

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego –2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO

KAPELANKA/ PYCHOWICKA w KRAKOWIE ZADANIE INWESTYCYJNE II – BUDYNEK CD (II etap)



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	
<p>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, które zostaną wybudowane na działkach 346/1, 346/2, 345/1, 345/2, 347/1, 347/2, 347/3 oraz 285/11, 285/19, 350, 351, 352 jednostka ewidencyjna Podgórze, obręb 9.</p>	
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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU:		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	<p>Adres: ul. Pychowicka 3C, 30-364 Kraków (Zadanie Inwestycyjne II). Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane w trzech Zadaniach Inwestycyjnych na działkach nr 344, 345/1, 345/2, 346/1, 346/2, 347/1, 347/2, 347/3, 285/11, 285/19 350, 351, 352. Zadanie Inwestycyjne II obejmuje działki nr 345/1, nr 345/2 (które powstały z podziału działki nr 345), nr 346/2 (która powstała z podziału działki nr 346), nr 347/1 (która powstała z podziału działki nr 347) oraz nr 344. W ramach Zadania Inwestycyjnego II wybudowany zostanie na działce 345/1 budynek nr budowlany CD, któremu został nadany adres ul. Pychowicka 3C. Działki na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie mogą ulec dalszemu podziałowi oraz/lub scaleniu.</p>	
Numer Księgi Wieczystej	KR1P/00656982/5,	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Deweloper oświadcza, że zamierza zaciągnąć kredyt w celu sfinansowania Zadania Inwestycyjnego II - budynek CD (etap II), którego zabezpieczeniem będą hipoteki na nieruchomości składającej się z działek nr: 345/1, 345/2, 347/1, 346/2, 344.	
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	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>W sąsiedztwie inwestycji znajduje się użytek ekologiczny Zakrzówek (Park Zakrzówek) wraz Zalewem Zakrzówek. W bliskiej odległości od Inwestycji znajduje się Centrum Handlowe „Pasaż Kapelanka”, liczne punkty handlowe i usługowe, a dojazd do centrum miasta zapewnia dogodną komunikację miejską, zarówno tramwajową jak i autobusową.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>UCHWAŁA NR CXXVII/3486/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOBIERZYŃSKA - PSYCHOWICKA" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 9 lutego 2024 r., poz. 1109. https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&dok_id=186505</p> <p>Uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa” - Etap A Obszar Nr 83 https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=102579</p>

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.

	Miejscowy plan odbudowy	
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Inne ⁴	<p>Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – Dokument Ujednolicony (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.)</p> <p>Uchwała Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r. poz. 2849)</p> <p>Uchwała NR XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.</p>
	Przeznaczenie terenu	<p>- działki 345/1, 345/2, 346/2, 347/1 – U.3 - tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, zgodnie z zapisami MPZP w terenie zabudowy usługowej U.3 do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, należy uwzględnić jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,</p> <p>- działka nr 344 – 83.ZP.1 - tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>- dla terenu U.3 - wskaźnik intensywności zabudowy: 3,7 - dla terenu 83. ZP.1 – 0,2</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>- dla terenu U.3 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-3,7 - dla terenu 83. ZP.1 – 0,005-0,2</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>- działka 345/1, 345/2, 346/2, 347/1 – U.3 – wynosi 25 m, - działka nr 344 – 83.ZP.1 – wynosi 5m,</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>- dla terenu U.3 - 30%, - dla terenu 83.ZP.1: 80%, a w przypadku realizacji Kanatu Krakowskiego: 60%,</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>W MPZP „Kobierzyńska – Pychowicka” określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:</p> <p>a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi, c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łózek, d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek, e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek, f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek, g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom, h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), k) budynki kultury religijnej: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), l) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów, o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek, p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, r) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,</p>

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.

		<p>t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, v) obiekty sportowe lokalne – korty tenisowe, baseny, boiska itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie;</p> <p>- W MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” dla terenu 83.ZP.1 - określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesiona odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników: a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom, b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, c) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek, d) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom, e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), g) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), h) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), i) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, j) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, k) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 10 miejsc na 100 studentów, l) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek, m) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, o) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, p) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, q) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), r) cmentarze – 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>- Założeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska – Pychowicka” jest określenie zasad harmonijnego kształtowania nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w oparciu o kierunki wskazane w dokumencie Studium; zapewnienie warunków dla zrównoważonego rozwoju ze szczególnym uwzględnieniem integracji terenów zabudowy mieszkaniowej i wielorodzinnej z terenami usługowymi,</p> <p>- Założeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa” jest ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu,</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz odbiór kultury współczesnej</p>	<p>Zgodnie z zapisami MPZP: „Kobierzyńska – Pychowicka” obejmuje swą ochroną i oznacza na rysunku planu zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków: budynek przy ul. Kobierzyńskiej 43 – Symbol E(1), dla którego ustala się: 1) ochronę bryły i gabarytu budynku oraz kształtu i geometrii dachu; 2) dopuszczenie adaptacji strychu,</p> <p>W MPZP: „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa” na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym nie występują zabytki, dobra dziedzictwa kulturowego oraz kultury współczesnej,</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Zgodnie z zapisami MPZP „Kobierzyńska – Pychowicka” obejmuje swą ochroną i oznacza na rysunku planu zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków: budynek przy ul. Kobierzyńskiej 43 – Symbol E(1), dla którego ustala się: 1) ochronę bryły i gabarytu budynku oraz kształtu i geometrii dachu; 2) dopuszczenie adaptacji strychu.</p> <p>Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 430 m n. p. m. do 440 m n. p. m. od SUR ID 2032. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Zgodnie z § 14 MPZP „Kobierzyńska – Pychowicka” 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, obejmujące drogi publiczne: a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym w terenie: - KDGPT.1 – fragment ul. Norymberskiej i nowoprojektowany odcinek części Trasy Pychowickiej – 2x2, - KDGPT.2 – fragment ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego i nowoprojektowany odcinek części Trasy Pychowickiej – 2x2, b) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenie: - KDZT.1 – ul. Kapelanka – 2x2,</p>

	<p>- KDZT.2 – ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego – 2x2, c) droga klasy lokalnej w terenie: - KDL.1 – ul. Kobierzyńska – 1x2, - KDL.2 – ul. Pychowicka – 1x2, - KDL.3 – ul. Norymberska – 1x2, - KDL.4 – ul. Pychowicka – 1x2; 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogę publiczną klasy dojazdowej, połączoną z układem drogowym, opisanym w pkt 1, w terenie KDD.1 – ul. Kamieniarska, w części droga bez nazwy, między terenami KDZT.2, KDW.3, MW.2, MW.4, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 – 1x2; 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: a) KDGPT.1, b) KDGPT.2, c) KDZT.1, d) KDZT.2, e) KDL.1, f) KDL.2, g) KDL.3, h) KDL.4; 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod: a) drogę w terenie KDGPT.1 – do 40 m, z poszerzeniem do 45 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDGPT.2, b) drogę w terenie KDGPT.2 – do 30 m, z poszerzeniem do 40 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDGPT.1, c) drogę w terenie KDZT.1 – do 55 m, z poszerzeniem do 95 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.1, d) drogę w terenie KDZT.2 – do 35 m, z poszerzeniem do 45 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.1, e) drogę w terenie KDL.1 – do 15 m, z poszerzeniem do 50 m w rejonie terenów oznaczonych U.2, U.3, f) drogę w terenie KDL.2 – do 15 m, z poszerzeniem do 30 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.1, g) drogę w terenie KDL.3 – do 20 m, z poszerzeniem do 45 m w rejonie północnej granicy planu, h) drogę w terenie KDL.4 – do 1 m, i) drogę w terenie KDD.1 – do 15 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.2, 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2 uzupełniają: a) tereny dróg wewnętrznych: - KDW.1 – fragment ul. Ceglarskiej zlokalizowany między drogą w terenie KDZT.1, terenem KDX.1, a terenem U.1, - KDW.2 – droga bez nazwy, zlokalizowana po północnej stronie terenu MW.2, - KDW.3 – droga bez nazwy, zlokalizowana między drogą w terenie KDD.1, KDL.3, a terenami MW.2, MW.3, MW/U.2, MW/U.3, MW.4, b) teren ciągu pieszego i rowerowego KDX.1 – dla którego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających do 8 m, z poszerzeniem do 10 m w rejonie terenu KDW.1. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje: 1) budowę nowych odcinków w terenach: KDGPT.1, KDGPT.2; 2) przebudowę/rozbudowę dróg i ciągu pieszego i rowerowego w terenach: KDGPT.1, KDGPT.2, KDZT.1, KDZT.2, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDD.1, KDX.1. 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 głównych i łącznikowych tras rowerowych układu miejskiego w terenach: KDGPT.1, KDGPT.2, KDZT.1, KDZT.2, KDL.1, KDL.3. 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.</p> <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p> <p>Zgodnie z § 13 MPZP „Kobierzyńska – Pychowicka” 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 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;</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem:</p> <p>a) urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,</p> <p>b) urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy.</p> <p>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <p>1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;</p> <p>2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnienia średnio 245,00 m n.p.m.;</p> <p>3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;</p> <p>4) rozbudowę i przebudowę 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 ustala się:</p> <p>1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej;</p> <p>2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;</p> <p>3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;</p> <p>4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;</p> <p>5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:</p> <p>a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,</p> <p>b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),</p> <p>c) zwiększających retencję;</p> <p>6) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut.</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 ustala się:</p> <p>1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekkie oleje opałowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;</p> <p>2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:</p> <p>a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,</p> <p>b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C,</p> <p>a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.</p> <p>6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:</p> <p>a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,</p> <p>b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7;</p> <p>2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;</p> <p>3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;</p> <p>4) minimalny przekrój:</p> <p>a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,</p> <p>b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,</p> <p>c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,</p> <p>d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².</p> <p>7. Wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu:</p> <p>1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – o łącznej szerokości 22 m;</p> <p>2) dla kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV – o łącznej szerokości 2 m.</p> <p>8. W zakresie telekomunikacji ustala się:</p> <p>1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;</p> <p>2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>- na południe oraz zachód od działek 345/1, 345/2, 346/2, 347/1 – U.3 - tereny zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w terenie zabudowy usługowej U.3 do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, należy uwzględnić jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,</p> <p>- na wschód od w/w działek tereny zabudowy usługowej U2,</p> <p>- na południe od w/w działek U/MWi.1 – tereny zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej,</p> <p>- na południowy zachód od działek 345/1, 345/2, 346/2, 347/1 – E.1 Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki, w tym stacji elektroenergetycznych 110kV/SN</p> <p>- na północ od działki nr 344 – 83.ZP.1 - tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,</p>

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - dla terenu U.3 - 3,7 - dla terenu U.2 – 3,7 - dla terenu U/MWi.1 – 1,4, - dla terenu E.1 – 3,0 - dla terenu 83. ZP.1 – 0,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - dla terenu U.3 - 0,2-3,7 - dla terenu U.2 – 0,2-3,7 - dla terenu U/MWi.1 – 0,1 -1,4, - dla terenu E. 1 – 0,2 – 3,0 - dla terenu 83. ZP.1 – 0,005 – 0,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> - na terenach U.3 i U.2 - 25 m, - na terenach U/MWi.1 - 10 m, - na terenach E.1 - 20 m, - na terenach 83.ZP.1 - 5 m, - na terenach E.1 – 20m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<ul style="list-style-type: none"> - dla terenu U.3 i U.2 - 30%, - dla terenu U/MWi.1 – 30%, - dla terenu E.1 – 30%, - dla terenu 83.ZP.1: 80%, a w przypadku realizacji Kanatu Krakowskiego: 60%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>W MPZP „Kobierzyńska – Pychowicka” określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi, c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łózek, d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek, e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łózek, f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek, g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom, h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), l) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów, o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek, p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, r) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, v) obiekty sportowe lokalne – korty tenisowe, baseny, boiska itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie; <p>- W MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” dla terenu 83.ZP.1 - określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom, b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, c) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łózek, d) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom, e) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, f) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), g) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), h) budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), i) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, j) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, k) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 10 miejsc na 100 studentów, l) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łózek, m) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, o) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, p) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, q) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), r) cmentarze – 10 miejsc na 1 ha pow. brutto;

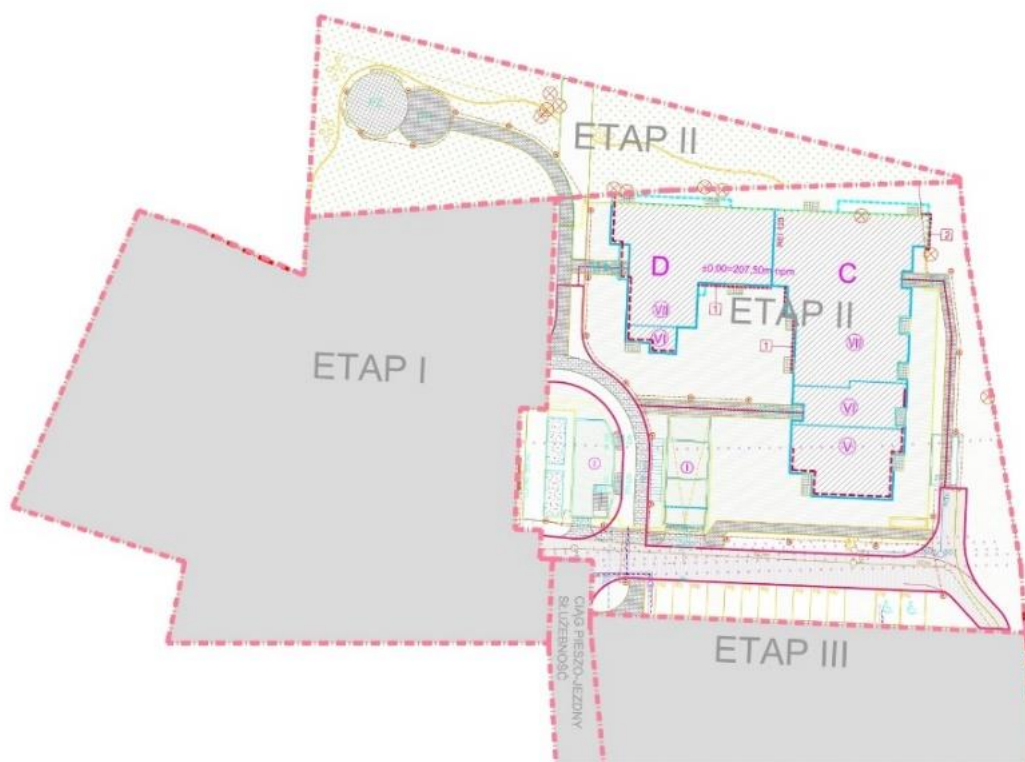
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Funkcja mieszkalna wielorodzinna wraz z infrastrukturą techniczną.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Budynek posiada dwa segmenty z liczbą kondygnacji od 5 w części południowo-wschodniej, przez 6 w części środkowej do 7 w części północno-zachodniej
	Forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o bryle kaskadowej, składająca się z dwóch segmentów.
	Usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy dla części kubaturowej nadziemnej i podziemnej – w odległości 13 m od granicy z działkami drogowymi nr: 275/1 i 276/16, obr. 31 Podgórze. Budynek CD usytuowany jest od granicy z działką drogową w odległości powyżej 100,00 m.
	Intensywność wykorzystania terenu	Wyznaczono wskaźnik wielkości powierzchni nowej i istniejącej zabudowy łącznie w stosunku do powierzchni terenu działek na 24% z tolerancją + - 2,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje w sposób negatywny na środowisko, wszystkie wymagane zgody na jej realizację zostały uzyskane odrębnymi decyzjami.
	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	Inwestycja znajduje się na terenie, na którym wyznaczono powierzchnie (określi) maksymalnej zabudowy w otoczeniu lotniczego urządzenia naziemnego tj. urządzenia radiolokacyjnego (dozorowania) – SUR: ID 2032 PSR – RL2000 KRP – zlokalizowanego przy ul. Leśnej w Zabierzowie.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do inwestycji planowany jest z drogi publicznej – ul. Kobierzyńskiej, poprzez ul. Pychowicką oraz istniejący zjazd w zakresie planowanej inwestycji. Wewnętrzny układ komunikacyjny stanowi droga osiedlowa.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Inwestycja obejmuje budowę infrastruktury technicznej: -budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami, -budowa przyłączy do miejskiej sieci MPEC, -budowa stacji transformatorowych, sieci kablowej, -budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zbiornikami retencyjnym, - budowę oświetlenia zewnętrznego.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 40% w tym na gruncie rodzimym min. 19%
nadziemna intensywność zabudowy	zgodnie z decyzją WZ wskaźnik wielkości powierzchni nowej i istniejącej zabudowy łącznie w stosunku do powierzchni terenu działek wynosi 24 % z tolerancją ± 2 %	
wysokość zabudowy	Wysokość budynku do 21,5 m	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>UCHWAŁA NR CXII/1698/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ŚW. JACKA - TWARDOWSKIEGO"</p> <ul style="list-style-type: none"> – planowane połączenie drogowe między ul. Kapelanka a ul. Ceglarską w południowej części obszaru planu – planowane połączenie ul. Twardowskiego z ul. św. Jacka <p>UCHWAŁA NR LVIII/778/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PARK ZAKRZÓWEK"</p> <ul style="list-style-type: none"> – tereny dróg wewnętrznych, – tereny ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych; <p>UCHWAŁA NR LXXXIII/817/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "III KAMPUS UJ - WSCHÓD" z późniejszymi zmianami.</p> <p>Planowane drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego:</p>

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.

		<p>- fragment planowanej tzw. Trasy Pychowickiej (w rejonie skrzyżowania ul. Norymberska z ul. Grota-Roweckiego).</p> <p>UCHWAŁA Nr XCIV/2575/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KAPELANKA"</p> <p>Planowane przebudowy/rozbudowy publicznych ulic dojazdowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Grota-Roweckiego (odc.: ul. Koberzyńska - ul. Kapelanka); - ul. Kapelanka (odc.: ul. Koberzyńska - ul. Brożka), ul. Bożka (odc.: ul. Kapelanka - rzeka Wilga). <p>Planowane publiczne ulice dojazdowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wzdłuż zachodniej strony C.H. Pasaż Kapelanka. <p>UCHWAŁA NR CXV/1553/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "REJONU PRZEBIEGU ULICY 8 PUŁKU UŁANÓW"</p> <p>Planowane publiczne drogi zbiorcze w obszarze węzła z Trasą Łagiewnicką:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fragment planowanej drogi ul. 8 Pułku Ułanów (na północ od planowanej Trasy Łagiewnickiej). Planowane publiczne drogi zbiorcze: - ul. 8 Pułku Ułanów (w przebiegu ul. Obozowej na odc.: ul. Torfowa - Potok Młynny Koberzyński); - ul. Lipińskiego wraz z przedłużeniem do planowanej Trasy Łagiewnickiej. <p>UCHWAŁA NR LXXI/1989/21 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 3 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOBIERZYŃSKA".</p> <p>Planowane linie tramwajowe: wzdłuż planowanej ul. 8 Pułku Ułanów.</p> <p>Planowane drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fragment ul. 8 Pułku Ułanów (odc.: planowana Trasa Łagiewnicka - rejon przecięcia Potoku Młynnego Koberzyńskiego z ul. Obozową); - fragment ul. 8 Pułku Ułanów, w rejonie ul. Torfowej. <p>Planowane ulice dojazdowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ul. Zalesie (odc.: ul. Drukarska - ul. Przemiaraki); - ul. prof. Wiśniewskiego; - ul. Magnolii (droga dojazdowa do ul. Magnolii 4E); - sięgacze od planowanej ul. 8 Pułku Ułanów (na odcinku pomiędzy Potokiem Młynnym Koberzyńskim i ul. Obozowej 89); - sięgacze od planowanej ul. 8 Pułku Ułanów, w rejonie ul. Obozowej 116, ul. Zdunów 18J. <p>Planowane publiczne ciągi piesze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w rejonie ul. Krokusowej 6; - w rejonie ul. Sąsiedzkiej 12 i ul. Magnolii 4E; - na przedłużeniu ul. Przyzby do ul. Zalesie.
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		<p>1. „Opracowanie dokumentacji projektowej dla budowy drogi dla rowerów po północnej stronie ul. Brożka” – zakres inwestycji obejmuje wyznaczenie połączenia istniejących ciągów rowerowych przy ul. Wadowickiej i ul. J. Brożka po północnej stronie. Trwa aktualnie uzyskanie decyzji na wycinkę drzew lub ich przesadzenie oraz uzgodnienie stałej oraz tymczasowej organizacji ruchu w Wydziale Miejskiego Inżyniera Ruchu UMK. Następnie zostanie złożony wniosek o zgłoszenie i PNB. Planowany termin przekazania kompletnej dokumentacji projektowej do końca 2023r</p> <p>2. „Rozbudowa ul. Szafrana” – dla zadania została opracowana dokumentacja wraz z uzyskaną ostateczną decyzją o ZRID nr 15/6740.4/2020 z dnia 26.06.2020 r. Zadanie nie zostało zrealizowane w terenie, gdyż nie zostały zabezpieczone środki finansowe na ten cel. Tut. Zarząd wystąpił z wnioskiem o zabezpieczenie środków na aktualizację dokumentacji, następnie realizację inwestycji w terenie. W przypadku zabezpieczenia środków finansowych w BMK na 2024 rok i WPF-e na lata kolejne, ZDMK przystąpi do jego realizacji.</p> <p>3. Budowa oświetlenia ulicznego na ul. Rzemieślniczej – dla zadania podpisana została umowa nr 134/U/ZDMK/2023 z dnia 11.04.2023 r. z terminem realizacji 5 miesięcy od dnia podpisania umowy. Dokumentacja odebrana protokołem zdawczo odbiorczym z dnia 13.09.2023 r. i przekazana celem realizacji w terenie. Ponadto, w przedmiotowym obszarze Zarządu Dróg Miasta Krakowa zawarł nw. umowy o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej na podstawie art.16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023r., poz.645);</p>

		<p>1) Umowa nr 1282/ZDMK/2021 z dnia 01.10.2021r. w oparciu o którą Inwestor uzyskał Decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr: 26/6740.4/2023 znak AU-01-6.6740.4.12.2023.BUR z dnia 20.07.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa drogi publicznej kategorii gminnej, klasy L od hm 0+45.70 do hm 3+97.79 (rozbudowa ul. Pychowickiej) wraz z rozbudową skrzyżowania ul. Norymberskiej ul. Pychowickiej i ul. Wyłom od hm 3+97.79 do hm 4+74.97 (rozbudowa drogi gminnej nr 603721K, klasy L), wraz z budową sieci: kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym i ogólnospławnej, wodociągowej, sieci elektroenergetycznej oświetlenie uliczne; przebudowa sieci: elektroenergetycznej (kablowej i napowietrznej) niskiego i średniego napięcia, telekomunikacyjnej (napowietrznej i kablowej) i rozbiórka ogrodzeń”;</p> <p>2) Umowa nr 330/ZDMK/2019 z dnia 02.04.2019 r. na rozbudowę ul. Kobierzyńskiej, niemniej jednak w październiku 2022r. został wysłany do Inwestora przedmiotowej inwestycji projekt porozumienia rozwiązującego umowę, Inwestor nie złożył podpisanych egzemplarzy do ZDMK do dnia sporządzenia przedmiotowej informacji;</p> <p>3) Umowa nr 479/U/ZDMK/2023 z dnia 11.08.2023 r. o zastępstwo inwestycyjne realizacji inwestycji drogowej – przebudowa ul. Kobierzyńskiej na odcinku od ul. Pychowickiej do ulicy Grota Roweckiego polegająca na wykonaniu ciągu pieszo-rollerowego (wzdłuż ulicy Kobierzyńskiej) o szerokości 3 m wraz z wykonaniem śluzy dla rowerów, oraz ewentualną przebudową/przedłożeniem kolidującego uzbrojenia terenu;</p> <p>4) Umowa nr 425/U/ZDMK/2023 z dnia 18.07.2023 r. na budowę drogi publicznej (ul. Ceglarska i ul. Kapelanka) oznaczonej w MPZP dla obszaru „Rejon Św. Jacka-Twardowskiego” jako KDD.6 wraz z przebudową ul. Kapelanka, rozbudową i przebudową obecnego włączenia ul. Ceglarskiej w ul. Kapelanka wraz z przebudową odcinka ul. Ceglarskiej na ciągu pieszy i rowerowy, oraz przebudową nawierzchni istniejącego ciągu pieszo-rollerowego w ul. Kapelanka, budową odwodnienia, oświetlenia oraz przebudową kolidującego uzbrojenia terenu;</p> <p>5) Umowa nr 738/ZIKiT/2015 z dnia 26.08.2015 r. na przebudowę włączenia ul. Ceglarskiej do ul. Kapelanka w zakresie umożliwiającym prawidłowy i bezpieczny dojazd do planowanej Inwestycji niedrogowej i wyjazd na nadrzędny układ drogowy tj. ul. Kapelanka;</p> <p>6) Umowa nr 1471/ZIKiT/2016 z dnia 05.12.2016 r. z późn.zm. na przebudowę i rozbudowę skrzyżowania ul. Kobierzyńskiej z ul. Kapelanka o pas prawoskrętu w ul. Kobierzyńskiej wzdłuż działki nr 228/1 Obr. 11 Podgórze w Krakowie;</p> <p>7) Umowa nr 1349/U/ZDMK/2021 z dnia 27.10.2021 r. z późn.zm. na budowę dojścia pieszego do terenu inwestycji, dotycząca drogi ul. Rydlówka na odcinku od zachodniej granicy dz. nr 13/14 Obr. 30 Podgórze do zjazdu na teren inwestycji.</p>
	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 budowy 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	<p>Decyzja nr 1652/6740.1/2021 wydana w dniu 21.12.2021 roku przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak AU-01-5.6740.1.1446.2021.KGR, z której wynika, że zatwierdza się projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udziela się pozwolenia na budowę inwestorowi BUDREM 5 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami, garażami wbudowanymi i infrastrukturą oraz instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz budynku: kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zbiornikami retencyjnym, oświetlenia zewnętrznego, rampami wjazdowymi, kłatkami ewakuacyjnymi, śmietnikami, wewnętrznymi układami komunikacji drogowej i pieszej, miejscami postojowymi, terenami zielonymi, ukształtowaniem terenu, murami oporowymi na działkach nr 344, 345, 346, 347, 285/10, 285/11, 285/12, 285/13, obr. 9 Podgórze i części działki nr 285/14 obr. 9 Podgórze, przy ul. Kobierzyńskiej i ul. Pychowickiej w Krakowie wraz z rozbiórką istniejącego budynku na działce nr 285/12, obr.9 Podgórze i likwidacją istniejących instalacji wewnętrznych kanalizacji ogólnospławnej i kabla elektroenergetycznego napięcia na działkach 344, 345, 346, 347, 285/10, 285/11, 285/12, 285/13 i części działki nr 285/14, obr. 9 Podgórze, która to decyzja stała się ostateczna z dniem 26.01.2022 r.</p> <p>Ostateczna decyzja nr 122/6740.5/2022, znak AU-01-5.159.2022.KBS z której wynika m.in., że przenosi się na rzecz nowego inwestora BUDREM 5.2 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie ww. decyzję o pozwoleniu na budowę nr 1652/6740.1/2021.</p> <p>Decyzja nr 1199/6740.1/2023 wydana w dniu 24.10.2023 r. przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak AU-01-5.6740.1.177.2023.KGR, z której wynika, że zmienia się decyzję pozwolenia na budowę nr 1652/6740.1/2021 z dnia 21.12.2021 r. znak AU-01-5.6740.1.1446.2021.KGR oraz zatwierdza zamienny projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.</p> <p>Developer może wprowadzić zmiany rozwiązań w zakresie sposobu zagospodarowania terenu, przebiegu przyłączy, obsługi przeciwpożarowej, obrysu garażu, ilości miejsc postojowych oraz zmian powierzchni niektórych lokali mieszkalnych i niemieszkalnych.</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	11.04.2025 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 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	<p>Termin rozpoczęcia budowy: 08.03.2022r. Rozpoczęcie budowy wykonania stanu surowego 01.08.2023r. Data zakończenia budowy: 28.03.2025r.</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie o nazwie Kapelanka/Pychowicka obejmuje budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych.</p> <p>Zadanie inwestycyjne II – budynek CD (II etap) składa się z jednego dwuklatkowego, sześciopiętrowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.</p>
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	11,5 m



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. Do powierzchni mieszkania zostanie wliczona powierzchnia pod niewykonanymi ściankami działowymi (powierzchnia niezajęta przez ściany działowe zaznaczone na rzucie liniami przerywanymi) niezinventaryzowanymi 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 ponadto, że zamierza zaciągnąć kredyt w celu sfinansowania Zadania Inwestycyjnego II - budynek CD (etap II), którego zabezpieczeniem będą hipoteki na nieruchomości składającej się z działek nr: 345/1, 345/2, 347/1, 346/2, 344.
	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
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy to bankowy rachunek powierniczy należący do dewelopera, służący gromadzeniu środków wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata środków następuje w transzach, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>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.</p> <p>Korzyści dla Nabywcy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	

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.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nazwa Etapu	Opis Etapu	Data zakończenia Etapu	(% wartości przedsięwzięcia deweloperskiego)
	1	Zakup gruntu, przygotowanie placu budowy, niwelacja terenu	31.07.2023	10
	2	Wykonanie wykopu wraz z zabezpieczeniem	30.11.2023	10
	3	Wykonanie płyty fundamentowej, wykonanie uziomu, kanalizacji podposadzkowej, wykonanie kondygnacji podziemnych -2 i -1 (bez rampy i klatki schodowej ewakuacyjnej)	31.01.2024	10
	4	Wykonanie kondygnacji nadziemnych do 2 piętra, wykonanie zasypki do poziomu płyty garażu	31.03.2024	10
	5	Wykonanie kondygnacji nadziemnych do 5 piętra, wykonanie 50% ścian działowych (bez zamurowania szachtów), montaż 50% okien	31.05.2024	10
	6	Wykonanie konstrukcji naziemnej do 6 piętra wraz z antresolami i attykami, wykonanie izolacji dachu, zakończenie montażu okien, wykonanie pionów kanalizacji sanitarnej i deszczowej, pionów wody, CO oraz wentylacji mechanicznej	31.07.2024	10
	7	Wykonanie w mieszkaniach ścian działowych, instalacji wody, C.O., wykonanie instalacji elektrycznej mieszkań, WLZ, niskoprądowej, wykonanie 50% tynków i wylewek w mieszkaniach, wykonanie balustrad balkonowych, wykonanie 50% elewacji	30.09.2024	10
	8	Wykonanie tynków i wylewek w mieszkaniach, montaż grzejników i 50% drzwi wewnętrznych, wykonanie elewacji	30.11.2024	10
	9	Montaż drzwi wewnętrznych, osprzętu elektrycznego, balustrad wewnętrznych i przyokiennych, wykonanie prac wykończeniowych klatek schodowych, hydroformi, wymiennikowni, wykonanie zagospodarowania terenu, przyłączy	28.02.2025	10
	10	Zaświadczenie o braku sprzeciwu do przystąpienia do użytkowania / uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	30.04.2025	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	<p><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:</p>			

- informację o uznaniu wad albo

- oświadczenie o odmowie uznania wad oraz o przyczynach tej odmowy.

5. Jeżeli deweloper nie poinformuje nabywcy 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 umożliwiając 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 zawarł 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 wydzielenia samodzielnych lokali. Różnica powierzchni po obmiarze w stosunku do powierzchni projektowej nie przekraczająca 2% nie ulega rozliczeniu.

Obowiązek Nabywcy (art. 31 pkt 1, 2 Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego):

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 bezzieçarowe 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 w współwłasności całej nieruchomości, znajdujący 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/00617573/0 prowadzonej dla nieruchomości objętej działką nr 346/1,
 - wydruk aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego: BUDREM 5.2 sp. z o.o. - KRS nr 0000746209,
 - kopię decyzji o warunkach zabudowy – Decyzja nr AU-2/6730.2/261/2021 z dnia 29.03.2021 r.,
 - kopię pozwolenia na budowę – Decyzja nr 1652/6740.1/2021 wydana w dniu 21.12.2021 roku przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak AU-01-5.6740.1.1446.2021.KGR, z której wynika, że zatwierdza się projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udziela się pozwolenia na budowę inwestorowi BUDREM 5 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dla zamierzenia budowlanego pn. „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami, garażami wbudowanymi i infrastrukturą oraz instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz budynku: kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zbiornikami retencyjnym, oświetlenia zewnętrznego, rampami wjazdowymi, klatkami ewakuacyjnymi, śmietnikami, wewnętrznymi układami komunikacji drogowej i pieszej, miejscami postojowymi, terenami zielonymi, ukształtowaniem terenu, murami oporowymi na działkach nr 344, 345, 346, 347, 285/10, 285/11, 285/12, 285/13, obr. 9 Podgórze i części działki nr 285/14 obr. 9 Podgórze, przy ul. Kobierzyńskiej i ul. Pychowickiej w Krakowie wraz z rozbiórką istniejącego budynku na działce nr 285/12, obr. 9 Podgórze i likwidacją istniejących instalacji wewnętrznych kanalizacji ogólnospławnej i kabla elektroenergetycznego napięcia na działkach 344, 345, 346, 347, 285/10, 285/11, 285/12, 285/13 i części działki nr 285/14, obr. 9 Podgórze, która to decyzja stała się ostateczna z dniem 26.01.2022 r.,
 - kopię decyzji nr 122/6740.5.159.2022.KBS z której wynika m.in., że przenosi się na rzecz nowego inwestora BUDREM 5.2 sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie ww. decyzję o pozwoleniu na budowę nr 1652/6740.1/2021,
 - kopię decyzji nr 1199/6740.1/2023 wydanej w dniu 24.10.2023 r. przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak AU-01-5.6740.1.177.2023.KGR, z której wynika, że zmienia się decyzję pozwolenia na budowę nr 1652/6740.1/2021 z dnia 21.12.2021 r. znak AU-01-5.6740.1.1446.2021.KGR oraz zatwierdza zamienny projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany,
 - wypis i wrys z ewidencji gruntów i budynków dla działki nr 344, 345/1, 345/2, 346/1, 346/2, 347/1, 347/2, 347/3, 285/11, 350, 351, 352, 285/19, 285/14.
 - kopię decyzji nr 821/2022 wydanej w dniu 08.11.2022 r. przez Prezydenta Miasta Krakowa, z której wynika że zatwierdza się podział nieruchomości nr 346 na działki nr 346/1 oraz 346/2,
 - kopię decyzji nr 820/2022 wydanej w dniu 08.11.2022 r. przez Prezydenta Miasta Krakowa, z której wynika że zatwierdza się podział nieruchomości nr 345 na działki nr 345/1 i 345/2 oraz podział działki nr 347 na działki nr 347/1, 347/2 i 347/3,
 - kopię decyzji nr 819/2022 wydanej w dniu 08.11.2022 r. przez Prezydenta Miasta Krakowa, z której wynika że zatwierdza się podział nieruchomości nr 285/12 na działki nr 285/18 oraz 285/19,
 - kopię decyzji nr 790/2024 wydanej w dniu 05.11.2024 r przez Prezydenta Miasta Krakowa znak GD-05.6831.3.268.2024 z której wynika, że zatwierdza się podział nieruchomości objętej Księgą wieczystą nr KR1P/00369396/1 składającą się z działek nr 285/10, 285/13, i 285/18, na działki nr 350, 351, 352,
 - projekt architektoniczno-budowlany,
 - kopię decyzji wydanej w dniu 11.04.2025 r przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie- Powiat Grodzki znak:RPU.5121.64.2025.HSA z której wynika, że udziela się inwestorowi BUDREM 5.2 sp..z o.o. pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego (segment C i D) stanowiące etap II inwestycji) z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi: wod-kan, wentylacji mechanicznej, elektryczną i instalacji wewnętrznymi na zewnątrz budynku: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, ciepła z sieci miejskiej, elektryczną wraz z rampą wjazdową, klatką ewakuacyjną, śmietnikiem, wewnętrznym układem komunikacji drogowej i pieszej, miejscami postojowymi terenami zielonymi, ukształtowaniem terenu, murami oporowymi na działkach nr 344, 345/1, 345/2, 347/1, 347/2 obręb 9 jednostka ewidencyjna Podgórze ul. Pychowicka 3C w Krakowie.
 - kopię zaświadczenia wydanego w dniu 16.04.2025 r przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie- Powiat Grodzki z którego wynika, że Decyzją z dnia 11.04.2025, znak RPU.5121.64.2025.HSA stała się ostateczna z dniem 11.04.2025r.
- 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 wylczenia 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.

