

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO
ul. BADURSKIEGO 7**



Badurskiego 7
K R A K Ó W

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego –2025 r.



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BUDREM 5.2 sp. z o. o. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie (31-416) przy ul. Dobrego Pasterza 118C/LU9, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia, Wydział XI Gospodarczy pod nr KRS 0000746209	
Adres	Kraków (31-416), ul. Dobrego Pasterza 118C/LU9	
Nr NIP i REGON	945-222-15-89	381127478
Nr telefonu	12/648-00-14 12/649-98-73	
Adres poczty elektronicznej	info@budrem.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.budrem.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

BUDREM 5.2 sp. z o. o. została powołana umową spółki Rep. 5525/2018 w Krakowie w dniu 25.07.2018 r. Spółka została zarejestrowana w dniu 28.07.2018 r. w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia, Wydział XI Gospodarczy pod nr KRS 0000746209. Spółka powstała do realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych symbolami A,B, CD oraz EF z garażami wbudowanymi w kondygnacjach podziemnych (kondygnacje -1 oraz -2), zlokalizowanego w Krakowie przy ul. Pychowickiej, na działkach 346/1, 346/2, 345/1, 345/2, 347/1, 347/2, 347/3 oraz 285/10, 285/11, 285/13, 285/18, 285/19, jed. ew. Podgórze, obręb 9. Spółka realizuje, również przedsięwzięcie inwestycyjne pod nazwą: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, CZTEROKONDYGNACYJNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ: ELEKTRYCZNĄ, TELETECHNICZNĄ, WODOCIAGOWĄ, KANALIZACJI SANITARNEJ, KANALIZACJI OPADOWEJ, WENTYLACJI MECHANICZNEJ, CENTRALNEGO OGRZEWANIA Z WYMIENNIKOWNI MPEC ORAZ INSTALACJAMI POZA BUDYNKIEM: ELEKTRYCZNĄ DO SKRZYNKI ZPP I OŚWIETLENIOWĄ, TELEKOMUNIKACYJNĄ Z PRZYŁĄCZEM DO STUDZIENKI, KANALIZACJI SANITARNEJ Z PRZEPOMPOWNIĄ, KANALIZACJI OPADOWEJ ZE ZBIORNIKAMI RETENCYJNYMI I PRZEPOMPOWNIĄ ORAZ WIATĄ ŚMIETNIKOWĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, m.in. NA DZIAŁKACH NR 76/3, 143/4, 142/1, 142/6 ORAZ NR 78/2, 78/4, 77/6 (INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ I OPADOWEJ) OBR. 59 JEDN.EW. PODGÓRZE, PRZY UL. BADURSKIEGO W KRAKOWIE.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Kraków, ul. Pychowicka 3b
Data rozpoczęcia	08.03.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.04.2024 r.

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	Kraków ul. Pychowicka 3c
Data rozpoczęcia	08.03.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.04.2025 r.
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 NIERUCHOMOŚCI I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU:

Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Adres: ul. Badurskiego 7, 30-694 Kraków Budynek zostanie wybudowany na działce nr 76/3 obr. 59 jed. ew. Podgórze W zakres pozwolenia na budowę wchodzi m.in. działki nr 76/3, nr 143/4 (zgodnie z dokonany podziałem geodezyjnym działka nr 143/4 uległa podziałowi na działkę nr 143/6 i nr 143/7), nr 142/1 i nr 142/6. Z własnością lokali związane będą udziały w nieruchomości wspólnej obliczone zgodnie z postanowieniami ustawy o własności lokali; nieruchomość wspólną stanowić będzie prawo własności nieruchomości utworzonej z działek nr 76/3, nr 142/1, nr 143/6 i nr 143/7, jak również własność części wspólnych budynku przy ulicy Badurskiego 7, z którego lokale zostaną wydzielone; garaż wielostanowiskowy usytuowany w budynku (kondygnacja -1) stanowić będzie część wspólną nieruchomości, ze wskazaniem prawa do wyłącznego korzystania ze wskazanych miejsc postojowych na zasadzie ustalenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej; Deweloper nadto oświadcza, że jego zamiarem jest sprzedaż nieruchomości utworzonych z działek nr 143/6, nr 143/5 i nr 76/4, jednakże gdyby do momentu zawarcia pierwszej umowy przenoszącej własność w przedmiotowym przedsięwzięciu deweloperskim sprzedaż tych nieruchomości nie nastąpi, działki te wejdą w skład nieruchomości wspólnej.		
Numer Księgi Wieczystej	KR1P/00521019/9, KR1P/00650939/7		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Deweloper oświadcza, że zamierza zaciągnąć kredyt w celu sfinansowania Zadania inwestycyjnego zlokalizowane przy ul. Badurskiego 7, którego zabezpieczeniem będą hipoteki na nieruchomościach nr 76/3, 143/7, 142/1, 142/6 obr. 59 jed. ew. Podgórze.		
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²			
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, szpital, szkoła, park.		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXXXVII/2426/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 08.06.2022 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Piaski Wielkie - etap A" – ogłoszona w Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 20.06.2022, poz. 4217	

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

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan odbudowy	https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153360
	Inne ⁴	Uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 26.02.2020r. nr XXXVI/908/20 w sprawie „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.
	Przeznaczenie terenu	- dla terenu MN/MWn.1 - tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności dla działek nr 76/3, 143/7, 143/6, 142/1 i cz.dz. 142/6 oraz KDD.1 – Teren dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej cz.dz. 142/6
	Maksymalna intensywność zabudowy	- dla terenu MN/MWn.1: 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- dla terenu MN/MWn.1: 0,1 - 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla terenu MN/MWn.1: 13 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- dla terenu MN/MWn.1: 50%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W MPZP „Piaski Wielkie – etap A” określa się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników: 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) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łózek, e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek, f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek, g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek, h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom, i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej, j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), l) budynki kultury religijnej: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów, p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek, q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, s) obiekty handlu - 2000 m ² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m ² pow. sprzedaży, t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej, w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Całość obszaru planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice (zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną przyjętą bez zastrzeżeń przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 30 września 2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ). 2. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenu lasu ZL.1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych. 3. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

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

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

- 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1-MN.16 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 2) w Terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności MN/MWn.1 jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”;
- 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U.1-MN/U.13 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;
- 4) w Terenach zieleni urządzonej ZP.1-ZP.8 jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”;
- 5) w Terenie zabudowy usługowej Uo.1 jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 6) w Terenie zabudowy usługowej Uks.1 jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.
4. W celu ochrony walorów przyrodniczych wyznacza się strefę ochrony i kształtowania zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której warunki zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych dla Terenów: MN.1, MN.3 i MN.8.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:
 - 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;
 - 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;
 - 3) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 4) nakaz realizacji projektowanego szpaleru drzew w ramach wydzielania w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat o wymiarach 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa – dopuszczając przerwanie jego ciągłości w przypadku:
 - a) lokalizacji wjazdu lub dojść pieszych do nieruchomości,
 - b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,
 - c) braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości jezdni i chodników dla pieszych
6. W granicach planu występują obszary wpisane do Rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, wskazane na rysunku planu:
 - 1) obszary osuwisk, oznaczone numerami: 86078, 86080;
 - 2) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, oznaczone numerami: 12777, 12778.
7. W granicach określonych na rysunku planu ustala się strefy buforowe obszarów osuwisk wyznaczone na zewnątrz od granic obszarów osuwisk, o których mowa w ust. 6 pkt 1.
8. Oznaczone na rysunku planu: obszary osuwisk, strefy buforowe obszarów osuwisk, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, wskazuje się jako tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych.
9. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 %, predysponowane do występowania ruchów masowych.
10. Na obszarach osuwisk, o których mowa w ust. 6 pkt 1, oraz w strefach buforowych obszarów osuwisk, o których mowa w ust. 7, ustala się:
 - 1) zakaz:
 - a) budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) odbudowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) montażu urządzeń służących monitorowaniu osuwisk,
 - b) przebudowy i remontu istniejących obiektów budowlanych;
- 3) zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych, zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 7. 11. Na obszarach osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi wprowadza się zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, z wyłączeniem działań koniecznych dla realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
12. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenu lasu ZL.1) dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwoświsiskową.
13. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.
14. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg zaznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych;
 - 2) nakaz utrzymania ciągłości i funkcjonalności cieku;
 - 3) nakaz utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód z wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych;
 - 4) dopuszcza się możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta cieku.
15. Dla wszystkich rowów w obszarze planu ustala się:
 - 1) nakaz zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej;

		2) nakaz stosowania koryt otwartych; 3) zakaz lokalizacji: a) budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu, b) pozostałych obiektów budowlanych (niewymienionych w literze a) w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej; 4) dopuszczenie wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta, z wyjątkiem rowów zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dla których dopuszcza się możliwość zarurowania odcinków koryta. 16. Na rysunku planu zaznaczono granicę pasa o szerokości 150 m izolującego teren cmentarny, dla którego występują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. 17. W obszarze objętym planem występują siedliska chronionych gatunków zwierząt. 18. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych. 19. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych. 20. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz odbiór kultury współczesnej	Zgodnie z MPZP: 1. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków: 1) zagroda: dom i budynek gospodarczy, l. 20-30 XX w., ul. Łamana 8 – symbol E1; 2) budynek dawnej szkoły podstawowej, 1905 r., ul. Rzącka 1 – symbol E2. 2. Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące kapliczki: 1) figura przydrożna „Pieta” wzniesiona w 1875 r.; w tradycji baroku ludowego, ufundowana przez Katarzynę i Piotra Tyranowskich, ul. Rzącka 7; 2) krzyż przydrożny z 1989 r. (powstały w miejscu starszego z 1900 r., przeniesionego w obecne miejsce podczas I wojny światowej z linii frontu na granicy Piasków Wielkich, Kosocic i Rząki), ul. Rzącka 19A. 3. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów. 4. Dla obiektów, o których mowa w ust. 2, ustala się: 1) nakaz utrzymania formy i materiału; 2) dopuszcza się ich przeniesienie w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, pod warunkiem lokalizacji w przestrzeni publicznej. 5. W celu ochrony zabytków archeologicznych: 1) część obszaru planu obejmuje się granicami obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych; 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne: a) Kraków – Piaski Wielkie 1 (AZP 103-57;32): - ślad osadnictwa z okresu neolitu, - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza; b) Kraków – Prokocim 2 (AZP 103-57;33) – ślad osadnictwa z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich; c) Kraków – Rząka 3 (AZP 103-57;37): - osada produkcyjna z epoki brązu (kultura łużycka), - osada z okresu średniowiecza (XIII w.), - osada z okresu nowożytnego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z § 13 MPZP „Piaski Wielkie – etap A” wskazano zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego a to: 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni): 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne: a) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.1 - ul. Kosocicka, ul. Rzącka - 1x2, b) droga klasy lokalnej w terenie: - KDL.1, ul. Kazimierza Kostaneckiego – 1x2 (od skrzyżowania z ul. Obronną KDL.2 do wschodniej granicy planu - KDL.2, ul. Obronna - 1x2 (os skrzyżowania z ul. Rzącką KDZ.1 do północnej granicy planu), - KDL.3, ul. Podedworze - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Rzącką KDZ.1 do północnej granicy planu), - KDL.4, ul. Ludwika Rydygiera – 1x2 (od skrzyżowania z ul. Kosocicką KDZ.1 do północnej granicy z planu); 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1: a) KDD.1 – ul. Andrzeja Badurskiego - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Moką KDD.2 do północnej granicy planu), b) KDD.2 – ul. Mokra – 1x2 (od skrzyżowania z ul. Obronną KDL.2 do zachodniej granicy planu), c) KDD.3 – ul. Czajna - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Rzącką KDZ.1 w stronę północną do KDX.1), d) KDD.4 – ul. Przewiewna - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 do skrzyżowania z ul. Obronną KDL.2), e) KDD.5 – ul. Zyndrama z Maszkowic - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 w stronę zachodnią i północną), f) KDD.6 – ul. Łamana - 1x2 (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 do skrzyżowania z ul. Obronną KDL.2), g) KDD.7 – ul. Powalę z Taczewa – 1x2 (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 w stronę zachodnią), h) KDD.8 – ul. Podwórkowa – 1x2 (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 w stronę wschodnią). 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: a) KDZ.1 – ul. Kosocicka, ul. Rzącka, b) KDL.4 – ul. Ludwika Rydygiera, c) KDD.2 – ul. Mokra; 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod: a) drogę klasy zbiorczej KDZ.1 – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z ul. Ludwika Rydygiera), b) drogi klasy lokalnej: - KDL.1 – do 20 m, - KDL.2 – do 12 m, z fragmentarycznym poszerzeniem przy skrzyżowaniach i łukach do 15 m oraz poszerzeniem do 48 m w rejonie skrzyżowania z ul. Kazimierza Kostaneckiego, - KDL.3 – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 16 m w rejonie skrzyżowania z ul. Rzącką, - KDL.4 – do 12 m w rejonie skrzyżowania z ul. Kazimierza Kostaneckiego, c) drogi klasy dojazdowej: - KDD.1 – do 13 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 25 m w rejonie północnej granicy planu, - KDD.2 – do 5 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z ul. Kazimierza Kostaneckiego, - KDD.3 – do 8 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 25 m, w rejonie KDX.1, - KDD.4 – do 8 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 12 m w rejonie poszerzenia na łuku, - KDD.5 – do 7 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 18 m w miejscach do zawracania, - KDD.6 – do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 12 m w rejonie poszerzenia na łuku, - KDD.7 – do 6 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 9 m w miejscu do zawracania, - KDD.8 – do 7 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 15 m w miejscu do zawracania. 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają: a) tereny dróg wewnętrznych: - KDW.1 – ul. Franciszka Dźwińskiego, - KDW.2 – droga bez nazwy od włączenia do KDD.3 (w rejonie terenu MN.1), - KDW.3 – droga bez nazwy od włączenia do KDD.3 (w rejonie terenu MN.3), - KDW.4 – droga bez nazwy od włączenia do KDL.3 (w rejonie terenu MN.7), - KDW.5 – ul. Przy Kuźni, - KDW.6 – droga bez nazwy od włączenia do KDZ.1 (w rejonie terenu MN.10 i MN/U.5), - KDW.7 – ul. Słona Woda i ul. Snozy, b) teren ciągu pieszego KDX.1 – łączący KDD.3 z ZP.2, pomiędzy terenami MN.1 i MN.3. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę/rozbudowę dróg w terenach KDL.2, KDL.4, KDD.3, KDD.4, KDD.6, KDD.7 i KDD.8. 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu. 5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach KDZ.1 i KDL.2 oraz Studium Podstawowych Tras Rowerowych Miasta Krakowa w terenach: KDZ.1 i KDL.4. 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu. 7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia: 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku); 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z § 12 MPZP „Piaski Wielkie- etap A” wskazano zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się: 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;

- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym i projektowanym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 8 stanowią inaczej;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) 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.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;
 - 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnienia średnio 287,00 m n.p.m. lub 282,00 m n.p.m.;
 - 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ϕ 100 mm;
 - 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.
3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);
 - 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
 - 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ϕ 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej i ciśnieniowej oraz punktowych skrzyżowań kolizyjnych wysokościowo, dla których nie określa się minimalnego przekroju;
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ϕ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), c) zwiększających retencję;
 - 7) dla obszarów osuwisk, stref buforowych osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziem, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:
 - a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, lub kanalizacji opadowej.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;
 - 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:
 - a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN oraz rozdzielni sieciowych SN, jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój:
 - a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
 - b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
 - c) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
 7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i

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 ⁵		urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.
	Przeznaczenie terenu	W zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piaski Wielkie - etap A”: - ZP.1, Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, - ZPi.1 – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji, - ZPb.1 – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, - KDD.1, KDD.2 - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, - MN/U.10 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi, - U.1 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, - ZP.4 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, - MN.1,- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
	Maksymalna intensywność zabudowy	W zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piaski Wielkie – etap A” - dla terenu MN/U.10: 0,7 - dla terenu U.1: 1,0 - dla terenu MN.1: 0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piaski Wielkie – etap A” - dla terenu MN/U.10: 0,1 - 0,7 - dla terenu U.1: 0,1 - 1,0 - dla terenu MN.1: 0,1 - 0,7
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	W zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piaski Wielkie – etap A” - dla terenu MN/U.10: 11m - dla terenu U.1: 13m - dla terenu ZPi.1: 5m - dla terenu ZP.1: 5m - dla terenu ZP.4: 5m - dla terenu ZPb.1: 5m - dla terenu MN.1: 11m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piaski Wielkie – etap A” - dla terenu MN/U.10: 50% - dla terenu U.1: 50% - dla terenu ZPi.1: – 80% - dla terenu ZP.1: 90% - dla terenu ZP.4: 80% - dla terenu ZPb.1: 90% - dla terenu MN.1: 50%, a w strefie ochrony i kształtowania zieleni 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W MPZP „Piaski Wielkie- etap A” ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników: 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) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łózek, e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek, f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek, g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek, h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom, i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej, j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), l) budynki kultury religijnej: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów, p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek, q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

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

		s) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, w) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), x) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie); 2) utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania, o ile nie spowoduje to zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych, b) termomodernizacji, c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szczytów windowych i klatek schodowych zewnętrznych, d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych lub usługowych; 3) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 lit. b-x nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko; 4) określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników: a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi, c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek, d) internaty, domy dziecka: 15 miejsc na 100 łóżek, e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek, f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 20 miejsc na 100 studentów, j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek, k) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży, l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, o) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 1 miejsce na 100 widzów (miejsc siedzących), p) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie); 5) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu nakazuje się lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem; 6) dopuszcza się lokalizowanie dodatkowych, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4), miejsc postojowych oraz stanowisk postojowych dla rowerów także w obrębie terenów dróg publicznych jako pasy i zatoki postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi, przy zapewnieniu wymaganej widoczności w strefie oddziaływania skrzyżowań. 9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych: 1) nakaz realizacji miejsc postojowych jako naziemnych; 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy; 3) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych w terenach: U.1, U.2 i Uks.1; 4) nie dopuszcza się do lokalizacji miejsc postojowych w formie zatok postojowych, parkingów w: - pasach drogowych dróg publicznych: KDL.1-KDL.4 i KDD.1-KDD.8, - drogach wewnętrznych: KDW.2-KDW.4, KDW.6 i KDW.7. 10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w terenach: KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3 i KDL.4.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	nie dotyczy
	Forma architektoniczna	nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy

	Intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Teren działek nr 76/3, 143/4, 142/1, 142/6 OBR. 59 jed. ew. Podgórze, przy ul. Badurskiego w Krakowie, wchodzi w skład obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „PIASKI WIELKIE- etap A” uchwalonym uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr LXXXVII/2426/22, z dnia 8 czerwca 2022r, zgodnie z którym w/w działki położone są w obszarze: MN/MWn.1 i przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkalnej, jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Trasy Nowopłazowskiej - uchwała nr CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2006 r. Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: - sieć wodociągowa - ul. Wielicka (odc. ul. Nowosądecka - ul. Wolska); - sieć wodociągowa (przebudowa) - ul. Wielicka (odc. ul. Nowosądecka - ul. Wolska); - kanalizacja teletechniczna (przebudowa) - ul. Wielicka (odc. ul. Nowosądecka - ul. Wolska); - kanalizacja opadowa - ul. Wielicka (w rejonie skrzyżowania z ul. Nowosądecka); - kanalizacja opadowa (do likwidacji) - ul. Wielicka (w rejonie skrzyżowania z ul. Nowosądecka). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka” - uchwała nr LXIV/821/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009r. Planowane publiczne ulice lokalne: - 1KDL - fragment ul. Facimiech i ul. Podlesie; - 3KDL - fragment ul. Szpakowej (w rejonie skrzyżowania z ul. Podedworze). Planowane publiczne ulice dojazdowe: - 2KDD, 3KDD, 4KDD - fragmenty ul. Mokrej. Planowane ulice wewnętrzne: - KDW - ulica bez nazwy (od ul. Mokrej w stronę ul. Badurskiego) w rejonie ul. Mokrej 45. Planowany teren komunikacji publicznej (o podstawowym przeznaczeniu pod ciąg pieszo-jezdny wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia): - KDX - w rejonie ul. Sadka (rejon ul. Sadka 43) i rzeki Drwinka. Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej: - kanalizacja sanitarna - w drodze: 2KDD, 3KDD i KDW; na terenie 2ZP (w rejonie ulicy Mokrej i ul. Czajna); - wodociąg rozbiórczy - w drodze: 3KDD i KDW; na terenie 2ZP (w rejonie ulicy Mokrej i ul. Czajna);

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

– stacja transformatorowa SN/nn - na terenie 1MW (w rejonie skrzyżowania ul. Podedworze i ul. Bochenka).

Planowane tereny zieleni urządzonej (podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej z elementami wyposażenia parku):

- 1ZP, 2ZP, 3ZP - wzdłuż potoku rzeki Drwinka (w rejonie ulic: Wielicka, Mokra, Nowosądecka).

Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1MW - rejon skrzyżowania ul. Podedworze i ul. Bochenka.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rzeczny Drwinka - Podedworze” - uchwała nr LXIV/1414/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 lutego 2017 r.

Planowane tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park:

- ZP.1 - w rejonie ul. Nowosądecka, ul. Spółdzielczej i rzeki Drwinka;
- ZP.2 - w rejonie ul. Nowosądecka, ul. Podedworze, ul. Szpakowe i rzeki Drwinka.

Planowane tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park:

- ZP/WS.1 - w dolinie rzeki Drwinka (w rejonie ul. Nowosądecka).

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Park rzeczny Drwinka - Bochenka - uchwała nr LXIV/1413/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 lutego 2017 r.

Planowany teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park (przeznaczenie uzupełniające: budowa obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni) wyposażenie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, ogródki jordanowskie, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw dla dzieci:

- ZP.1 - w rejonie cieku Basta i ul. Łużyckiej 117.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Prokocim – Obszar Parkowy” - uchwała nr XCIII/2448/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018 r.*

Planowane publiczne ulice dojazdowe:

- KDD.2, KDD.3 - pomiędzy ul. Żabia a ul. Ks. Piotra Ściegiennego (rejon ul. Ks. Piotra Ściegiennego 64);
- KDD.4, KDD.5 - ul. Żabia;
- KDD.6 - ul. Jesienna i ul. Nad Potokiem.

Planowane publiczne ciągi piesze (z dopuszczeniem tras rowerowych):

- KDX.1 - ul. Żniwna.

Planowane tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych -pętla tramwajowa (z dopuszczeniem realizacji parkingu wielopoziomowego, w tym podziemnego, w systemie P+R):

- KUt.1 - pętla tramwajowa "Prokocim".

Planowane tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym:

- ZP.6 - pomiędzy al. Dygasińskiego, ul. Żniwną i ul. Górników.

Planowane tereny zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej:

- ZP/U.1 - w rejonie ulicy Górników (rejon ul. Górników 31).

Planowane tereny zabudowy usługowej:

- U.1 - w rejonie adresu Górników 70;
- U.4 - w rejonie ul. Wielickiej i terenem R.O.D. PKP Prokocim.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”

– etap A obszar nr 121 - uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.*

Planowane tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki:

- 121.ZP.2 - w rejonie ul. Kostaneckiego i rzeki Słona Woda.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A obszar nr 26 - uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.*

Planowane tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki:

- 26.ZP.1 - w rejonie ul. Facimiech 23 i rzeki Drwinka.

Planowane tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym:

- 26.ZPb.1 - w rejonie ul. Facimiech 23.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A obszar nr 123 - uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.

Planowane tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym:

- 123.ZPb.1 - w rejonie ul. Krystyny z Ostrowa 21 i Kalinowej 10A.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A obszar nr 129 - uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.

Planowane tereny sportu i rekreacji:

- 129.US.1 - pomiędzy ul. Spółdzielców, ul. Okólną i rzeką Drwinką.

Planowane tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym:

- 129.ZPb.1 - w rejonie ul. Spółdzielców 15.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A obszar nr 124 - uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.
Planowane tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym:
– 124.ZPb.1 - w rejonie ul. Kalinowej 18-20.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A obszar nr 122 - uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.
Planowane tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki:
– 128.ZP.1 - teren na północ od rejonu ul. Podedworze 10-12.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A obszar nr 122 - uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.*
Planowane tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki:
– 122.ZP.1 - teren na północ od adresu Cechowa 25.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Piaski Wielkie – etap A" - uchwała nr LXXXVII/2426/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2022 r.*
Planowana przebudowa/rozbudowa dróg:
– KDL.2 - ul. Obronna (od skrzyżowania z ul. Rzącką do północnej granicy planu);
– KDD.3 - ul. Czajna (od skrzyżowania z ul. Rzącką KDZ.1 w stronę północną do KDX.1);
– KDD.4 - ul. Przewiewna (od skrzyżowania z ul. Czajną do skrzyżowania z ul. Obronną);
– KDD.6 - ul. Łamana (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 do skrzyżowania z ul. Obronną KDL.2);
– KDD.7 - ul. Powąły z Taczewa (od skrzyżowania z ul. Czajną KDD.3 w stronę zachodnią).
Planowane tereny dróg wewnętrznych:
– KDW.1 - w rejonie ul. Czajnej 21a.

Planowane tereny o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne park (z dopuszczeniem: placów zabaw (ogródków jordanowskich), terenowych urządzeń i obiektów sportu i rekreacji, takich jak niezadaszone boiska do gier i siłownia na świeżym powietrzu):
– ZP.1 - teren w rejonie ul. Mokrej 45;
– ZP.2, ZP.3 - teren pomiędzy ul. Kliniec a ul. Czajną;
– ZP.4 - na południowy zachód od skrzyżowania ul. Mokrej z ul. Obronną;
– ZP.5, ZP.7 - rejon skrzyżowania ul. Obronnej z ul. Kostaneckiego.

Planowane tereny o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne park (z dopuszczeniem: pomostów):
– ZP.6 - teren na południe od ul. Obronnej 20.

Planowane tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami usługowymi:
– U.1, U.2 - rejon skrzyżowania ul. Mokrej z ul. Obronną.

Planowane tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami usługowymi:
– MN/U.1 - teren na północ od adresu Obronna 10A;
– MN/U.11 - teren na zachód od adresu Obronna 20.

Planowane tereny o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna:
– MN.1 - pomiędzy ul. Czajną a ul. Obronną (na północ od ul. Przewiewnej);
– MN.2, MN.3 - teren na zachód od ul. Czajnej;
– MN.4 - w rejonie ul. Obronnej 13;
– MN.6 - pomiędzy ul. Czajną a ul. Obronną (na południe od ul. Przewiewnej).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap D - uchwała nr CXIII/3049/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r.*
Planowane tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym:
– D122.ZPb.2 - na zachód od budynku dworu przy ul. Podedworze 30.

Planowane tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce:
– D122.ZPz.1 - na północ od adresu ul. Cechowa 135.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Prokocim” - uchwała nr CXXVII/3485/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2024 r.
Planowane drogi klasy dojazdowej:
– KDD.1 - ul. Żabia, teren po zachodniej stronie Szkoły Podstawowej nr 148;
– KDD.2 - po północnej stronie Szkoły Podstawowej nr 148;
– KDD.3 - po wschodniej stronie Szkoły Podstawowej nr 148;
– KDD.6 - po wschodniej stronie adresu ul. Kurczaba 2;
– KDD.12 - po północno-zachodniej stronie parkingu naziemnego w rejonie adresu ul. Wallenroda 51.

Planowane drogi wewnętrzne:
– KDW.11 - na zachód od adresu ul. Kozińskiego 5.

Planowane tereny ciągów pieszych:
– KDX.1 - po południowej stronie boiska przy Szkole Podstawowej nr 148

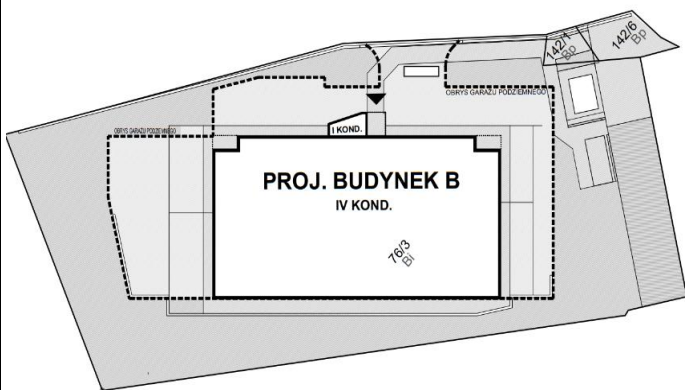
Planowane tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce:

		- ZP.1 - po południowej stronie boiska przy Szkole Podstawowej nr 148, przy planowanym ciągu pieszym; - ZP.3 - wzdłuż ul. Żabiej; - ZP.6 - w rejonie skrzyżowania ul. Kurczaba i ul.Teligi. - ZP.7 - na południe od adresu ul. Teligi 3. Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: - MW.7 - w rejonie skrzyżowania ul. Republiki Korczakowskiej i ul. Kurczaba; - MW.30 - w rejonie adresów: ul. Wallenroda 51,51C.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	Miejscowych planach odbudowy	-
	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	Zarząd Dróg Miasta Krakowa w promieniu 1km od działek 141/1 , 142/6 , 76/3 , 143/4 obręb 59 Podgórze przy ulicy Badurskiego ma zawarte następujące umowy w oparciu o art.16 ustawy o drogach publicznych: 453/U/ZDMK/2024 z dnia 07.08.2024r. ID (Inwestycja Drogowa): rozbudowa drogi publicznej ulicy Facimiech, o ogólnodostępny chodnik o szerokości minimum 2,2m na działkach numer 48/1 i 48/5 obręb 59 Podgórze w Krakowie – etap koncepcji; 81A/ZIKiT/2011 z dnia 16.02.2011r. z późn. zm. ID: rozbudowa drogi publicznej ulicy Szpakowej do szerokości jezdni min. 5m , jednostronnym chodnikiem i poboczem, wraz z zapewnieniem prawidłowych warunków odwodnienia, oświetlenia i przełożeniem kolidującego uzbrojenia – etap realizacji; 82/ZDMK/2021 z dnia 21.01.2021r. z późn. zm. ID1: przebudowa ulicy Wielickiej w rejonie skrzyżowania z ulicą Włotową, w zakresie przesunięcia przystanku autobusowego w kierunku tarczy skrzyżowania z ulicą Włotową, budowa pasa wyłączania, chodników, ścieżki rowerowej, ID2: budowa drogi wewnętrznej wraz z budową ciągów pieszych i rowerowych – etap realizacji; 361/ZIKiT/2017 z dnia 14.04.2017r. z późn. zm. ID: przebudowa drogi wewnętrznej, przebudowa włączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej, budowa zjazdu z drogi wewnętrznej, przebudowa przepustu rowu drogowego wraz z odwodnieniem i przebudową infrastruktury na działkach numer 493, 230/5 , 353/2 , 233/2 , 233/4 , 233/5 obręb P-60 jedn. ewid. Podgórze przy ulicy Rząckiej/Biernata z Lublina w Krakowie – etap koncepcji; 442/ZIKiT/2015 z dnia 03.06.2015r. ID: budowa drogi publicznej (nieprzełotowo zakończony odcinek drogi publicznej klasy L stanowiący rozbudowę ulicy Rydygiera od skrzyżowania ulicy Rydygiera z ulicą Jakubowskiego w kierunku zachodnim) wraz z odwodnieniem i oświetleniem – etap Koncepcji; 337/ZIKiT/2012 z dnia 25.05.2012r. ID: budowa drogi publicznej (odcinek drogi publicznej klasy L od ulicy Kosocickiej do ulicy Rydygiera i dalej odcinek drogi publicznej klasy L nieprzełotowo zakończony ulicą Rydygiera do projektowanej pętli autobusowej) wraz z odwodnieniem i oświetleniem – etap koncepcji; 1405/ZDMK/2018 z dnia 10.12.2018r. ID: rozbudowa drogi publicznej ulicy Szpakowej polegającej na realizacji chodnika wraz z odwodnieniem i przełożeniem kolidującego uzbrojenia na działkach numer 337/5 , 13/22 ,13/8 obręb 61 Podgórze – etap koncepcji; 823/ZIKiT/2016 z dnia 21.06.2016r. z późn. zm. ID: budowa ogólnodostępnej drogi wewnętrznej ze zjazdem z ulicy Wielickiej na relację skrajną w prawo i przebudowa istniejącej drogi wewnętrznej z włączeniem do ulicy Włotowej – etap koncepcji; 1052/ZIKiT/2015 z dnia 11.12.2015r. ID: przebudowa odcinka drogi publicznej ulicy Szpakowej – etap koncepcji; 571/ZIKiT/2014 z dnia 22.12.2014r. ID: przebudowa drogi publicznej ulicy Bochenka poprzez budowę chodnika wraz z zapewnieniem odprowadzenia wód opadowych – etap koncepcji; 155/U/ZDMK/2023 z dnia 03.04.2023r. z późn. zm. ID: przebudowa ulicy Kosocickiej w granicach istniejącego pasa drogowego w zakresie wykonania chodnika – etap koncepcji;

		678/U/ZDMK/2023 z dnia 28.11.2023r. ID: rozbudowa ulicy Wielickiej w zakresie budowy pasa włączenia, budowy ścieżki rowerowej, przebudowy: chodnika, zjazdu publicznego na działkę numer 52/8 obręb 59 Podgórze oraz zjazdu indywidualnego na działkę numer 86/10 obręb 59 Podgórze wraz z odwodnieniem, oświetleniem, kanałem technologicznym oraz budową/przebudową infrastruktury technicznej – etap koncepcji; 763/ZDMK/2019 z dnia 19.07.2019r. z późn. zm. ID: rozbudowa drogi publicznej ulicy Spornej w zakresie realizacji chodnika po południowej stronie Drogi – na odcinku od ulicy Szpakowej do ulicy Błotnej – etap koncepcji; 402/ZIKiT/2018 z dnia 19.04.2018r. ID: rozbudowa ulicy Spornej i ul. Szpakowej zgodnie z załącznikiem nr 1 umowy – etap koncepcji; 353/U/ZDMK/2022 z dnia 15.07.2022r. ID: przebudowa ulicy Bochenka – etap decyzji administracyjnej; 1001/ZIKiT/2017 z dnia 28.07.2017r. ID: przebudowa połączenia drogi publicznej ulicy Hallera z drogą wewnętrzną – ulicą Bednarską – etap koncepcji; 359/ZIKiT/2014 z dnia 14.08.2014r. ID: przebudowa drogi publicznej ulicy Polonijnej poprzez rozebranie istniejącej i wykonanie jej w miejsce nowej konstrukcji drogi dostosowanej do kategorii KR2, na odcinku od zjazdu na działkę numer 227/51 obręb 50 Podgórze usytuowanego w południowo-zachodniej części w/w działki do zjazdu usytuowanego w południowo-wschodniej części w/w działki – etap koncepcji; 722/ZIKiT/2017 z dnia 01.06.2017r. z późn. zm. ID: przebudowa pasa drogi publicznej polegająca na budowie jednostronnego chodnika o szerokości min. 2,0m po zachodniej stronie ulicy Podedworze od skrzyżowania z ulicą Cechową do przewidzianego do budowy zjazdu na teren inwestycji nie drogowej – etap koncepcji; 469/ZDMK/2021 z dnia 04.05.2021r. z późn. zm. ID: budowa odcinka drogi w nowym przebiegu w niezbędnym zakresie przebudową odcinka ulicy Medycznej w dowiązaniu do stanu istniejącego dla zachowania użyteczności i funkcjonalności drogi wraz z odwodnieniem i oświetleniem – etap koncepcji; 842/ZIKiT/2015 z dnia 08.10.2015r. z późn. zm. ID: przebudowa drogi wewnętrznej na działkach numer 313/16 , 313/14 obręb 61 Podgórze polegająca na wykonaniu nawierzchni tłuczniowej – etap projektowy. Ponadto Zarząd Dróg Miasta Krakowa, w odległości 1km, planuje inwestycje: - Rozbudowa odcinka ulicy Bochenka od ulicy Podedworze do ulicy Szpakowej wraz z wybudowaniem chodnika dla mieszkańców oraz zatoczek parkingowych, odbiór w przyszłym roku w I połowie 2025r. Na chwilę obecną brak środków na realizację; - Rozbudowa ulicy Przewiewnej. Planowany odbiór dokumentacji I połowa 2025, na chwilę obecną brak środków na realizację zadania; - Rozbudowa ulicy Łamanej w ramach zadania Przebudowa ulicy Czajnej wraz z ulicami przyległymi. Dokumentacja odebrana przez tutejszy Zarząd, w chwili obecnej brak środków na realizację; - Budowa chodnika przy ulicy Niebieskiej od pętli autobusowej Piaski Wielkie do KS Orzeł Piaski Wielkie, planowany odbiór dokumentacji I połowa 2025; - Opracowanie dokumentacji projektowej dla budowy miejsc parkingowych wokół Przzychodni Rejonowej ulica Na Kozłowie wraz z odwodnieniem, oświetleniem oraz przekładkami kolidującego oświetlenia. Planowany odbiór I połowa 2025, na chwilę obecną brak środków na realizację; - Budowa dojazdu do Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi numer 148 przy ulicy Żabiej, dokumentacja w trakcie odbioru przez tutejszy Zarząd, na obecną chwilę brak środków na realizację
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Dla przedmiotowej inwestycji Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzje: 1/ decyzję nr 805/6740.1/2024, znak AU-01-4.6740.1.138.2024.GPA z dnia 30.08.2024r zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno- budowlany i udzielił pozwolenia na budowlanego dla zamierzenia budowlanego pn.: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, CZTEROKONDYGNACYJNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ: ELEKTRYCZNĄ, TELETECHNICZNĄ, WODOCIAGOWĄ, KANALIZACJI SANITARNEJ, KANALIZACJI OPADOWEJ, WENTYLACJI MECHANICZNEJ, CENTRALNEGO OGRZEWANIA Z WYMIENNIKOWNI MPEC ORAZ INSTALACJAMI POZA BUDYNKIEM: ELEKTRYCZNĄ DO SKRZYŃKI ZPP I OŚWIETLENIOWĄ, TELEKOMUNIKACYJNĄ Z PRZYŁĄCZEM DO STUDZIENKI, KANALIZACJI SANITARNEJ Z PRZEPOMPOWNIĄ, KANALIZACJI OPADOWEJ ZE ZBIORNIKAMI RETENCYJNYMI I PRZEPOMPOWNIĄ ORAZ WIATĄ ŚMIETNIKOWĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, NA DZIAŁKACH NR 76/3, 143/4, 142/1, 142/6 ORAZ NR 78/2, 78/4, 77/6 (INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ I OPADOWEJ) OBR. 0059-K59 JEDN.EWIDENCYJNA PODGÓRZE, PRZY UL. BADURSKIEGO W KRAKOWIE. 2/ decyzję nr 224/6740.5/2024, znak AU-01-4.6740.5.41.2024.GPA z dnia 26.09.2024r przenoszącą pozwolenie na budowę nr 805/6740.1/2024 z dnia 30.08.2024, znak AU-01-4.6740.1.138.2024.GPA . 3/ decyzja 438/6740.1/2025, znak AU-01-4.670.1.35.2025.GPA z dnia 22.05.2025 zmieniająca decyzję na budowę 805/6740.1/2024 z dnia 30.08.2024, znak AU-01-4.6740.1.138.2024.GPA przeniesionej decyzją nr 224/6740.5/2024, znak AU-01-4.6740.5.41.2024.GPA z dnia 26.09.2024r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia budowy: 18.11.2024r. Rozpoczęcie robót ziemnych koniecznych do wykonania stanu surowego: 14.07.2025r. Planowany termin zakończenia budowy: III kwartał 2026 r.	

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie o nazwie Badurskiego 7 obejmuje budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	  Usytuowanie budynku mieszkalnego na terenie inwestycji przedstawia powyższy rysunek.	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Pomiar lokali zostanie dokonany na podstawie Polskiej Normy PN-ISO 9836. W przypadku nie wykonywania na wniosek Nabywcy ścian działowych do powierzchni mieszkania zostanie wliczona powierzchnia pod niewykonanymi ściankami działowymi (powierzchnia niezajęta przez ściany działowe będzie zaznaczona na rzucie liniami przerywanymi) niezainwentaryzowanymi na dzień wykonania operatu ustanowienia odrębnej własności lokali.		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne, deweloper oświadcza, że zamierza zaciągnąć kredyt w celu sfinansowania Zadania inwestycyjnego ul. Badurskiego, którego zabezpieczeniem będą hipoteki na opisanych wyżej nieruchomościach.	
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to bankowy rachunek powierniczy należący do dewelopera, służący gromadzeniu pieniędzy wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata środków następuje w transzach, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Korzyści dla Nabywcy: - zapewnia weryfikację przedsięwzięcia deweloperskiego, - zwiększa bezpieczeństwo środków pieniężnych nabywcy wpłacanych na podstawie umowy deweloperskiej na poczet ceny nabycia lokalu mieszkalnego, - bank nadzoruje realizację przedsięwzięcia deweloperskiego.																																												
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A z siedzibą w Warszawie Oddział w Krakowie																																												
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Nazwa Etapu</th><th>Opis Etapu</th><th>Data zakończenia Etapu</th><th>(% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego)</th></tr><tr><td>1</td><td>Zakup gruntu – niwelacja terenu</td><td>31.07.2025</td><td>10</td></tr><tr><td>2</td><td>Wykonanie zabezpieczenia wraz z palowaniem</td><td>30.08.2025</td><td>10</td></tr><tr><td>3</td><td>Wykonanie wykopu, płyty fundamentowej, wykonanie uziomu, kanalizacji pod posadzkowej</td><td>31.10.2025</td><td>10</td></tr><tr><td>4</td><td>Wykonanie kondygnacji podziemnej -1, częściowe wykonanie izolacji po powłokowych podziemia</td><td>31.12.2025</td><td>10</td></tr><tr><td>5</td><td>Wykonanie izolacji powłokowych ścian fundamentowych, konstrukcji kondygnacji naziemnych 0, +1, +2</td><td>28.02.2026</td><td>10</td></tr><tr><td>6</td><td>Wykonanie konstrukcji naziemnej +3, stropodachu, ścian działowych 0, +1, +2, +3, wykonanie izolacji dachu, wykonanie stropu garażu</td><td>30.04.2026</td><td>10</td></tr><tr><td>7</td><td>Wykonanie pionów wentylacji, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wody, instalacji elektrycznej WLZ, częściowe wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie montażu okien</td><td>30.06.2026</td><td>10</td></tr><tr><td>8</td><td>Wykonanie instalacji elektrycznej klatek schodowych i mieszkań oraz wykonanie pionów CO, montaż parapetów zewnętrznych,</td><td>31.08.2026</td><td>10</td></tr><tr><td>9</td><td>Wykonanie w mieszkaniach instalacji wody, c.o., wentylacji mechanicznej w mieszkaniach, balustrad zewnętrznych, tynków wewnętrznych, wylewek w mieszkaniach, instalacji niskoprądowych, montaż drzwi wewnętrznych i zewnętrznych oraz bramy garażowej, przyłączy, wykonanie elewacji, wykończenie klatek, zagospodarowanie terenu, wiatra śmietnikowa</td><td>30.09.2026</td><td>10</td></tr><tr><td>10</td><td>Uruchomienie windy, uruchomienie instalacji wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wentylacji oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie / zaświadczenie o braku sprzeciwu do przystąpienia do użytkowania</td><td>30.11.2026</td><td>10</td></tr></table>	Nazwa Etapu	Opis Etapu	Data zakończenia Etapu	(% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego)	1	Zakup gruntu – niwelacja terenu	31.07.2025	10	2	Wykonanie zabezpieczenia wraz z palowaniem	30.08.2025	10	3	Wykonanie wykopu, płyty fundamentowej, wykonanie uziomu, kanalizacji pod posadzkowej	31.10.2025	10	4	Wykonanie kondygnacji podziemnej -1, częściowe wykonanie izolacji po powłokowych podziemia	31.12.2025	10	5	Wykonanie izolacji powłokowych ścian fundamentowych, konstrukcji kondygnacji naziemnych 0, +1, +2	28.02.2026	10	6	Wykonanie konstrukcji naziemnej +3, stropodachu, ścian działowych 0, +1, +2, +3, wykonanie izolacji dachu, wykonanie stropu garażu	30.04.2026	10	7	Wykonanie pionów wentylacji, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wody, instalacji elektrycznej WLZ, częściowe wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie montażu okien	30.06.2026	10	8	Wykonanie instalacji elektrycznej klatek schodowych i mieszkań oraz wykonanie pionów CO, montaż parapetów zewnętrznych,	31.08.2026	10	9	Wykonanie w mieszkaniach instalacji wody, c.o., wentylacji mechanicznej w mieszkaniach, balustrad zewnętrznych, tynków wewnętrznych, wylewek w mieszkaniach, instalacji niskoprądowych, montaż drzwi wewnętrznych i zewnętrznych oraz bramy garażowej, przyłączy, wykonanie elewacji, wykończenie klatek, zagospodarowanie terenu, wiatra śmietnikowa	30.09.2026	10	10	Uruchomienie windy, uruchomienie instalacji wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wentylacji oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie / zaświadczenie o braku sprzeciwu do przystąpienia do użytkowania	30.11.2026	10
Nazwa Etapu	Opis Etapu	Data zakończenia Etapu	(% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego)																																										
1	Zakup gruntu – niwelacja terenu	31.07.2025	10																																										
2	Wykonanie zabezpieczenia wraz z palowaniem	30.08.2025	10																																										
3	Wykonanie wykopu, płyty fundamentowej, wykonanie uziomu, kanalizacji pod posadzkowej	31.10.2025	10																																										
4	Wykonanie kondygnacji podziemnej -1, częściowe wykonanie izolacji po powłokowych podziemia	31.12.2025	10																																										
5	Wykonanie izolacji powłokowych ścian fundamentowych, konstrukcji kondygnacji naziemnych 0, +1, +2	28.02.2026	10																																										
6	Wykonanie konstrukcji naziemnej +3, stropodachu, ścian działowych 0, +1, +2, +3, wykonanie izolacji dachu, wykonanie stropu garażu	30.04.2026	10																																										
7	Wykonanie pionów wentylacji, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wody, instalacji elektrycznej WLZ, częściowe wykonanie tynków wewnętrznych, wykonanie montażu okien	30.06.2026	10																																										
8	Wykonanie instalacji elektrycznej klatek schodowych i mieszkań oraz wykonanie pionów CO, montaż parapetów zewnętrznych,	31.08.2026	10																																										
9	Wykonanie w mieszkaniach instalacji wody, c.o., wentylacji mechanicznej w mieszkaniach, balustrad zewnętrznych, tynków wewnętrznych, wylewek w mieszkaniach, instalacji niskoprądowych, montaż drzwi wewnętrznych i zewnętrznych oraz bramy garażowej, przyłączy, wykonanie elewacji, wykończenie klatek, zagospodarowanie terenu, wiatra śmietnikowa	30.09.2026	10																																										
10	Uruchomienie windy, uruchomienie instalacji wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wentylacji oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie / zaświadczenie o braku sprzeciwu do przystąpienia do użytkowania	30.11.2026	10																																										
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie jedynie ze względu na zmianę stawki podatku VAT w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej, w zakresie w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie, przy czym Nabywcy będzie przysługiwało prawo żądania rozwiązania umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tej umowie. Ponadto zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku różnicy między powierzchnią projektową lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią lokalu ustaloną w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836.																																												
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	<u>Prawo ustawowe:</u> TREŚĆ ART. 41 I ART. 43 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM Art. 41. [Odbiór lokalu lub domu jednorodzinnego] 1. Przeniesienie na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest poprzedzone odbiorem lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego przez nabywcę. Odbiór ten następuje odpowiednio po uprawomocnieniu się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy domu jednorodzinnego przy braku sprzeciwu ze strony tego organu. 2. Odbiór, o którym mowa w ust. 1, jest dokonywany w obecności nabywcy.																																												

3. Z odbioru, o którym mowa w ust. 1, sporządza się protokół, do którego nabywca może zgłosić wady lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego. W protokole odnotowuje się również odmowę dokonania odbioru przez nabywcę w przypadku stwierdzenia wady istotnej, uznanie wady istotnej przez dewelopera albo odmowę uznania wady istotnej przez dewelopera.

4. Deweloper jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, przekazać nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku:

- informację o uznaniu wad albo
- oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy.

5. Jeżeli deweloper nie poinformuje nabywcę o uznaniu wad albo o odmowie uznania wad oraz jej przyczynach w terminie, o którym mowa w ust. 4, uważa się, że uznał wady.

6. Deweloper jest obowiązany w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, usunąć uznane wady lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.

7. Jeżeli deweloper, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wad w terminie, o którym mowa w ust. 6, wskazuje inny termin usunięcia wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla nabywcy.

8. Jeżeli deweloper nie usunie wad w terminie wskazanym na podstawie ust. 7 albo nie wskaże takiego terminu, nabywca wyznacza deweloperowi nowy termin na usunięcie wad. Po bezskutecznym upływie tego terminu nabywca może usunąć wady na koszt dewelopera.

9. Nabywca może odmówić dokonania odbioru w przypadku stwierdzenia podczas odbioru, że lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny posiada wadę istotną i jednocześnie deweloper odmówi uznania jej w protokole, o którym mowa w ust. 3.

10. Odmowa dokonania odbioru, o której mowa w ust. 9, nie ma wpływu na bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3.

11. W przypadku uznania przez dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w ust. 3, stosuje się przepisy ust. 6-8, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy.

12. W przypadku odmowy dokonania odbioru ze względu na wadę istotną strony ustalają nowy termin odbioru umożliwiający deweloperowi usunięcie tej wady przed dokonaniem powtórnego odbioru. Do powtórnego odbioru stosuje się przepisy ust. 2-9.

13. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy.

14. Bieg terminu, o którym mowa w art. 43 ust. 3, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez nabywcę deweloperowi opinii rzeczoznawcy budowlanego, o której mowa w ust. 13.

15. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w ust. 13, istnienia wady istotnej nabywca może odstąpić od umowy.

16. W przypadku nie stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości nabywcę.

17. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej koszty sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego obciążają w całości dewelopera.

18. Rozliczenie kosztów sporządzenia opinii przez rzeczoznawcę budowlanego między deweloperem a nabywcą następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, albo w dniu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

19. Jeżeli wada lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego zostanie stwierdzona przez nabywcę w okresie od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 3, do dnia zawarcia z deweloperem umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nabywca może zgłosić taką wadę deweloperowi. Przepisy ust. 4-8 stosuje się odpowiednio, z tym że bieg terminów, o których mowa w ust. 4 i 6, rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wady.

Art. 43. [Przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z deweloperem]

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

- jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
- jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
- w przypadku gdy deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;
- 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;
- w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

Prawo umowne:

1. W ciągu 30 dni od dnia niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych na poczet ceny zgodnie z harmonogramem, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, które może być wykonane jeśli bank odmówi Nabywcy zawarcia umowy kredytowej w celu pokrycia ceny nabycia lokalu, co będzie potwierdzone odpowiednim zaświadczeniem banku, zaś oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do Księgi Wieczystej.

2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia odbioru lokalu, jeżeli różnica w powierzchni przedmiotowego lokalu po jego faktycznym obmiarze wyniesie więcej niż 2%, zaś oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie

	własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do Księgi Wieczystej. Faktyczna powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona zostanie w drodze obmiaru dokonanego celem sporządzenia dokumentacji dla wydzielania samodzielnych lokali. Różnica powierzchni po obmiarze w stosunku do powierzchni projektowej nie przekraczająca 2% nie ulega rozliczeniu. <u>Obowiązki Nabywcy (art. 31 pkt 1, 2 Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego):</u> 1. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do Księgi Wieczystej. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości
INNE INFORMACJE	
I. Deweloper zamierza zaciągnąć kredyty w celu sfinansowania opisanego wyżej zamierzenia inwestycyjnego, którego zabezpieczeniem będą hipoteki na opisanych wyżej nieruchomościach; Bank będzie wyrażał zgodę na bezcieżarowe odłączenie (wyłączenie spod obciążenia hipotecznego) każdego wydzielonego jako odrębna własność lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego (komórki lokatorskiej), lokalu usługowego, miejsca postojowego wraz z przypisanym do niego udziałem we współwłasności całej nieruchomości, znajdującej się w przedmiotowym budynku – pod warunkiem wpłaty przez Nabywcę 100% ceny na wskazany w umowie deweloperskiej rachunku. II. W Biurze Sprzedaży Mieszkań, zlokalizowanym w Krakowie przy ul. Dobrego Pasterza 118C/LU3, Deweloper udostępnił następujące dokumenty: - aktualny stan księgi wieczystej KR1P/00521019/9 oraz KR1P/00650939/7, - wydruk aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego: BUDREM 5.2 sp. z o. o. - KRS nr 0000746209, - kopię pozwolenia na budowę – Decyzja nr 805/6740.1/2024, znak AU-01-4.6740.1.138.2024.GPA z dnia 30.08.2024r zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno- budowlany i udzielił pozwolenia na budowlanego dla zamierzenia budowlanego pn.: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO, CZTEROKONDYGNACYJNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ: ELEKTRYCZNĄ, TELETECHNICZNĄ, WODOCIĄGOWĄ, KANALIZACJI SANITARNEJ, KANALIZACJI OPADOWEJ, WENTYLACJI MECHANICZNEJ, CENTRALNEGO OGRZEWANIA Z WYMIENNIKOWNI MPEC ORAZ INSTALACJAMI POZA BUDYNKIEM: ELEKTRYCZNĄ DO SKRZYNKI ZPP I OŚWIETLENIOWĄ, TELEKOMUNIKACYJNĄ, Z PRZYŁĄCZEM DO STUDZIENKI, KANALIZACJI SANITARNEJ Z PRZEPOMPOWNIĄ, KANALIZACJI OPADOWEJ ZE ZBIORNIKAMI RETENCYJNYMI I PRZEPOMPOWNIĄ ORAZ WIATĄ ŚMIETNIKOWĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, NA DZIAŁKACH NR 76/3, 143/4, 142/1, 142/6 ORAZ NR 78/2, 78/4, 77/6 (INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ I OPADOWEJ) OBR. 0059-K59 JEDN.EWIDENCYJNA PODGÓRZE, PRZY UL. BADURSKIEGO W KRAKOWIE, która stała się ostateczna z dniem 04.09.2024r. - kopię decyzji nr 224/6740.5/2024, znak AU-01-4.6740.5.41.2024.GPA z dnia 26.09.2024r przenoszącą pozwolenie na budowę nr 805/6740.1/2024 z dnia 30.08.2024, znak AU-01-4.6740.1.138.2024.GPA na nowego inwestora BUDREM 5.2 sp. z o.o., która stała się ostateczna z dniem 12.10.2024r. - kopia decyzji nr438/6740.1/2025, znak AU-01-4.670.1.35.2025.GPA z dnia 22.05.2025 zmieniającej decyzję na budowę 805/6740.1/2024 z dnia 30.08.2024, znak AU-01-4.6740.1.138.2024.GPA przeniesionej decyzją nr 224/6740.5/2024, znak AU-01-4.6740.5.41.2024.GPA z dnia 26.09.2024r - wypis i wyrys z ewidencji gruntów i budynków dla w/w przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego - projekt architektoniczno-budowlany. III. Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A z siedzibą w Warszawie Oddział w Krakowie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: - ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości S.A z siedzibą w Warszawie Oddział w Krakowie, - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, - limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, - podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, - wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku, - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, - Bank Polskiej Spółdzielczości S.A z siedzibą w Warszawie Oddział w Krakowie 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 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.	