BP S.A.** korzysta także z następujących znaków towarowych: xx, xxxx.

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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	X XXX XXX,XX Zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	XX,XX m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	XX XXX,XX zł	
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	30.03.2028 r	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 (1 kondygnacja podziemna oraz 4 kondygnacje naziemne)
	Technologia wykonania	Posadowienie budynku na płycie fundamentowej. Główny układ konstrukcyjny budynku żelbetowy: ściany/tarcze żelbetowe wylewane wraz ze stropami monolitycznymi, żelbetowymi. Konstrukcja garażu płytowo-belkowa; belki wsparte na słupach żelbetowych oraz ścianach. Na wyższych kondygnacjach ściany częściowo murowane, ceramiczne. Wszystkie elementy żelbetowe projektuje się jako monolityczne, część balkonów wspornikowych na systemowych łącznikach termicznych. Z zastrzeżeniem możliwość zastosowania materiałów równoważnych, posiadających parametry techniczne i użytkowe nie gorsze niż określone w projekcie.
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Części wspólne	
	Wiatrołap	Podłogi wykończone płytami gresowymi, część ścian okładziny z płyty HPL, skrzynki na listy,
	Klatki schodowe/Korytarze	Podłogi wykończone płytami gresowymi, ściany malowane farbą, zabudowy szaf z płyty meblowej
	Dźwig osobowy	tak
	Rowerownia/wózkownia	Pomieszczenie wspólne o powierzchni około 15,4 m ²

	Zagospodarowanie terenu	
	Dojścia i dojazdy do budynku	Na dojściach i dojazdach kostka betonowa 6 lub 8 cm, schody terenowe z zewnętrzna platformą dla osób niepełnosprawnych
	Ogrodzenie	Istniejące ogrodzenia z działkami sąsiednimi, brak ogrodzenia frontu działki
	Tereny zielone	Teren wokół budynku posprzątaný, wyrównany, trawnik z siewu.
	Liczba lokali w budynku	19 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale usługowe
Liczba miejsc garażowych i postojowych	20	
Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> – energia elektryczna, – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, – odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, – centralne ogrzewanie zasilane paliwem gazowym, 	
Dostęp do drogi publicznej	Poprzez zjazd indywidualny z drogi Gminnej ul. Gromadzka, Kraków	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Układ pomieszczeń:	
	Pomieszczenia	Powierzchnia
		xx m ²
		xx m ²
		xx m ²
		xx m ²
	Powierzchnia użytkowa lokalu:	xx m²
	Powierzchnia antresoli(opcjonalnie)	Powierzchnia
		xx m ²
	Powierzchnia antresoli	xx m²
Powierzchnia użytkowa lokalu: xx m² Powierzchnia antresoli(opcjonalnie) lokalu: xx m²		
Standard prac wykończeniowych budynku		
Fundamenty	Posadowienie budynku na płycie fundamentowej,	
Ściany i słupy konstrukcyjne	Słupy żelbetowe, monolityczne, Ściany nośne garażu - żelbetowe Ściany/tarcze nośne kondygnacji nadziemnych - żelbetowe, Muruwane ściany nośne kondygnacji naziemnych z pustaków ceramicznych,	
Schody, szyb windy	Klatka schodowa wraz z szybem windowym - żelbetowe monolityczne. Szyb windy w konstrukcji żelbetowej, oddylatowany od konstrukcji budynku (ściany/stropy).	
Stropy oraz belki	Strop nad garażem - żelbetowy monolityczny w układzie belkowo-płytowym, Pozostałe stropy w budynku - żelbetowe monolityczne, Belki żelbetowe i wieńce w budynku zaprojektowano jako monolityczne,	
Dach	Stropodach żelbetowy, w części użytkowej tarasu wykończony płytami betonowymi,	
Elewacja	- Tynk cienkowarstwowy na siatce, - Akcenty wykonane z paneli ryflowanych, (Zgodnie z widokami elewacji zawartymi w projekcie architektoniczno-budowlanym),	
Izolacja termiczna	Ściany garażu- izolacja do zast. ocieplenia ścian fundamentowych płyty XPS 0 – 18 cm (zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym).	
	Ściany zewnętrzne kondygnacji naziemnych – płyty styropianowe EPS lub wełna mineralna 20 cm	
	Dach – izolacja termiczna 25 cm	
Izolacja przeciwwilgociowa garażu podziemnego	Garaż podziemny wykonany w technologii betonu wodoszczelnego.	
Stolarka okienna	Profil PCV, kolor jednostronny od zewnątrz okleina drewnopodobna (dąb), od wewnątrz białe, szyby zespolone, pakiet 3 szybowy	
Stolarka drzwiowa	Drzwi wejściowe do lokalu, jednoskrzydłowe, metalowe, antywłamaniowe klasy C, okleina drewnopodobna (dąb)	

	Ściany wewnętrzne konstrukcyjne i działowe	Żelbetowe monolityczne lub murowane z pustaka ceramicznego lub murowane z bloczków gipsowych MultiGips,
	Tynki wewnętrzne	Tynki cienkowarstwowe gipsowe lub cementowo-wapienne nakładane maszynowo, na ścianach bloczków gipsowych MultiGips gładź gipsowa,
	Sufity	Tynki cienkowarstwowe gipsowe lub cementowo-wapienne nakładane maszynowo
	Podłoża pod posadzki	Podłoża cementowe pod posadzki,
	Wentylacja	Wentylacja mechaniczna,
	Instalacja centralnego ogrzewania	W pokojach grzejniki płytowe z głowicami termostatycznymi w łazienkach grzejniki drabinkowe z głowicami termostatycznymi podłączenie grzejników rurami rozprowadzonymi w podłodze podejście grzejnika z posadzki lub ze ściany, Ogrzewanie budynku realizowane będzie głównie za pomocą kotłowni gazowej zlokalizowanej w poziomie parteru budynku. Mieszkania z antresolami na 3 piętrze będą posiadały indywidualne źródła ciepła tj. piecyki gazowe zlokalizowane w wymkniętym pomieszczeniu łazienek.
	Instalacja wodno-kanalizacyjna (bez białego montażu)	<u>Kanalizacja</u> – rury z tworzyw sztucznych, <u>Woda zimna i ciepła</u> – podejścia w łazience i w kuchni zakończone zaślepką z tworzywa sztucznego (korek tymczasowy)
	Instalacja elektryczna	Gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowo-prądowymi, instalacja oświetleniowa – punkty zakończone kostką, w kuchni dodatkowo zasilanie 400V, tablice wewnętrzne elektryczne. Biały osprzęt elektryczny w postaci gniazdek elektrycznych i włączników światła, bez wyposażenia w oprawy oświetleniowe
Instalacja internetowa	Okablowanie z jednym punktem na lokal, bez osprzętu (świadczenie usług internetowych na podstawie odrębnej umowy z operatorem)	
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 jednorodzinnym		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
Załączniki: 1) Rzut architektoniczny. 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).		Pieczęć dewelopera: