

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „CONRADA 27”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 16.04.2026 roku

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BUMA Conrada sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000509899	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Wadowicka 6, 30-415 Kraków; 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Wadowicka 6, 30-415 Kraków; 3. Adres punktów, w których przedstawiana jest oferta lokali mieszkalnych: ul. Wadowicka 6, 30-415 Kraków oraz Josepha Conrada 27, 30-357 Kraków;	
Numer NIP i REGON	NIP: 6793100508	REGON: 123112815
Numer telefonu	(+48) 12 297 22 22; (+48) 501 224 101	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@conrada27.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.conrada27.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działki ewidencyjne: 93/4, 94/4, 95/4 i 93/2, położone w Krakowie, w rejonie ulic Josepha Conrada i Sosnowieckiej, obręb 0041, Krowodrza
Numer księgi wieczystej	KR1P/00520500/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń lub wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<ol style="list-style-type: none"> 1. Droga publiczna ul. J. Conrada; 2. Linia kolejowa nr 095 Kr Mydlniki – Podłęże; 3. Lotnisko „Kraków Airport im. Jana Pawła II” w Balicach (droga nalogu do lotniska); 4. Północna obwodnica Krakowa (droga ekspresowa nr S52 oraz droga krajowa nr 94); 5. Galerie handlowe i supermarkety m.in. Galeria Bronowice, Ikea, Makro.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<p>Plan ogólny gminy</p> <p>Dnia 17 stycznia 2024 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr CXXVI/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa. Na dzień 16 kwietnia 2026 r. plan ogólny nie został uchwalony.</p> <p>Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 30 czerwca 2026 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe (jednocześnie jednak informujemy, że wg stanu na dzień 16 kwietnia 2026 r. skierowany został do sejmu</p>

		<p>Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, którego celem jest m.in. wydłużenie wskazanego wyżej terminu na uchwalenie planów ogólnych do 30 sierpnia 2026 r.). <u>Biorąc pod uwagę powyższe, poniżej przedstawiono studia uwarunkowań:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa; 2. Uchwała Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łągielnikach oraz przyjęcia tekstu jednolitego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wynikającego z tej zmiany Studium, Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa; 3. Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa", Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa; 4. Uchwała Nr CXIII/2957/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa; 5. Linki do portalu, na którym są zamieszczone uchwały dot. Studium: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D18150%26typ%3Du; https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D23722%26typ%3Du 6. Linki do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=63717 ; https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uchwała NR LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „AZORY – ZACHÓD” – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 15 października 2021 r., poz. 5765; 2. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=145776 3. Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

	Inne	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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”, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 9 marca 2020 r., pozycja 1984; 2. Uchwała Nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 roku w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r., poz. 1496), Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 7 lutego 2019 roku, pozycja 1097; 3. Uchwała Nr XIII/231/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2019 roku w sprawie zmiany uchwały Nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r., poz. 1496), Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 23 kwietnia 2019 r. Poz. 3309; 4. Uchwała 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., Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego poz. 450; 5. Rozporządzenie nr 1/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie, z późn. zmianami. Obszaru 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; 6. Uchwała nr XX/465/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2025 r. w sprawie ograniczenia czasu funkcjonowania instalacji lub korzystania z urządzeń, z których emitowany hałas może negatywnie oddziaływać na środowisko na terenie miasta Krakowa; Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2025 r. poz. 1419 (Wyrok WSA w Krakowie z 13.08.2025 r., II SA/Kr 614/25, stwierdził nieważność uchwały w całości – na ten moment nie jest on jednak prawomocny)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	U.10 –Tereny zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna wysokość zabudowy	25 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Określa § 13 ust. 9 Uchwały, w szczególności dla nowych obiektów minimalna liczba miejsc postojowych wliczając miejsca w garażach, odniesiona odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części wynosi zgodnie z poniższymi wskaźnikami: <ul style="list-style-type: none"> a. budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom, b. budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, c. hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, d. budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej, e. budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), f. budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, g. budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych (dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów, jeśli w budynkach są studenci), h. budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek, i. budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, j. budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, k. obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, l. budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, m. budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, n. budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, o. obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Określa § 8 Uchwały, w szczególności: <ol style="list-style-type: none"> 1. Cały obszar objęty planem 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]. 2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich, jak: drogi, infrastruktura techniczna, obiekty mostowe, garaże, parkingi samochodowe lub 	

		<p>zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, linii tramwajowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w terenie KDGPT.1; metro wraz z towarzyszącą infrastrukturą, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.</p> <p>3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.</p> <p>4. Określono zasady kształtowania i urządzania zieleni takie, jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; b. dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach; c. nakaz wprowadzania w pasach drogowych głównych ciągów komunikacyjnych komponowanej zieleni wysokiej w formie alei i szpalerów drzew; d. nakaz utrzymania i uzupełniania istniejących szpalerów drzew; e. na oznaczonych terenach wyznaczono szpalery drzew wskazane do urządzenia w zakresie wskazanym na rysunku planu. <p>5. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.</p> <p>6. Cały obszar objęty planem położony jest w zasięgu strefy ochrony i kształtowania krajobrazu.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Określa § 9 Uchwały, w szczególności:</p> <p>1. W celu ochrony zabytków archeologicznych wskazano do ochrony i oznaczono na rysunku planu stanowisko archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych (Kraków – Bronowice Małe 13, AZP 102-56; 178): osada z okresu późnego średniowiecza (XIII – XVI w.) oraz osada z okresu nowożytnego (XVI – XVIII).</p> <p>2. Część obszaru planu została objęta strefą nadzoru archeologicznego ze względu występowanie na tym obszarze stanowiska archeologicznego. W granicach planu przebiega droga dawnej Twierdzy Kraków.</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z § 6 ust. 6 i 7 Uchwały w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie 20 m od granicy obszaru kolejowego zaznaczonej na rysunku planu - należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Określa § 13 Uchwały, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ustalono zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych Terenów komunikacji, określonych na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni): <ol style="list-style-type: none"> a. układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne wymienione w § 13 ust. 1 pkt 1 Uchwały, w tym: ul. Armii Krajowej, ul. Josepha Conrada, fragment Ronda Ofiar Katynia, ul. Eliasza Radzikowskiego; b. układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym nadrzędnym wymienione w § 13 ust. 1 pkt 2 Uchwały; c. w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: ul. Josepha Conrada, ul. Armii Krajowej oraz skrzyżowanie wielopoziomowe ul. Josepha Conrada z ul. Armii Krajowej; d. dla poszczególnych klas dróg publicznych ustalono szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod różne rodzaje dróg o parametrach uszczegółowionych w § 13 ust. 1 pkt 4 Uchwały; e. układ dróg publicznych mają uzupełniać tereny dróg wewnętrznych, tereny obsługi i urządzeń komunikacji przeznaczone pod parkingi i garaże wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu zaznaczone na planie, jak również tereny ciągów pieszych o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych i przebudowę odcinków dróg, budowę drogi serwisowej lub pasa serwisowego w terenie, budowę estakady drogowej, budowę ciągów pieszych, budowę linii tramwajowej wzdłuż ul. Josepha Conrada. 3. Nie wyznaczono miejsc zjazdów z dróg publicznych. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu. 4. Oznaczono na rysunku planu przebieg głównych tras rowerowych układu miejskiego, a także przebieg łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego. Dopuszczono możliwość – za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami MNi.1 – MNi.3 – lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu. 5. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia: rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku) oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów. 6. Ustalono zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową zgodnie, z którymi:
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> a. obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają miejskie i aglomeracyjne linie autobusowe kursujące ulicami: Josepha Conrada, Armii Krajowej oraz Eliasza Radzikowskiego; b. obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię tramwajową, biegnącą do planowanego terminala przesiadkowego, lokalizowanego poza granicami planu, w sąsiedztwie ulic Stawowej i Sosnowieckiej; c. dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskich linii autobusowych w terenach dróg publicznych klasy lokalnej; d. w ramach rozbudowy Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej planuje się budowę nowego przystanku kolejowego, lokalizowanego poza granicami planu, w rejonie ul. Armii Krajowej; e. obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra poprzez możliwość lokalizacji początkowego przystanku metra w rejonie ul. Armii Krajowej.
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Określa § 12 Uchwały, w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ogólne zasady: <ul style="list-style-type: none"> a. utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; b. możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; c. nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym; d. wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; e. zasada lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; f. wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną; g. 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, z tym zastrzeżeniem, że obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono, że: zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; przy projektowaniu zasilania w wodę

		<p>planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250 m n.p.m.; minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej – \varnothing 100 mm; rozbudowa i przebudowa funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.</p> <p>3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustalono: nakaz odprowadzania ścieków komunalnych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 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) oraz zwiększających retencję.</p> <p>4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.</p> <p>5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono, że: zaspokojenie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych powinno następować w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (t.j. energia słoneczna, geotermalna); parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej: w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C zaś w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.</p> <p>6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono, że: doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców powinno odbywać się 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; budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć kablową doziemną lub naziemną; budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; określono minimalny przekrój napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm² oraz doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².</p> <p>7. W zakresie telekomunikacji ustalono, że: zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną</p>
--	--	---

		oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	U.7 – U.11 – Tereny zabudowy usługowej; MW.7 – MW.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; KDL.3, KDL.2 – Tereny dróg publicznych – drogi lokalne; KDD.2, KDD.1.9 – Tereny dróg publicznych – drogi publicznej klasy dojazdowej; U.16 – U.17 - Tereny zabudowy usługowej; MW.14 – MW.15 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; KU.4 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów; UC/ U.6 – Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² lub zabudowy usługowej; U.3 - Tereny zabudowy usługowej, KDGP.1 - Teren drogi publicznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy: 5,6 *wartości mogą się różnić w zależności od przeznaczenia terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE OKREŚLONO
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono, za wyjątkiem obiektów handlowych – kiosków lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem U7 – U11, dla których maksymalną powierzchnię zabudowy określono w wysokości 9,0 m ² ;
	Maksymalna wysokość zabudowy	36 m *wartości mogą się różnić w zależności od przeznaczenia terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10% *wartości mogą się różnić w zależności od przeznaczenia terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W zależności od przeznaczenia terenu - wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – nie mniej niż dla nowych obiektów: a. budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom, b. budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, c. hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, d. budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m ² pow. użytkowej, e. budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), f. budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, g. budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych (dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów, jeśli w budynkach są studenci),

		<p>h. budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek, i. budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, j. budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, k. budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, l. budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, m. budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, n. obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników. o. domy studenckie - 20 miejsc na 100 łóżek, p. internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek, q. pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek, r. domy rencistów - 12 miejsc na 100 łóżek, s. domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom, t. koszary, zakłady karne - 20 miejsc na 100 zatrudnionych, u. budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), v. budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), w. zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 30 miejsc na 100 zatrudnionych, x. obiekty handlu: powyżej 2000 m² pow. sprzedaży - 50 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, y. obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m² pow. Sprzedaży.</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<ul style="list-style-type: none"> – <u>Szerokość elewacji frontowej od strony ul. Conrada</u>: 13 m, +/- 1 m (uwzględniając uwarunkowania technologiczne na etapie projektu budowlanego); – <u>Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu i atyki</u>: 18 m, +/- 1 m (uwzględniając uwarunkowania technologiczne na etapie projektu budowlanego), lecz nie wyżej niż rzędna 248,5 m. n.p.m. – <u>Geometria dachu</u>: układ połączeń dachowych – dach płaski, wysokość gzymsu lub atyki: 18 m, +/- 1 m (uwzględniając uwarunkowania technologiczne na etapie projektu budowlanego), lecz nie wyżej niż rzędna 248,5 m. n.p.m., dopuszcza się zastosowanie tarasów;

		<ul style="list-style-type: none"> – Należy zastosować takie rozwiązania architektoniczne i technologiczne, aby pomieszczenia oraz urządzenia techniczne były wkomponowane w bryłę budynku i swą wysokości nie przekraczały ustalonej górnej krawędzi elewacji frontowej oraz ustalonego maksymalnego gabarytu planowanej zabudowy wyrażonej w wartościach bezwzględnych.
	forma architektoniczna	<ul style="list-style-type: none"> – Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; – Zabudowa usługowa (w jednym budynku); – Drogi wewnętrzne; – Obiekty infrastruktury technicznej (garaże podziemne); – W ramach zamierzonej inwestycji przewiduje się budowę: zespołu budynków wielorodzinnych (do 5 budynków) z funkcją usługową (w jednym budynku), garażu podziemnego, infrastruktury technicznej i drogowej, w tym z rozbudową drogi serwisowej.
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy została wyznaczona od strony ul. Conrada jako przedłużenie linii zabudowy odcinka ściany równoległej do pasa drogowego ul. Conrada, na działce sąsiedniej nr 898/1, obr. 41 Krowodrza (w odległości ok. 20,0 m od granicy z działką drogową nr 782/13).
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji dla działek ewidencyjnych numer 93/1, 94/1, 95/1, 93/2, obr. 41 Krowodrza – wyznaczono na poziomie od 25 % do 30% (27,5% +/- 2,5%).
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> – <u>Pod względem ochrony zieleni:</u> zachować i zabezpieczyć przed zniszczeniem jak największą ilość drzew i krzewów ozdobnych; prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub odpowiednio korony lub pędów odpowiednio drzewa lub krzewu – przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom; należy odpowiednio zabezpieczyć na czas budowy drzewa i krzewy; możliwość usunięcia lub przesadzenia kolidujących z inwestycją drzew lub krzewów powinna być oceniana i dokonywana zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (w szczególności art. 83 – 90 ustawy). W przypadku, gdy wymagane jest

		<p>uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wymagana jest zgoda właściciela tej nieruchomości. Wniosek należy złożyć do właściwego organu tj. odpowiednio Prezydenta Miasta Krakowa - Wydział Kształtowania Środowiska UMK lub Marszałka Województwa Małopolskiego - Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego. Jeżeli jest to niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – inwestor może wystąpić do Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska;</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>W zakresie ochrony przyrody:</u> w przypadku występowania na terenie miejsc lęgowych ptaków / miejsc przebywania nietoperzy / miejsc przebywania chronionych gatunków zwierząt – przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub decyzji zezwalającej na usunięcie drzew lub krzewów konieczne jest uzyskanie zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie na odstąpienie od zakazów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12.10.2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt w zw. z art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody. W przypadku grodzenia terenu, z wyłączeniem granicy od strony ul. Conrada, należy zastosować ogrodzenie ażurowe o prześwitach umożliwiających przemieszczanie się drobnych zwierząt kręgowych, w tym zapewniające min. 12 cm wolnej przestrzeni od powierzchni ziemi do dolnej krawędzi ogrodzenia. - <u>W zakresie ochrony wód i gospodarki wodnej:</u> rozwiązanie gospodarki ściekowej zgodnie z warunkami MPWiK S.A. w Krakowie. Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewniać ochronę wód zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1 i art. 38 ustawy z dnia 18.07.2001 r. prawo wodne oraz zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu. Odwodnienie obiektów / wykopów budowlanych w przypadku, gdy zasięg leja depresji wykracza poza granice terenu, którego wnioskodawca jest właścicielem, wymaga
--	--	---

		<p>uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o które należy wystąpić do WKŚ. Wymagane jest określenie w decyzji o pozwoleniu na budowę warunków i sposobu zagospodarowania mas ziemnych. Niedopuszczalna jest niwelacja terenu powodująca naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu. Z uwagi na planowany garaż podziemny należy przyjąć takie rozwiązania techniczne, które nie spowodują zmiany reżimu wód podziemnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Rzędne terenu (w przedziale od ok. 228,50 do 227,45 m.n.p.m.) powinny zostać zachowane. Niedopuszczalna jest zmiana ukształtowania terenu, która doprowadzi do zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie. W przypadku dokonywania zmian ukształtowania terenu w ww. zakresie należy stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed niekorzystną zmianą stanu wody na gruntach sąsiednich;</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Geologia:</u> wymagane ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, w tym projektu odwodnień budowlanych, w przypadku ich planowania. W przypadku zamiaru wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi wymagane sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne zgodnie z art. 90 ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy z dnia 09.06.2011 r. prawo geologiczne i górnictwo. Z uwagi na udokumentowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) projekt decyzji wz może wymagać uzgodnienia z właściwym organem administracji geologicznej. - <u>Ochrona powietrza i ochrona przed hałasem:</u> zaopatrzenie w energię cieplną z miejskiej sieci MPEC. W związku z występowaniem ponadnormatywnych poziomów hałasu od ul. Conrada planowane obiekty powinny mieć
--	--	--

		<p>odpowiednią, zgodną z przepisami prawa ochronę przed hałasem.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Zamierzenie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a dla zamierzenia nie było wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. – Teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Lokalizacja inwestycji znajduje się częściowo w strefie nadzoru archeologicznego w pobliżu stanowiska Kraków – Bronowice Wielkie 24. Wszelkie prace ziemne należy wykonywać pod nadzorem archeologa. Na prowadzenie prac archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków. Inwestycja położona jest poza terenami wpisanymi do rejestru zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> – W/w inwestycja będzie realizowana w sąsiedztwie przewidzianej do modernizacji linii kolejowej nr 095 Kr Mydlniki – Podłęże. Projekt powinien być zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi transportu kolejowego; – W przypadku niespełnienia warunków ustawy o transporcie kolejowym z dnia 28.03.2003 r. i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. oraz z dnia 07.08.2008 r. i Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. lub styczości działek inwestycyjnych z terenami kolejowymi należy wystąpić do PKP o uzgodnienie projektu; – Budynki należy sytuować w miejscach, gdzie zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu nie przekraczają wartości progowych określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. Wzdłuż linii kolejowej z uwagi na wpływ hałasu i drgań na środowisko należy urządzić strefę ograniczonego użytkowania oraz zaplanować lokalizację pasów zieleni

		<p>ochronnej i urządzeń służących ochronie akustycznej;</p> <ul style="list-style-type: none"> – Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów użytkowania, określonych w odrębnych przepisach.
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Teren inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Josepha Conrada poprzez drogę serwisową na działce 782/13, obręb 41 Krowodrza; – Istniejące oraz projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego; – Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji przewidziana jest od drogi publicznej tj. ul. Josepha Conrada poprzez przeznaczony do rozbudowy odcinek drogi serwisowej zlokalizowany w pasie drogowym ul. Conrada, a następnie projektowany zjazd na teren inwestycji; – Rozbudowę w/w odcinka drogi serwisowej Inwestor wykona we własnym zakresie i na własny koszt; – Projekt budowlany odcinka drogi serwisowej wraz ze zjazdem na teren inwestycji należy uzgodnić z ZIKIT oraz uzyskać zgodę na wejście w teren na działkę nr 782/13, obręb 41 Krowodrza; – Obiekt budowlany powinien być usytuowany od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych w odległości zgodnej z art. 43 pkt 1, 2 ustawy o drogach publicznych; – Projekt budowlany zjazdu należy opracować w oparciu o rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; – na etapie uzyskiwania przez Inwestora oświadczenia o przyłączeniu do dróg lądowych i możliwości połączenia z drogą publiczną dla wnioskowanej inwestycji może zaistnieć konieczność podpisania z ZIKIT

		stosownej umowy na rozbudowę w/w odcinka drogi.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> – <u>Zaopatrzenie w wodę</u>: jest możliwe w oparciu o miejską sieć wodociągową przebiegającą przez wnioskowany teren na zasadzie realizacji przyłączy. W celu zaopatrzenia w wodę zabudowy w południowej części terenu inwestycji należy przewidzieć rozbudowę miejskiej sieci w nawiązaniu do projektowanego wodociągu DN150 na warunkach dysponenta sieci; – <u>Zaopatrzenie w energię elektryczną</u>: jest możliwe w oparciu o podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej, po zrealizowaniu inwestycji określonych w warunkach dysponenta sieci – Grupa Tauron w Krakowie; – <u>Zaopatrzenie w energię ciepłą</u>: jest możliwe w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą wysokich parametrów w warunkach MPEC; – <u>Odprowadzenie ścieków i wód opadowych</u>: jest możliwe w oparciu o przyłącza do istniejącego kanału ogólnospławnego przebiegającego wzdłuż działek przewidziane do rozbudowy; – <u>Gospodarka odpadami</u>: usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa; – <u>Miejsca parkingowe</u>: dla ww. lokalizacji i rodzaju zabudowy ustala się wskaźnik liczby miejsc postojowych w wysokości: 20 miejsc postojowych na 100 osób zatrudnionych oraz 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działek nr 93/1, 94/1, 95/1, 93/2 obręb 41 Krowodrza ustala się w wysokości min. 35%.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono, z wyjątkiem określenia wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji dla działek ewidencyjnych numer 93/1, 94/1, 95/1, 93/2, obr. 41 Krowodrza – wyznaczono na poziomie od 25 % do 30% (27,5% +/- 2,5%).
	wysokość zabudowy	18 m, +/- 1 m, lecz nie wyżej niż rzędna 248,5 m.n.p.m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego: a. budowa, przebudowa i wyznaczenie dróg publicznych, w tym dróg dojazdowych,

<p>promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</p>		<p>wewnętrznych, serwisowych, budowę estakady, obiektów mostowych;</p> <p>b. budowa linii tramwajowych m.in. wzdłuż ul. Josepha Conrada, w sąsiedztwie ulic Stawowej i Sosnowieckiej;</p> <p>c. budowa nowego przystanku kolejowego w rejonie ul. Armii Krajowej w ramach rozbudowy Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej planuje się budowę;</p> <p>d. w zakresie planowanej linii metra – możliwość lokalizacji początkowego przystanku metra w rejonie ul. Armii Krajowej;</p> <p>e. planowany terminal przesiadkowy w sąsiedztwie ulic Stawowej i Sosnowieckiej;</p> <p>f. węzeł przystankowy komunikacji autobusowej i tramwajowej, zintegrowanego z przystankiem szybkiej kolei aglomeracyjnej Kraków - Bronowice;</p> <p>g. planowanej inwestycja: Budowa linii tramwajowej KST – os. Azory – Bronowice;</p> <p>h. budowa ciągów pieszych;</p> <p>i. rozwój tras rowerowych układu miejskiego.</p> <p>2. Dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskich linii autobusowych w ciągu ulic lokalnych i zbiorczych.</p> <p>3. Budowa, przebudowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. 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 itp.</p> <p>4. Nakaz wyposażania przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury, uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury.</p> <p>5. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej.</p> <p>6. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, w tym urządzeń hydrotechnicznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury przeciwpowodziowej; obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, czy przejść ekologicznych dla zwierząt.</p>
--	--	---

		<ol style="list-style-type: none"> 7. Dopuszcza się przedsięwzięcia związane z budową inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym również instalacji radiokomunikacyjnych, stacji bazowych telefonii komórkowej. 8. Dopuszcza się przedsięwzięcia związane z budową garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą. 9. Nakaz realizacji zieleni wysokiej oraz maksymalną ochronę zieleni istniejącej, w tym lokalizacja szpalerów drzew wzdłuż wyznaczonych ulic. Dokładna lokalizacja szpalerów drzew będzie doprecyzowana na etapie projektu realizacyjnego; 10. Nakaz ochrony i rewaloryzacji zabytkowego założenia parkowo-ogrodowego wraz z ochroną starodrzewu i odtworzeniem elementów kompozycji parku przy ul. Eliasza Radzikowskiego 176 – willa Rutkowskich (Pułaskich).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<ol style="list-style-type: none"> 1. Decyzja z dnia 27.09.2022 r. nr WS-04.6220.32.2022.KS dla „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”. 2. Decyzja z dnia 01.06.2022 r. nr WS-04.6220.7.2022.MP 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 obr. 33 jedn. ewid. Krowodrza. 3. Decyzja z dnia 27.05.2022 r. nr WS-04.6220.136.2021.KS pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem

		<p>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.</p> <p>4. Decyzja z dnia 09.05.2022 r. nr WS-04.6220.67.2021.MP 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"</p> <p>5. Decyzja z dnia 07.03.2022 r. nr WS-04.6220.134.2021.ES 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 ul. 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”.</p> <p>6. Decyzja z dnia 28.06.2021 r. nr WS-04.6220.22.2021.ES 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"</p> <p>7. Decyzja z dnia 25.10.2023 r. nr WS-04.6220.126.2022.RJ pn.: „Przedsięwzięcie polegające na budowie garaży podziemnych i parkingów oraz instalacji do magazynowania oleju napędowego w ramach inwestycji "Budowa dwóch budynków biurowo- usługowych z garażami</p>
--	--	---

		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).”
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak przewidywanych inwestycji w obszarze ograniczonego użytkowania
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
	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	1. Decyzja nr 22/6740.4/2022 z dnia 18.08.2022 roku pt. „Rozbudowa ulic: Chełmońskiego klasy L, kategorii drogi gminnej w km: 0+000 - 0+123.12, Piaskowej klasy L, kategorii drogi gminnej w km: 0+000 - 0+471.10, Stelmachów klasy D, kategorii drogi gminnej w km: 0+000 - 0+036.58, Stelmachów klasy L, kategorii drogi gminnej w km: 0+471.10 - 1+069.15, Stelmachów klasy Z, kategorii drogi gminnej w km: 0+000.00 - 0+124.20, Jordanowskiej klasy D, kategorii drogi gminnej w km: 0+000.00 - 0+193.20 w Krakowie w zakresie budowy skrzyżowania ulic Jordanowska - Stelmachów typu rondo, budowy skrzyżowania ulic Chełmońskiego - Piaskowa typu rondo, przebudowy jezdni, budowy chodników, budowy miejsc postojowych, placów do zawracania, budowy zatok autobusowych otwartych, budowy przystanków autobusowych, budowy wiat przystankowych wraz z budową towarzyszącej infrastruktury technicznej oraz niezbędną przebudową lub rozbudową kolidującej infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej, sieci energetycznych, oświetlenia ulicznego, sieci gazowych, sieci teletechnicznych i kanału technologicznego, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, budowy przepustów drogowych, ścieków prefabrykowanych oraz przebudowa i budowa zjazdów, przebudowa innych dróg publicznych - ul. Łokietka klasy L, kategorii drogi powiatowej oraz ul. Chełmońskiego klasy L, kategorii drogi gminnej w Krakowie.”

		<p>2. Decyzja nr 14/6740.4/2020 z dnia 23.06.2020 roku pt. „Budowa drogi gminnej wraz z linią tramwajową KST etap III na odcinku od ul. Doktora Twardego do pętli Górka Narodowa wraz z rozbudową istniejących dróg publicznych powiatowych tj. ul. Doktora Twardego, ul. Bratysławskiej, ul. Siewnej, ul. Józefa Mackiewicza, dróg publicznych gminnych tj. ul. gen. Augusta Fieldorfa-Nila, ul. Krowoderskich Zuchów, ul. Nad Sudołem, ul. Szopkarzy, ul. Bociana, ul. Pachońskiego, ul. Białoprądnickiej, ul. Bularnia, 11KD, 1KD, ul. Kuźnicy Kołtająowskiej i ul. Łukasza Górnickiego, drogi publicznej krajowej - DK nr 7 oraz dróg wojewódzkich tj. ul. Henryka Pachońskiego DW794 i ul. Matki Pauli Zofii Tajber DW794 wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej w ramach inwestycji pn.:”Budowa linii tramwajowej KST etap III (os. Krowodrza Górka - Górka Narodowa) wraz z budową dwupoziomowego skrzyżowania w ciągu ul. Opolskiej w Krakowie oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową”</p> <p>3. Decyzja nr 28/6740.4/2020 z dnia 17.12.2020 roku pt. „Budowa gminnej drogi dojazdowej w rejonie ulic Wizjonerów i Radzikowskiego w Krakowie”</p> <p>4. Decyzja nr 6/6740.4/2019 z dnia 05.03.2019 roku pt. "Rozbudowa ul. Rydla (droga gminna klasy I) w Krakowie na odcinku od skrzyżowania z ul. Bronowicką km 0+005,14 do km 0+232,20 wraz z budową kanalizacji deszczowej oraz przebudową sieci wodociągowych, gazowych, teletechnicznych i elektroenergetycznych”.</p> <p>5. Decyzja nr 9/6740.4/2017 z dnia 12.05.2017 roku pt. „Rozbudowa ronda i budowa zatok autobusowych wraz z infrastrukturą techniczną”.</p> <p>6. Decyzja nr 17/6740.4/2017 z dnia 23.10.2017 roku pt. „Realizacja inwestycji drogowej”.</p> <p>7. Decyzja nr 5/4/2016 z dnia 21.06.2016 roku pt. „Rozbudowa drogi gminnej ul. Piaskowej w zakresie jezdni budowy chodników i zjazdów wraz z budową kanalizacji deszczowej i przebudową sieci elektroenergetycznej na działkach 1024/1, 1026/1, 1027/1, 1028/1, 1498, 1499, 1537, 1023, 1023/1, 1025, 1025/1, 1246, 1246/1 obręb 33 Krowodrza w Krakowie”.</p> <p>8. Decyzja nr 11/4/2015 z dnia 08.07.2015 roku pt. „ul. Armii Krajowej - Radzikowskiego, dz.nr 458/21,466/2,466/6,267/2,467/4,467/6,469/910,4 70/1,471/16, 471/22, 471/38, 471/43, 474/3, 475/3, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 481, 500, 501, 504,</p>
--	--	--

		<p>507, 508, 510, 511, 512, 513, 514. Obr.40 Krowodrza - wniosek o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej. Budowa drogi kdl od ul. Radzikowskiego do ul. Armii Krajowej oraz fragm. drogi kd/d.2 wraz a budową inf. towarzyszącej i przebudową inr. kolidującej”.</p> <p>9. Decyzja nr 20/4/2012 z dnia 27.12.2012 roku pt. „ul. Sosnowiecka budowa drogi gminnej kanalizacji o oświetlenia dz. Nr 851, 852, 833 obręb 34”.</p> <p>10. Decyzja nr 13/4/2011 z dnia 12.05.2011 roku pt. „ul. Stachiewicza, Makowskiego - wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dz. 26/6,33/1,35/1,116/4,561,562 obr.44”.</p> <p>11. Decyzja nr 11/4/2011 z dnia 14.04.2011 roku pt. „Rozbudowa ul. Żabiniec”.</p> <p>12. Decyzja nr 7/736/10 z dnia 15.11.2010 roku pt. „wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przy ul. Conrada i Chełmońskiego, rozbudowa ul. Sosnowieckiej”.</p> <p>13. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: Rozbudowa ul. Opolskiej, ul. Weissa i budowa osiedlowej ul. Opolskiej oraz rozbudowa ulic bocznych wraz z budową linii tramwajowej KST w ramach zadania pn.: Budowa linii tramwajowej KST (os. Krowodrza Górka – Azory) w Krakowie, znak sprawy: WI-VI.7820.1.43.2021.MMo.</p> <p>14. Decyzja nr 6/6740.4/2024 z dnia 18 marca 2024 roku, pn. „Rozbudowa ul. Stawowej - drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej - km C-D: 0+009.92 - 0+127.70, rozbudowa ul. Na Polach - drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej - km E-F: 0-003.55 - 0+037.53, budowa drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej - km A-B: 0+002.30 - 0+074.31 oraz budowa skrzyżowania ul. Na Polach E-F z drogą dojazdową gminną A-B - km A-B: 0+002.30, budowa i przebudowa zjazdów zwykłych, budowa jezdni, budowa chodników, budowa palisady drogowej, budowa kanalizacji deszczowej oraz budowa studzienek wodościekowych wraz z przykanalikami, budowa sieci oświetlenia drogowego, budowa kanału technologicznego, budowa sieci wodociągowej Ø160mm oraz Ø225 mm wraz z przyłączami oraz przebudowa i zabezpieczenie sieci gazowej niskiego ciśnienia wraz z rozbiórką: istniejących zjazdów zwykłych, ogrodzeń, korytka betonowego typu „mulda” wraz ze studzienkami wodościekowymi, sieci wodociągowej Ø160mm oraz Ø225 mm, sieci gazowej niskiego ciśnienia, a</p>
--	--	---

		także usunięcie kolidującej zieleni tj. drzew i krzewów”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<ol style="list-style-type: none"> 1. Decyzja Nr 3/L/2019 z dnia 15 stycznia 2019 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (znak sprawy: WI-IV.746.1.47.2018), dla inwestycji pn.: Budowa i przebudowa rozdzielczej sieci wodociągowej w ulicy Zielińskiej / Piaszczystej, ze zmianą średnicy na DN400 na działce nr 529/1 w obrębie 42, j. ewid. Krowodrza, w Krakowie. 2. Decyzja 15/L/2019 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (znak sprawy: WI-IV.746.1.4.2019), dla inwestycji pn.: Budowa osiedlowej sieci ciepłej oraz przebudowa i budowa linii kablowych oraz przebudowa i budowa instalacji kanalizacji ogólnospławnej w celu rozwiązania kolizji z osiedlową siecią ciepłą na działkach nr 77/3 i 77/4 przy ul. Lucjana Rydla / Zaczarowane Koło / Głowackiego, obr. 3, j. ewid. Krowodrza w Krakowie 3. Decyzja (znak sprawy: WI-IV.746.1.56.2021) z 4 lutego 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym inwestycji pn.: Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej przy ul. Czyżewskiego w Krakowie na działce nr 522/10, obr. 3, j. ewid. Krowodrza, na wniosek inwestora tj.: AFI Project 5 sp. z o. o., al. 29 listopada 20, 31-104 Kraków, w imieniu którego występują: Pan Marek Kądziołek 4. Decyzja z dnia 5 lipca 2022 r. znak: WI-IV.746.1.34.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o nadaniu ww. decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, dla inwestycji pn.: Budowa chodnika oraz sieci kanalizacji deszczowej przy ul. Górnickiego w Krakowie na dz. nr 529/1 obr. 42 j. ewid. Krowodrza.

		<p>5. Decyzja Nr 1/Z/2019 (znak sprawy: WI-IV.746.1.69.2019) z 27 listopada 2019 r. o zmianie ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym dla inwestycji pn.: Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na działce nr 529/1 obr. 42, jedn. ewid. Krowodrza, Kraków - na wniosek złożony przez inwestora: INWEST DOM DEVELOPMENT Sp. z o.o. (ul. Macieja Słomczyńskiego 19/69, 31-234 Kraków.</p> <p>6. Decyzja Wojewody Małopolskiego o ustaleniu lokalizacji celu publicznego na terenach zamkniętych z dnia 02.08.2023 roku, znak: WI-IV.746.1.34.2023 dla inwestycji polegającej na: Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej przy ul. Czyżewskiego w Krakowie na działce nr 522/19, obr. 3 Krowodrza.</p> <p>7. Decyzja (znak sprawy: WI- IV.746.1.30.2024) z dnia 25 lipca 2024 roku, pn. „Budowa i przebudowa sieci wodociągowej w ul. Piaszczystej, Zielińskiej w Krakowie”;</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	NIE* ¹
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK*	NIE*

¹ Niepotrzebne skreślić.

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 187/6740.1/2019 z dnia 31.01.2019 r. Prezydenta Miasta Krakowa, znak: AU-01-1.6740.1.3079.2017.JWI	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	07.10.2025 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<p>Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 18 czerwca 2019 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 31 sierpnia 2025 roku</p> <p>Dnia 07.10.2025 r. wydana została Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego – Powiat Grodzki (znak sprawy: RPU.5121/198.2025.MBU) udzielająca pozwolenia na użytkowanie Inwestycji, która ze względu na zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania stała się ostateczna z dniem 07.10.2025 r., a prawomocna w dniu 7.11.2025 r.</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki oznaczone symbolem A i B. Budynek A składa się z dwóch części nadziemnych oznaczonych symbolami A1 i A2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<ol style="list-style-type: none"> Minimalna odległość pomiędzy częściami nadziemnymi budynku A1 i A2 wynosi 11,79 m; Minimalna odległość pomiędzy budynkiem A (częścią nadziemną A2) a budynkiem B wynosi 33,70 m; Rozmieszczenie budynków na nieruchomości zostało oznaczone na Planie Zagospodarowania Terenu będącym załącznikiem do wzoru umowy deweloperskiej, która stanowi Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych zostanie dokonany w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2012r., poz.462) z uwzględnieniem Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015, zgodnie z którą pomiar powierzchni wykonuje się na poziomie podłogi kondygnacji, w świetle wykończonych przegród budowlanych wewnętrznych lub zewnętrznych (czyli razem z tynkami i okładzinami pole powierzchni podaje się w m ² z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku czyli do 0,01 m ² . Pomiar podany jest bez wliczania do powierzchni użytkowej powierzchni pod ścianami demontowalnymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Deweloper zamierza finansować przedsięwzięcie w części – nie mniej niż 28% środki własne, w części pozostałej – nie więcej niż 72% kredyt bankowy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - wynosi 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „kasa”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem deweloper zawrze 	

	<p>umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm., dalej: „Ustawa”).</p> <p>8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera, który ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu finansowania i refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.</p> <p>11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.</p> <p>12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.</p>																				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<p style="text-align: center;">Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie</p>																				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th>L.p.</th> <th>Opis</th> <th>Data rozpoczęcia</th> <th>Data zakończenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Zakup nieruchomości (70% kosztów) poniesione koszty rozpoczęcia budowy</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">05.2022</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Pozostała część zakupu nieruchomości (30% kosztów) i poniesione koszty wykopu pod budynek</td> <td style="text-align: center;">05.2022</td> <td style="text-align: center;">12.2023</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Stan "0" (strop parteru)</td> <td style="text-align: center;">11.2023</td> <td style="text-align: center;">04.2024</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Stan surowy otwarty</td> <td style="text-align: center;">04.2024</td> <td style="text-align: center;">09.2024</td> </tr> </tbody> </table>	L.p.	Opis	Data rozpoczęcia	Data zakończenia	1	Zakup nieruchomości (70% kosztów) poniesione koszty rozpoczęcia budowy	05.2022		2	Pozostała część zakupu nieruchomości (30% kosztów) i poniesione koszty wykopu pod budynek	05.2022	12.2023	3	Stan "0" (strop parteru)	11.2023	04.2024	4	Stan surowy otwarty	04.2024	09.2024
L.p.	Opis	Data rozpoczęcia	Data zakończenia																		
1	Zakup nieruchomości (70% kosztów) poniesione koszty rozpoczęcia budowy	05.2022																			
2	Pozostała część zakupu nieruchomości (30% kosztów) i poniesione koszty wykopu pod budynek	05.2022	12.2023																		
3	Stan "0" (strop parteru)	11.2023	04.2024																		
4	Stan surowy otwarty	04.2024	09.2024																		

	5	Stan surowy zamknięty, wykonanie wind, tynków, wylewek, montaż drzwi zewnętrznych i okien	09.2024	04.2025
	6	Wykonanie instalacji wewnętrznych	04.2025	05.2025
	7	Wykonanie elewacji, przyłączy, prace wykończeniowe mieszkań, części wspólnych i zagospodarowanie terenu. Zakończenie prac budowlanych	08.2025	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią wynikającą z pomiaru powykonawczego – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie podwyższona lub obniżona) zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 8 – 9 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie podwyższona lub obniżona) zgodnie z zasadami określonymi w § 7 ust. 6 – 8 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; 3. zlecenia przez Nabywcę Deweloperowi zmian aranżacyjnych lokalu mieszkalnego zgodnie z zasadami określonymi w § 3 ust. 3 - 5 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu. 			
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>I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w ustawie 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 z późn. zm., dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 			

6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
7. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 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;
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 przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

II. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach:

1. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT zgodnie z § 7 ust. 6 - 7 umowy deweloperskiej. W przypadku wzrostu ceny w wyniku zmiany stawki VAT nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia wskazania przez Dewelopera Ceny uwzględniającej zmianę stawki podatku VAT;
2. w przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z pomiaru powykonawczego dokonany zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej a projektowaną powierzchnią użytkową będzie mniejsza/większa niż 2% (dwa procent) – Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z § 7 ust. 9 umowy deweloperskiej, które to prawo może wykonać przez złożenie Deweloperowi w formie pisemnej oświadczenia w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania pisemnej informacji o ostatecznej powierzchni lokalu.

III. W przypadkach, o których mowa w pkt I ppkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

IV. W przypadku, o którym mowa w pkt I ppkt 6, 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 tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

V. W przypadku, o którym mowa w pkt I ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

VI. W przypadku, o którym mowa w pkt I ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

VII. W przypadku, o którym mowa w pkt I ppkt 9, 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.

VIII. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:

1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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.

IX. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt I oraz wskazanym w § 11 ust. 2 umowy deweloperskiej:

1. umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy;
2. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
3. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy.

X. W razie nie dojścia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności Lokalu z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi jedna Strona innych niż wskazane w §10 odpowiednio ust. 1 i 9 umowy deweloperskiej, druga Strona będzie uprawniona do odstąpienia od umowy w terminie 130 dni, od bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w §5 ust. 3 lub 4 umowy deweloperskiej.

XI. Bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie niezwłocznie wypłaci Nabywcy środki pieniężne, pozostałe na Rachunku Powierniczym, na następujących zasadach:

1. Wpłata środków pieniężnych po odstąpieniu od umowy z Nabywcą w trybie art. 43 ustawy

1.1. W razie odstąpienia od umowy z Nabywcą przez jedną ze stron w trybie określonym w art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku na rzecz Nabywcy jest przedłożenie w PKO Banku Polskim SA, z zastrzeżeniem pkt. 1.2 – 1.4 poniżej i ust. 2:

1.1.1. pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy z Nabywcą ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń nabywcy z tytułu zawartej z Deweloperem jako posiadaczem rachunku umowy z Nabywcą lub dostarczonego do PKO Banku Polskiego SA aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron na odstąpienie od umowy z Nabywcą oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy z Nabywcą,

1.1.2. pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik do umowy OMRP.

1.2. W przypadku odstąpienia od umowy z Nabywcą przez Nabywcę, odstąpienie od umowy z Nabywcą przedstawione przez Nabywcę, powinno zawierać potwierdzenie Dewelopera jako posiadacza rachunku, że zostało mu ono doręczone.

1.3. Składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa w pkt 1.1, wymagają podpisu notarialnie poświadzonego, z tym zastrzeżeniem, że dopuszczalne jest złożenie przez Nabywcę podpisu pod oświadczeniem, o którym mowa w pkt 1.1 ppkt 1.1.2, w obecności uprawnionego pracownika PKO Banku Polskiego SA.

1.4. Po dostarczeniu do PKO Banku Polskiego SA dokumentów, o których mowa w pkt 1.1, w przypadku dokonania przez Nabywcę chociażby jednej wpłaty na rachunek, PKO Bank Polski SA zablokuje na rachunku środki pieniężne w wysokości odpowiadającej kwocie wpłaconej przez Nabywcę na przypisanym do niego

indywidualnym rachunku Nabywcy. Po dokonaniu blokady środki pieniężne Nabywcy nie mogą być wypłacone przez Dewelopera jako posiadacza rachunku.

1.5. W przypadku odstąpienia od umowy z Nabywcą, PKO Bank Polski SA przekaże Nabywcy środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą /rozwiązaniu umowy z Nabywcą, o którym mowa w pkt 1.1 ppkt 1.1.2 z zastrzeżeniem, że w przypadku odstąpienia od umowy z Nabywcą, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, PKO Bank Polski SA występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.

1.6. Przekazanie środków pieniężnych, o którym mowa w pkt 1.5, nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez PKO Bank Polski SA, że Deweloper jako posiadacz rachunku i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po odstąpieniu od umowy z Nabywcą.

2. Wypłata środków pieniężnych po rozwiązaniu umowy z Nabywcą w trybie innym niż na podstawie art. 43 Ustawy

2.1. W przypadku rozwiązania umowy z Nabywcą w trybie innym niż na podstawie art. 43 Ustawy, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku jest przedłożenie w PKO Banku Polskim SA, z zastrzeżeniem pkt 2.2–2.4 poniżej:

2.1.1. złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron umowy z Nabywcą o rozwiązaniu tej umowy,

2.1.2. zgodnych oświadczeń stron umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek Nabywcy,

2.1.3. pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik do umowy OMRP;

2.1.4. dopuszcza się złożenie aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenia woli stron o rozwiązaniu umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku oraz wszelkie wymagane dane występujące w oświadczeniu, o którym mowa w ppkt 2.1.3 powyżej.

2.2. Składane przez strony umowy z Nabywcą oświadczenia, o których mowa w pkt 2.1 ppkt 2.1.2 i 2.1.3, wymagają podpisów notarialnie poświadczonych, z tym zastrzeżeniem, że dopuszczalne jest złożenie przez Nabywcę podpisu pod oświadczeniem, o którym mowa w ppkt 2.1.3 w obecności pracownika PKO Banku Polskiego SA.

2.3. Po dostarczeniu do PKO Banku Polskiego SA dokumentów, o których mowa w pkt 2.1.:

2.3.1. w przypadku dokonania przez Nabywcę chociażby jednej wpłaty na rachunek, PKO Bank Polski SA zablokuje na rachunku środki pieniężne w wysokości odpowiadającej kwocie zgromadzonej przez Nabywcę na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy,

2.3.2. przekaże Deweloperowi jako posiadaczowi rachunku środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do Nabywcy indywidualnym rachunku Nabywcy w sposób określony w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 2.1. ppkt 2.1.2,

2.3.3. przekaże Nabywcy środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą/rozwiązaniu umowy z Nabywcą,

o którym mowa w pkt 2.1. ppkt 2.1.3, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku rozwiązania umowy z Nabywcą, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, PKO Bank Polski SA występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego.

2.4. Przekazanie środków pieniężnych, o którym mowa w pkt 2.3, nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez PKO Bank Polski SA, że Posiadacz rachunku i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po rozwiązaniu umowy z Nabywcą.

XII. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej (niezależnie od podstaw) jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

XIII. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt VIII ppkt 1 lub 2, Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy doręczyć Deweloperowi zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności Lokalu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o ile wcześniej go nie doręczył.

XIV. W każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z Rachunku Powierniczego, pomniejszone o ewentualne kary umowne/odszkodowania/Zadatek naliczone zgodnie z postanowieniami § 11 umowy deweloperskiej /ewentualny Zadatek, a zwrot dokonany zostanie w terminie 30 dni licząc od dnia odstąpienia od umowy na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku zawarcia umowy cesji wierzytelności na rzecz banku udzielającego kredytu Nabywcy na zakup Lokalu, środki podlegające zwrotowi na rzecz Nabywcy, niezależnie od podstawy zwrotu, zostaną przelane na rachunek wskazany w umowie cesji.

XV. W przypadku gdy, po wydaniu Lokalu Nabywcy, Deweloper skorzysta z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, wszelkie nakłady poczynione przez Nabywcę w Lokalu Nabywca usunie na swój koszt w terminie 14 (czternastu) dni licząc od dnia odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, a nakłady nieusunięte w tym terminie przechodzą nieodpłatnie na rzecz Dewelopera lub Deweloper może usunąć je na koszt Nabywcy wedle swego uznania.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

Deweloper informuje, że:

- a. Zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym posiada zgodę banku (wierzyciela hipotecznego) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu będącego przedmiotem umowy i przeniesienie jego własności na nabywcę na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia własności lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z niego po wpłacie przez nabywcę pełnej ceny za lokal lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i miejscem postojowym lub komórką lokatorską/schowkiem, jeżeli są na nieruchomości wspólnej lub udziałem w lokalu użytkowym, z którym związane jest prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego i który jest nabywany z lokalem mieszkalnym, będącego przedmiotem bezobciążeniowego ustanowienia odrębnej własności lokalu. Zgoda wierzyciela hipotecznego stanowi załącznik do umowy deweloperskiej / umowy, o której mowa w at. 2 ust. 2 pkt 1 Ustawy.

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

- 1.1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 1.2. 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;
- 1.3. 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;
- 1.4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - 1.4.1. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - 1.4.2. realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 1.5. projektem budowlanym;
- 1.6. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 1.7. zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 1.8. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 1.9. dokumentem potwierdzającym:

- 1.9.1. zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu 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,
- 1.9.2. 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 – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że w jego siedzibie pod adresem: ul. Wadowicka 6 w Krakowie istnieje możliwość zapoznania się z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) dokumentem potwierdzającym zgodę wierzyciela hipotecznego lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna** korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	□	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	□	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	□	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>1. W związku z zakończeniem realizacji Inwestycji nowe umowy deweloperskie nie są już zawierane – powyższe nie znajduje więc obecnie zastosowania.</p> <p>2. Termin przeniesienia własności lokalu ustalony zostanie przez Dewelopera indywidualnie z każdym nabywcą w umowie rezerwacyjnej, umowie przedwstępnej lub innej umowie zobowiązującej do przeniesienia własności lokalu (jeżeli umowy te poprzedzać będą zawarcie umowy przenoszącej własność lokalu). Deweloper dopuszcza możliwość wydłużenia terminu zawarcia umowy przenoszącej własność w szczególnie uzasadnionych przypadkach (np. przedłużający się proces uzyskiwania kredytu hipotecznego przez nabywcę), każdorazowo za zgodą Dewelopera, w formie odrębnego porozumienia.</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	Liczba kondygnacji	Budynki A, B – mają po jednej kondygnacji podziemnej oraz po sześć kondygnacji nadziemnych.
	Technologia wykonania	Budynki zostaną wykonane w technologii żelbetowej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiącym Załącznik nr 4 niniejszego prospektu – Standard wykonania.
	Liczba lokali w budynku	W ramach budynków A i B łącznie znajduje się 144 lokale mieszkalnych oraz 4 lokale użytkowe (na parterze w budynku B), w tym w ramach: - budynku A – 79 lokali mieszkalnych; - budynku B – 65 lokali mieszkalnych

		- 4 lokale użytkowe.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<p>Łączna ilość miejsc postojowych i garażowych wynosi 175, na którą składają się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - miejsca postojowe zlokalizowane na parkingu na kondygnacji parteru budynku A – 26 miejsc postojowych; - w garażu podziemnym znajdującym się pod budynkami A i B – 147 miejsc garażowych; - na terenie nieruchomości – 2 miejsca postojowe.
	Dostępne media w budynku	Zespół zabudowy wyposażono w podstawowe instalacje wewnętrzne: wod.-kan., co, cwu, elektryczne siły i światła, telefoniczną, internetową, domofonową, azart, odgromową, wentylację mechaniczną oraz oddymianie garaży, wentylację mechaniczną klatek schodowych oraz mieszkań.
	Dostęp do drogi publicznej	Przyleganie od strony ul. Josepha Conrada. Celem zapewnienia właściwego skomunikowania terenu inwestycji z drogą publiczną w postaci ulicy Josepha Conrada Deweloper wykonał zjazd oraz wewnętrzny układ drogowy, który został zrealizowany na wydzielonych działkach ewidencyjnych nr 93/3, 94/3 i 95/3 objętych księgą wieczystą nr KR1P/00679995/6. Własność opisanych wyżej działek drogowych została przeniesiona przez Dewelopera nieodpłatnie na rzecz Gminy Miejskiej Kraków w drodze umowy darowizny zawartej dnia 28 października 2025 r. zawartej w celu realizacji inwestycji drogowej polegającej na budowie dojazdu do inwestycji zgodnie z Umową o realizację inwestycji drogowej z dnia 29 grudnia 2017 roku wraz z aneksem z dnia 7 listopada 2022 roku.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<input type="checkbox"/>
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<input type="checkbox"/>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<input type="checkbox"/>

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego;
2. Wzór umowy deweloperskiej;
3. Szkic zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia;
4. Standard wykończenia;
5. Informacje o inwestycjach przewidzianych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu