



GRUPA
DEWELOPERSKA



PROSPEKT INFORMACYJNY

Inwestycja mieszkaniowa
ul. Republiki Korczakowskiej 21
Prokocim, Kraków



Przedstawiona wizualizacja ma charakter poglądowy i jest materiałem pomocniczym mającym na celu przybliżenie przyszłym nabywcom mieszkań, oraz ogólnego wyglądu realizowanych inwestycji.



PROSPEKT INFORMACYJNY

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO 04.06.2025 r. (v.11)

Informacja o przepisach

Do przedsięwzięcia deweloperskiego objętego niniejszym Prospektem Informacyjnym **zastosowanie mają przepisy** Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej „Ustawą”).

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	START- Teligi 21 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001142593 (dawniej: Teligi 21 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa KRS: 0000975745)
Adres	ul. Twardowskiego 65, 30-346 Kraków
Adres punktów, w których przedstawiana jest oferta lokali mieszkalnych objętych niniejszym Prospektem	ul. Republiki Korczakowskiej 21, 30-867 Kraków,
Nr NIP i REGON	NIP: 6762619161 REGON 522233898
Nr telefonu	12/ 300 40 00
Adres poczty elektronicznej	biuro@start.com.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.start.com.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

1. PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO. PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

START- Teligi 21 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej: Teligi 21 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa) (zwana dalej także „Deweloperem”) jest spółką celową dla realizacji inwestycji deweloperskiej w Krakowie przy ul. Republiki Korczakowskiej 21.

Deweloper działa obecnie pod firmą START-Teligi 21 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, dawniej działał pod firmą Teligi 21 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, a to w związku z przekształceniem Dewelopera ze spółki komandytowej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, przy czym spółka przekształcona (START- Teligi 21 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością) została wpisana do rejestru przedsiębiorców w dniu 9 grudnia 2024 roku.

Spółka ta dotychczas nie realizowała inwestycji deweloperskich, gdyż została powołana dla określonego przedsięwzięcia deweloperskiego objętego niniejszym Prospektem.

Jest ona jednak powiązana osobowo z pozostałymi spółkami wchodzącymi w skład Grupy START. Grupa ta została zbudowana w całości na polskim kapitale i ma charakter rodzinny z tradycjami w budownictwie od przeszło 40 lat. Z każdym rokiem konsekwentnie powiększany jest dorobek inwestycyjny oraz grono zadowolonych ze współpracy Klientów. Grupa prowadzi kompleksową obsługę inwestycji od zakupu nieruchomości, poprzez: obsługę prawną, projektowanie, realizację, aż do pozyskania Klientów. Czyni to w oparciu o własny Dział Inwestycji, Pracownię Architektoniczną, Biuro Sprzedaży Mieszkań i potencjał wykonawczy.

Poniżej przedstawiamy inwestycje zrealizowane przez inne spółki należące do Grupy START.

2. DOTYCHCZAS ZREALIZOWANE INWESTYCJE SPÓŁEK GRUPY START:

Lp.	ROK	MIASTO	NAZWA INWESTYCJI	ULICA	POW. UŻYTEK. [m ²]	ILOŚĆ LOKALI
1	2001	Kraków	KAPELANKA/BROŻKA	Lipińskiego 15	2969,37	34
2	2002	Kraków	STRĄKOWA 1	Strąkowa 1	2030,94	28
3	2003	Kraków	LIPIŃSKIEGO 9	Lipińskiego 9	4103,49	50
4	2004	Kraków	LIPIŃSKIEGO 7	Lipińskiego 7	2731,17	46
5	2005	Kraków	LIPIŃSKIEGO 5	Lipińskiego 5	2176,68	30
6	2006	Kraków	KAPELANKA/BROŻKA	Lipińskiego 11	6289,91	92
7	2007	Kraków	KAPELANKA/BROŻKA	Lipińskiego 13	6815,16	92
8	2008	Kraków	OSIEDLE SŁONECZNE WZGÓRZE	Włoska 8	7139,60	106
9	2009	Kraków	OSIEDLE SŁONECZNE WZGÓRZE	Włoska 6	5913,89	92
10	2009	Kraków	LIPIŃSKIEGO 5A	Lipińskiego 5a	7155,70	100
11	2009	Kraków	PSZENNA 5	Pszenna 5	4063,91	67
12	2010	Kraków	OSIEDLE SŁONECZNE WZGÓRZE	Włoska 6a	3391,78	51
13	2011	Kraków	OSIEDLE SŁONECZNE WZGÓRZE	Włoska 6b	6537,32	89
14	2011	Kraków	APARTAMENTY PASTERNIK	Na Polach 11A i 11B	3274,84	40
15	2012	Kraków	TWOJE M	Małwowa 17	7529,74	96
16	2012	Kraków	TWOJE M	Małwowa 15	1942,73	15
17	2013	Kraków	START CITY	Republiki Korczakowskiej 17	7763,46	119
18	2014	Kraków	TWOJE M	Małwowa 13	1135,07	14
19	2015	Kraków	START CITY	Republiki Korczakowskiej 19	10239,69	162
20	2016	Kraków	POD KASZTANAMI	Reduta 33	2997,50	44
21	2016	Kraków	OSIEDLE SŁONECZNE WZGÓRZE	Włoska 4	3813,22	48
22	2017	Kraków	OSIEDLE MODERN HOUSE	Radzikowskiego 94, 94A	10340,15	150
23	2018	Kraków	ENKLAWA RODZINNA	Kordiana 50A, 50B	13187,11	179
24	2019	Kraków	OSIEDLE KAMERALNE	Kurzei 2, 4	3719,11	61
25	2019	Kraków	PSZCZELNA	Pszczelna 30	2616,34	34
26	2020	Kraków	APARTAMENTY TURYSTYCZNA	Turystyczna 15	2030,09	44
27	2021	Kraków	START CITY	Republiki Korczakowskiej 3	12744,43	169
28	2022	Kraków	AURA HOME	Os. Złotej Jesieni 3B	7019,90	87
29	2022	Kraków	SŁONECZNA MACEDONIA	Macedońska 15	2927,71	36

30	2023	Kraków	NOWY HORYZONT	Os. Na Wzgórzach 15D, 15E	8509,84	88
31	2025	Kraków	START CITY	Republiki Korczakowskiej 21	6984,46	88
					170094,31	2351

	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²
Inwestycje zrealizowane	2351	170094,31
Inwestycje obecnie realizowane	345	26142,26

3. CZY PRZECIWKO DEWELOPEROWI PROWADZONO (LUB PROWADZI SIĘ) POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100 000 ZŁ.

Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i nr działki ewidencyjnej ul. Republiki Korczakowskiej 21, (30-867) Kraków, działki nr 330/22, 333/5, 341/1, 342/3, 328/3, 329/3 obr. 55 Podgórze

Nr księgi wieczystej KR1P/526426/0
- prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. (dostęp online do treści księgi wieczystej: przegladarka-ekw.ms.gov.pl).

Właścicielem działek nr 330/22, 333/5, 341/1, 342/3, 328/3, 329/3 obr. 55 Podgórze objętych księgą wieczystą KR1P/526426/0 jest Deweloper.

Istniejące uprawnienia i obciążenia związane z własnością nieruchomości gruntowej (dział I- Sp i III KR1P/526426/0):

W dziale I-Sp księgi wieczystej KR1P/526426/0 – Spis praw związanych z własnością - wpisane jest następujące uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej:

- na nieruchomości utworzonej z działek nr: 317/14, 320/1, 321/1, 319/10 i 317/12 wszystkie obręb 55 Podgórze, nieodpłatna, nieograniczona w czasie służebność przechodu i przejazdu całą szerokością ciągów pieszo - jezdnych wraz z prawem do połączenia układu komunikacyjnego nieruchomości władnącej z obciążoną (wybudowania łączników), wprowadzeniem zmian w zagospodarowaniu w celu umożliwienia właściwego połączenia komunikacyjnego, korzystaniem z pasa terenu pomiędzy projektowanym w ramach inwestycji "Start City" ciągiem pieszym obsługującym lokale o charakterze usługowo - handlowym na parterze budynku a południowymi granicami działek nr 320/1 i 321/1 obręb 55 Podgórze na cele obsługi komunikacyjnej (droga, parking, teren utwardzony) nieruchomości władnącej w tym budową układu komunikacyjnego i ogrodzenia tego pasa terenu, z tym, że wszelkie zmiany istniejącego zagospodarowania nieruchomości obciążonej muszą uzyskać pozytywną pisemną akceptację dewelopera przedsięwzięcia deweloperskiego tj. Spółki po firmą Przedsiębiorstwo Budowlane Start G. Szmolke, M. Szmolke Spółka jawna z siedzibą w Krakowie, Regon 357074795, a obowiązek utrzymania ciągów pieszo - jezdnych spoczywa na każdorazowych właścicielach nieruchomości obciążonej, na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości utworzonej z działek nr 328/3 i 329/3 obręb 55 jednostka ewidencyjna Podgórze w Krakowie.

W dziale III księgi wieczystej nr KR1P/526426/0 – Prawa, roszczenia i ograniczenia - wpisane są następujące ograniczone prawa rzeczowe związane z inną nieruchomością:

- nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność dysponowania całą nieruchomością składającą się z działek nr 328/3, 329/3 obr. 55 Podgórze objętej KW nr KR1P/526426/0 na dowolny cel budowlany oraz służebność przechodu i przejazdu ciągami jezdnymi i pieszo-jezdnymi, w tym także z prawem do wyłącznego korzystania z 27 (dwadzieścia siedem) miejsc postojowych - zgodnie z oznaczeniem (szraf) na załączniku graficznym oraz z prawem do przebudowy istniejących ciągów pieszych, jezdnych, pieszo-jezdnych oraz miejsc postojowych, oraz z prawem do budowy nowych ciągów jezdnych i pieszo-jezdnych i miejsc postojowych, a także z prawem do przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej będącej w kolizji z projektowanymi ciągami jezdnymi, pieszo-

jezdnymi i miejscami postojowymi oraz budowy nowej infrastruktury technicznej na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości objętych księgami wieczystymi KR1P/00465470/7, KR1P/00306730/6 i KR1P/00542866/4.

(Deweloper oświadcza, że powyższa służebność z uwagi na konfuzję na podstawie art. 247 k.c. wygasła i wniesie o jej wykreślenie z księgi wieczystej).

- na nieruchomości położonej w Krakowie utworzonej z działek nr 328/3, 329/3, 333/5, 330/22, 341/1, 342/3, nieograniczona w czasie służebność polegająca na możliwości umieszczenia reklamy zewnętrznej oraz urządzeń technicznych z nią związanych i poboru prądu z nieruchomości obciążonej, płatnego przez właściciela nieruchomości uprawnionej w oparciu o sublicznik lub montaż niezależnego układu pomiarowego, na elewacji i dachu budynku wybudowanego na nieruchomości obciążonej oraz na terenach zielonych nieruchomości obciążonej, z tym że reklama nie może przesłaniać okien, ani balkonów lokali mieszkalnych w budynku, za jednorazową odpłatnością na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości utworzonej z działek nr 91/6 i 91/8, położonej w Krakowie, jedn. ewid. Podgórze, objętej księgą wieczystą nr KR1P/32813/0.
- Na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, na nieruchomości położonej w Krakowie, jedn. ewid. Podgórze, obręb 55, składającej się z: działki o numerze 329/3 o pow. 0,0365 ha, działki o numerze 328/3 o pow. 0,0809 ha, działki o numerze 333/5 o pow. 0,0867 ha, 330/22 o pow. 0,0924 ha, 342/3 o pow. 0,0598 ha, 341/1 o pow. 0,0285 ha, to jest o łącznej powierzchni 0,3848 ha, z ograniczeniem wykonywania do działki nr 333/5, nieograniczona w czasie, nieodpłatna służebność przesyłu, obciążająca ww. Nieruchomość prawem do współkorzystania przez niżej wymienionego przedsiębiorcę z części tejże nieruchomości o łącznej powierzchni około 20,26m²; w pasie na działce nr 333/5 o szerokości 2,4m i długości około 8,5m, oznaczonym kolorem niebieskim na mapie sytuacyjnej do powołanego aktu notarialnego stanowiącej załącznik nr 1, w celu wybudowania, a następnie eksploataowania przyłącza ciepłowniczego 2 x dn 50, nadto ustanowione prawo służebności przesyłu w pasie służebności j.w. uprawnia Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie oraz podmioty działające w jego imieniu do przeprowadzania na nieruchomości obciążonej prac eksploatacyjnych, tj. napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, w tym wyprowadzania nowych urządzeń ciepłowniczych w celu przyłączenia nowych odbiorców, jak również stałego dostępu, polegającego na możliwości przejazdu i przechodu do wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, także sprzętem niezbędnym do wykonania powyższych prac eksploatacyjnych. Ustanowione na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie prawo służebności przesyłu polega ponadto na obowiązku znoszenia przez każdorazowego uprawnianego do nieruchomości obciążonej, ograniczeń i zakazów wynikających z posadowienia i utrzymywania urządzeń ciepłowniczych na jej terenie, w szczególności na zaniechaniu wykonywania, w strefie ochrony funkcyjnej tychże urządzeń, tj. Ww. pasa służebności, zaznaczonego kolorem niebieskim na mapie sytuacyjnej do powołanego aktu notarialnego stanowiącej załącznik nr 1, zabudowy nadziemnej, z wyjątkiem wynikającego z zabudowania budynkiem przy ulicy Republiki Korczakowskiej nr 21 w Krakowie, oraz na pozostawieniu wyżej wymienionego terenu wolnego od zadrzewienia,

a ponadto w dziale III tej księgi wieczystej wpisane są roszczenia o wybudowanie budynku nr 21 przy ul. Republiki Korczakowskiej w Krakowie, o ustanowienie w nim odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności na rzecz podmiotów wskazanych w treści dz. III tej księgi lub wzmianki dotyczące wpisania takich roszczeń.

Na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KR1P/526426/0 zostaną ustanowione i ujawnione (w dziale III tej księgi) następujące ograniczone prawa rzeczowe obciążające nieruchomość:

- Na rzecz każdorazowego właściciela lokalu oznaczonego w projekcie numerem M.87, położonego na parterze budynku nr 21 przy ul. Republiki Korczakowskiej w Krakowie, nieodpłatne, nieograniczone w czasie służebności o następującej treści:
 - a) służebność polegająca na zakazie wznoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ogrodzeń i innych urządzeń uniemożliwiających swobodny dostęp pieszy z ulicy Republiki Korczakowskiej do lokalu uprawnionego, w pasie terenu oznaczonym na załączniku nr 1 i uprawnieniu do swobodnego dostępu do lokalu uprawnionego przez pas służebności, za wyjątkiem szlabanu na ciągu jezdni przy granicy nieruchomości, ograniczenia wynikające ze służebności nie obowiązują w czasie przebudowy, modernizacji lub remontu ciągu komunikacyjnego w pasie służebności,
 - b) służebność polegająca na umieszczeniu reklamy zewnętrznej, w tym świetlnej – przy założeniu poboru prądu z lokalu uprawnionego z jego instalacji elektrycznej, na elewacji parteru budynku nr 21 przy ul. Republiki Korczakowskiej w Krakowie, w miejscach wskazanych na załączniku nr 2 i po wcześniejszym uzgodnieniu (pisemnej akceptacji) ze strony spółki Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke, M. Szmolke spółka jawna z siedzibą w Krakowie, REGON 357074795,
 - c) służebność polegająca na możliwości zamontowania urządzeń klimatyzacyjno-chłodniczych w garażu wielostanowiskowym GW w budynku nr 21 przy ul. Republiki Korczakowskiej w Krakowie, na elewacji parteru budynku nr 21 przy ul. Republiki Korczakowskiej w Krakowie i na terenie nieruchomości składającej się z działek nr 330/22, 333/5, 341/1, 342/3, 328/3, 329/3 obr. 55 Podgórze wraz z doprowadzeniem niezbędnych instalacji z tym, że zamontowanie urządzeń klimatyzacyjno-chłodniczych i instalacji może nastąpić wyłącznie w

sposób i miejscu uzgodnionym ze spółką Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke, M. Szmolke spółka jawna z siedzibą w Krakowie, REGON 357074795;

- na obszarze całej nieruchomości składającej się z działek nr 330/22, 333/5, 341/1, 342/3, 328/3, 329/3 obr. 55 Podgórze na rzecz Wodociągi Miasta Krakowa S.A. z siedzibą w Krakowie, REGON 350720714, nieodpłatne i nieograniczone w czasie służebności przesyłu polegające na:
 - a) możliwości zainstalowania w gruncie sieci kanalizacyjnej i sieci wodociągowej,
 - b) pozostawieniu pasa terenu wolnego od zagospodarowania, o szerokości minimum 1 metra licząc od krawędzi przewodu sieci (w obie strony, nie wliczając ciągów pieszych i jezdnych),
 - c) zapewnieniu nieograniczonego w czasie i miejscu, niezakłóconego i nieutrudnionego dostępu do sieci służbom spółki pod firmą Wodociągi Miasta Krakowa S.A. z siedzibą w Krakowie lub podmiotom upoważnionym przez spółkę pod firmą Wodociągi Miasta Krakowa S.A. (prawo dostępu) w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych, przebudowy, rozbudowy sieci, napraw, konserwacji, usuwania awarii oraz przyłączenia innych nieruchomości, dla prowadzenia prac eksploatacyjno-awaryjnych na sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej,
 - d) możliwości rozbudowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej w celu przyłączenia do sieci wodociągowej i sanitarnej działek sąsiadujących, których właściciele ubiegają się o przyłączenie do sieci wodociągowej i sanitarnej- a to wszystko w pkt. a), b), c) i d) powyżej po wcześniejszym uzgodnieniu (pisemnej akceptacji) ze strony spółki Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke, M. Szmolke Spółka jawna, z siedzibą w Krakowie, REGON 357074795;
- Na obszarze całej nieruchomości składającej się z działek nr 330/22, 333/5, 341/1, 342/3, 328/3, 329/3 obr. 55 Podgórze na rzecz Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna, z siedzibą w Krakowie, REGON 230179216, nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, polegająca na:
 - a) możliwości budowy linii elektroenergetycznych SN i NN, wraz z prawem dalszej budowy, przebudowy i rozbudowy linii elektroenergetycznych,
 - b) prawie dokonywania przez Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna oraz osoby i podmioty działające z upoważnienia Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna czynności związanych z realizacją praw określonych w pkt. a), polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, usuwaniu awarii i jej skutków, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy,
 - c) zapewnieniu swobodnego dostępu do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych pracownikom Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna oraz osobom i podmiotom działającym z upoważnienia Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna wraz z niezbędnym sprzętem w celu przeprowadzania na nieruchomości obciążonej prac eksploatacyjnych, tj. napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy wyżej wymienionych urządzeń elektroenergetycznych, w tym wyprowadzania nowych przyłączy w celu przyłączenia nowych odbiorców, jak również stałego dostępu, polegającego na możliwości przejazdu i przechodu do wyżej wymienionych urządzeń elektroenergetycznych, także sprzętem niezbędnym do wykonania powyższych prac eksploatacyjnych- a to wszystko powyżej w pkt. a), b), c) po wcześniejszym uzgodnieniu (pisemnej akceptacji) ze strony spółki Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke, M. Szmolke spółka jawna z siedzibą w Krakowie, Regon 357074795;
- na obszarze całej nieruchomości składającej się z działek nr 330/22, 333/5, 341/1, 342/3, 328/3, 329/3 obr. 55 Podgórze na rzecz spółki Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke, M. Szmolke spółka jawna z siedzibą w Krakowie, Regon 357074795, nieograniczoną w czasie służebność polegającą na przeprowadzeniu sieci i przyłączy: gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych, ciepłowniczych i teletechnicznych wraz z prawem do ich zainstalowania w tym do wykonania koniecznej przebudowy istniejących instalacji, usunięcia kolidującej z projektowanymi sieciami lub przyłączami zieleni lub kolidujących elementów zagospodarowania terenu (zarówno podziemnych jak i naziemnych) oraz z prawem do eksploatacji, konserwacji, wymiany i rozbudowy, za jednorazową odpłatnością w kwocie 1.230.-zł (jednego tysiąca dwustu trzydziestu złotych) brutto wraz z podatkiem vat w stawce 23%.

Dział IV księgi wieczystej KR1P/526426/0 wolny jest od wpisów i wzmianek. Żadne hipoteki na nieruchomości objętej ww. księgą wieczystą nie są ustanowione.

Wyjaśniamy, że w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej wpisywane mogą być wzmianki o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie hipotek w księgach wieczystych, jakie będą zakładane w przyszłości dla lokali, które kupują klienci biorący kredyt w tych bankach hipotecznych na sfinansowanie zakupu mieszkania w Przedsięwzięciu deweloperskim. Banki hipoteczne działają na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych i mają uprawnienie wpisywać roszczenie o ustanowienie hipoteki już na etapie, gdy funkcjonuje wyłącznie księga wieczysta dla nieruchomości gruntowej, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie. Po założeniu księgi wieczystej dla lokalu, który jest kredytowany w banku hipotecznym i przeniesieniu jego własności na klienta, roszczenie o ustanowienie hipoteki jest wykreślane z działu IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej, bowiem roszczenie to zostanie

zrealizowane i hipoteka będzie wpisana w księdzę wieczystej danego lokalu, kredytowanego w banku hipotecznym. Zatem obecnie te roszczenia, choć mogą być widoczne w księdzę wieczystej nieruchomości gruntowej, to jednak nie obciążają w żaden sposób nieruchomości gruntowej.

INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA (W SZCZEGÓLNOŚCI OBIEKTY GENERUJĄCE UCIAŹLIWOŚCI ZAPACHOWE, HAŁASOWE, ŚWIETLNE)

• W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji:

- na północ – tereny zabudowy wielorodzinnej;
- na południe – tereny zabudowy wielorodzinnej, ul. Kurczaba (ulica osiedlowa);
- na zachód – tereny zabudowy wielorodzinnej, ul. Republiki Korczakowskiej (ulica osiedlowa);
- na wschód – ul. Teligi z wydzielonym torowiskiem tramwajowym (odległość ok. 50 m).

• W dalszym sąsiedztwie:

na północ:

- linia kolejowa i stacja kolejowa Kraków Prokocim (odległość ok. 1300 m).

na południe:

- ul. Wielicka (ulica dwujezdniowa) z wydzielonym torowiskiem tramwajowym (odległość ok. 200 m),
- centrum handlowe Mozaika (odległość ok. 400 m),
- kompleks Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego w Krakowie (odległość ok. 400 m).

na wschód:

- Społeczna Szkoła Podstawowa Nr 5 (odległość ok. 250m),
- kościół (około 300 m),
- tereny zabudowy wielorodzinnej (odległość ok. 250 m).

na zachód:

- Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 148 w Krakowie (odległość ok. 300 m).

• Przedsięwzięcie deweloperskie nie znajduje się na obszarach zagrożonych powodzią:

(źródło: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpWORP)

• Zgodnie z Mapą Akustyczną Miasta Krakowa z 2022 r. wyznaczono następujące wskaźniki hałasu drogowego:

- na terenie inwestycji: LDWN w przedziale: 55dB – 59,9 dB, 60dB – 64,9dB, 65dB – 69,9dB,
- dla ul. Teligi: LDWN w przedziale: 70dB – 74,9dB.

[źródło: https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_halas_22.json).

AKTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I INNE AKTY PRAWNE NA TERENIE OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM

1. Plan ogólny gminy:

Na terenie inwestycji nie obowiązuje plan ogólny gminy. Rada Miasta Krakowa przyjęła uchwałę z dnia 17 stycznia 2024 r. Nr CXXVI/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa. Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. Nr XII/87/03 zmieniona uchwałą z dnia 3 marca 2010 r. Nr XCIII/1256/10 oraz z dnia 9 lipca 2014 r. Nr CXII/1700/14; źródło: Geoportal:

https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_arch.json& ga=2.243359685.1931031267.1662024870-594674337.1652176525,

BIP: <https://www.bip.krakow.pl/?mmi=48& ga=2.27502716.1341483557.16620244561080477960.1662024456>.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „NOWY PROKOCIM” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2024 r. NR CXXVII/3485/24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „NOWY PROKOCIM” (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 9 lutego 2024 r., poz. 1108); źródło: Geoportal:

https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=186508,

BIP: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=186508.

3. Miejscowy plan odbudowy

Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.

4. Inne akty prawne

Uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. nr XXXVI/908/20 w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 9 marca 2020 r., poz. 1984).

Teren inwestycji znajduje się w Strefie I; zob. Geoportal:

https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_uchwala_kraj.json.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM

Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „NOWY PROKOCIM” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2024 r. NR CXXVII/3485/24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „NOWY PROKOCIM”.



(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=186508)

- Przeznaczenie terenu:
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW.7
- przeznaczenie podstawowe pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- przeznaczenie uzupełniające - możliwość lokalizacji: funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, pod warunkiem lokalizowania jej w parterach, altan, wiat śmietnikowych, placów zabaw, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji z wyłączeniem budynków;
- Maksymalna intensywność zabudowy:
Tereny MW.7 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,5;
- Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
Plan nie określa tego parametru;
- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
Plan nie określa tego parametru;
- Maksymalna wysokość zabudowy:
Tereny MW.7 – 36 m;
- Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
Tereny MW.7 – 50%;
- Minimalna liczba miejsc do parkowania:
Tereny MW.7:
- minimalna liczba miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części -1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
- konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko,
- minimalna liczba stanowisk postojowych dla rowerów w budynkach mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie;
- Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu (wybrane przepisy Planu):
§ 8.3 W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:
1) w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonym symbolem: MNi.1, jako teren „pod zabudowę mieszkaniową”,
2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej, oznaczonych symbolami: MNi/U.1, MNi/U.2, MNi/U.3, MNi/U.4, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”,
3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami MWn/MNi.1, MWn/MNi.2, MWn/MNi.3, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,

4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,

5) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonym symbolem MW/U.1, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”,

6) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami Uks/U.1, U.6, Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,

7) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9, jako tereny „na cele rekreacyjnowypoczynkowe”;

§ 8.8 Planu: Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:

1) drogi oraz obiekty mostowe,

2) linie tramwajowe,

3) infrastruktura techniczna,

4) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

5) zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,

6) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

7) stacja paliw w terenie usług U.11,

8) budowle przeciwpowodziowe,

9) ujęć wód podziemnych;

§ 8.10 Planu: Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;

§ 8.12 Planu: Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych przed ruchami masowymi ziemi, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwsuwiskową;

§ 8.13 Planu: Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych;

§ 8.14 Planu: 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:

§ 8.1 Planu: Obszar planu:

1) w całości znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice, zgodnie z dokumentacją przyjętą bez zastrzeżeń zawiadomieniem Ministra Środowiska z dnia 30.09.2011 r., (znak: DGiKGhg-4731- 23/6876/44395/11/MJ),

2) w części znajduje się w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornik Bogucice (podobszar ochronny A-I), ustanowionym Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2022 r. poz. 8884), w którym określono dodatkowe warunki zagospodarowania;

8.2 Planu: Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową,

2) błękitnej infrastruktury;

§ 8.15. Planu: Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych;

- Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Dla terenów MW.7 nie ustalono;

- Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

Dla terenów MW.7 nie ustalono;

- Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji (wybrane przepisy Planu):

§ 15.1 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 głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie KDGP.1 – w części objętej planem fragment ul. Wielickiej – o przekroju 2x3,

b) droga klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie KDZT.1 – ul. Leonida Teligi – o przekroju 2x2,

- c) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.1 – ul. Erazma Jerzmanowskiego (odcinek północny) – o przekroju 1x2,
- d) drogi klasy lokalnej w terenie: - KDL.1 – ul. Księdza Piotra Ściegiennego (odcinek południowy), część ul. Jana Kurczaba (odcinek zachodni) – o przekroju 1x2, - KDL.2 – w części objętej planem fragment ul. Księdza Piotra Ściegiennego – o przekroju 1x2, - KDL.3 – w części objętej planem fragment ul. Księdza Piotra Ściegiennego (odcinek środkowy) – o przekroju 1x2, - KDL.4 – ul. Konrada Wallenroda – o przekroju 1x2, - KDL.5 – ul. Jana Kurczaba – o przekroju 1x2, - KDL.6 – ul. Erazma Jerzmanowskiego (odcinek południowy) – o przekroju 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1, w terenie:
- KDD.1 – w części objętej planem fragment ul. Żabiej (odcinek południowy) – o przekroju 1x2,
 - KDD.2 – w części objętej planem fragment ul. Żabiej – o przekroju 1x2,
 - KDD.3 – w części objętej planem fragment ul. Żabiej (odcinek wschodni) – o przekroju 1x2,
 - KDD.4 – ul. Jana Kozińskiego – o przekroju 1x2,
 - KDD.5 – ul. Republiki Korczakowskiej – o przekroju 1x2,
 - KDD.6 – droga bez nazwy w rejonie skrzyżowania dróg w terenach KDGPT.1 i KDZT.1 – o przekroju 1x2,
 - KDD.7 – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w terenie KDZT.1 w stronę południową tj. do działki nr 308/73 obr. 55 Podgórze – o przekroju 1x2,
 - KDD.8 – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w terenie KDL.5 w stronę północną tj. do działki nr 308/20 obr. 55 Podgórze – o przekroju 1x2,
 - KDD.9 – droga bez nazwy w rejonie skrzyżowania dróg w terenach KDGPT.1 i KDL.6,
 - KDD.10 – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w terenie KDZ.1 w stronę południową tj. do działki nr 228/25 obr. 55 Podgórze – o przekroju 1x2,
 - KDD.11 – ul. Lili Wenedy – o przekroju 1x2, l) KDD.12 – droga bez nazwy, sięgacz od drogi w terenie KDL.4 w stronę północno - wschodnią tj. do działki nr 422/4 obr. 55 Podgórze – o przekroju 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenie:
- KDGPT.1 – ul. Wielickiej,
 - KDL.2, KDL.3 – ul. Księdza Piotra Ściegiennego,
 - KDD.1, KDD.2, KDD.3 – ul. Żabiej,
 - KDD.11 – ul. Lili Wenedy;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie KDGPT.1 – w części objętej planem do 48 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 74 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1,
 - drogę klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie KDZT.1 – do 54 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 61 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDGPT.1,
 - drogę klasy zbiorczej w terenie KDZ.1 – do 19 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 23 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1,
 - drogę klasy lokalnej w terenie:
 - KDL.1 – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 28 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1, - KDL.2 – w części objętej planem do 5 m, w rejonie terenu U.1, MW.5,
 - KDL.3 – w części objętej planem do 15 m, w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.4,
 - KDL.4 – do 25 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1,
 - KDL.5 – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZT.1, - KDL.6 – do 18 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 35 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.5,
 - drogę klasy dojazdowej w terenie:
 - KDD.1 – w części objętej planem do 6 m, w rejonie terenów ZPb.1 i ZP.2,
 - KDD.2 – w części objętej planem do 10 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 15 m,
 - KDD.3 – w części objętej planem do 12 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 27 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.2,
 - KDD.4 – do 15 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 18 m w rejonie terenu MW.2,
 - KDD.5 – do 19 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.4,
 - KDD.6 – do 12 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.5,
 - KDD.7 – do 12 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m w rejonie terenów ZP.12, ZP.13, MW.13, - KDD.8 – do 12 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 20 m w rejonie terenów U.8, Uo.3, KU.6, - KDD.9 – do 19 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 22 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.6;
- § 15.6 Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu;
- § 15.8. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych):

- 1) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne,
 - 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaże podziemne lub wbudowane w partery budynków mieszkalnych lub usługowych w terenach: MWn/MNi.1, MWn/MNi.2, MWn/MNi.3, MW.4, MW.7, MW.13, MW.21, MW.30, MW/U.1, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7, Uz.1;
- Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (wybrane przepisy Planu):
 - § 14.1 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,
 - 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy,
 - 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa w pkt 9,
 - 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7;
 - § 14.2 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 ciśnień średnio 245,00 m n.p.m. lub 267,00 m n.p.m. lub 287,00 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 wodociągową;
 - § 14.3. 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) zastosowanie 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, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
 - 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ϕ 400 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju,
 - 6) zagospodarowanie wód opadowych w pierwszej kolejności poprzez retencję w miejscu lub w przypadku braku takiej możliwości odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań: a) ułatwiających przesiekanie 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) w przypadku odprowadzenia 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,
 - 8) dla obszaru osuwiska, terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi, 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, cieku lub kanalizacji opadowej;
 - § 14.4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
 - § 14.5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9 i § 8 ust. 7 pkt 1 lit. c,
 - 2) 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;

§ 14.6. 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 średniego i niskiego napięcia,
- b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9 i § 8 ust. 7 pkt 1 lit. c;
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną,
- 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów,
- 4) minimalny przekrój:

- a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,
- b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,
- c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²,
- d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm²;

§ 14.7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 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,
- 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną,
- 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci teletechnicznej jako sieć doziemną.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK LUB ICH FRAGMENTÓW, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ODLEGŁOŚCI DO 100 M OD GRANICY TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM

1. Dla działek w sąsiedztwie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „NOWY PROKOCIM” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2024 r. NR CXXVII/3485/24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „NOWY PROKOCIM”.



(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=186508)

- **Przeznaczenie terenu:**

- a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW.4, MW.5, MW.7, MW.11
 - przeznaczenie podstawowe pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi
 - przeznaczenie uzupełniające - możliwość lokalizacji: funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, pod warunkiem lokalizowania jej w parterach, altan, wiat śmietnikowych, placów zabaw, terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji z wyłączeniem budynków,
- b) Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U.3
 - przeznaczenie podstawowe pod zabudowę budynkami usługowymi,
- c) Tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP. 5. ZP.6
 - przeznaczenie podstawowe pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce,
- d) Teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDZT.1
 - podstawowe przeznaczenie pod drogę publiczną klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
- e) Tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDL.1.
 - przeznaczenie podstawowe pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- f) Tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDD.5

- podstawowe przeznaczenie pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
- Maksymalna intensywność zabudowy:
 - Tereny MW.4 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 3,2,
 - Tereny MW.5 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,8,
 - Tereny MW.7 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,5,
 - Tereny MW.11 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,1,
 - Tereny U.3 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0,
 - Tereny KDZT.1, KDL.1, KDD.5 – plan nie określa tego parametru;
- Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
Plan nie określa tego parametru;
- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
Plan nie określa tego parametru;
- Maksymalna wysokość zabudowy:
 - Tereny MW.11 – 18m,
 - Tereny MW.4, MW.5, MW.7 – 36 m,
 - Tereny U.3 – 9m,
 - Tereny KDZT.1, KDL.1, KDD.5 – w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m, a dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów inżynierskich: 16 m;
- Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - Tereny MW.4, MW.5, MW.7, MW.11 – 50%,
 - Tereny U.3 – 30%,
 - Tereny KDZT.1, KDL.1, KDD.5 – plan nie określa tego parametru;
- Minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - Tereny MW.4, MW.5, MW.7, MW.11 - minimalna liczba miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko,
 - minimalna liczba stanowisk postojowych dla rowerów w budynkach mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
 - Tereny U.3
 - a) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
 - b) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - d) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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 PRZESTRZENNE

Dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie została wydana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM

Deweloper przygotował aktualną analizę publicznie dostępnych informacji zamieszczonych na stronach internetowych, w tym stron Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Deweloper zastrzega, iż ustalając dane wskazane poniżej w niniejszym prospekcie dołożyło najwyższej staranności w analizie publicznie dostępnych informacji dotyczących realizowanych i planowanych inwestycji w obszarze o promieniu 1 km od inwestycji, niemniej ze względu na brak wyczerpującej informacji od organów publicznych nie może wykluczyć pominięcia jakiegokolwiek inwestycji.

1. Informacje zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „NOWY PROKOCIM” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2024 r. NR CXXXVII/3485/24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „NOWY PROKOCIM”.

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- a) MNi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna,
- b) MNi/U.1, MNi/U.2, MNi/U.3, MNi/U.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- c) MWn/MNi.1, MWn/MNi.2, MWn/MNi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub zabudowę jednorodzinna,
- d) MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW.8, MW.9, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.14, MW.15, MW.16, MW.17, MW.18, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22, MW.23, MW.24, MW.25, MW.26, MW.27, MW.28, MW.29, MW.30 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- e) MW/U.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi,
- f) U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- g) Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uo.7 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, wychowania lub pod żłobki,
- h) Uz.1 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu ochrony zdrowia,
- i) Uks/U.1 – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym o charakterze sakralnym,
- j) Ui.1, Ui.2, Ui.3, Ui.4 – Teren zabudowy usługowej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- k) Ui.5 – Teren zabudowy usługowej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową – plac targowy,
- l) ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZP.11, ZP.12, ZP.13, ZP.14, ZP.15, ZP.16, ZP.17 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery i zieleńce,
- m) ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4, ZPz.5, ZPz.6, ZPz.7, ZPz.8, ZPz.9 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,
- n) ZPi.1 – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
- o) ZPb.1 – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym,
- p) Tereny Komunikacji z podziałem na:
 - KDGPT.1 – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - KDZT.1 – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - KDZ.1 – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8, KDW.9, KDW.10, KDW.11 – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - KDX.1, KDX.2 – Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze;
- q) KU.1, KU.2, KU.5, KU.6, KU.7, KU.9, KU.12 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod garaże lub parkingi dla pojazdów,
- r) KU.3, KU.4, KU.8, KU.10, KU.11, KU.13, KU.14, KU.15, KU.16, KU.17, KU.18, KU.19 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla pojazdów,
- s) E.1 – Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury elektroenergetyki,
- t) G.1 – Teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia budowlane z zakresu infrastruktury gazownictwa.



(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=186508)

- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „PARK ALEKSANDRY” – uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 19 listopada 2008 r. NR LVII/733/08 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „PARK ALEKSANDRY (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2008 r. Nr 741, poz. 5231).

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- UM teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- U teren zabudowy usługowej,
- US teren sportu i rekreacji,
- ZP teren zieleni urządzonej,
- ZPU teren zieleni urządzonej z usługami,
- ZI teren zieleni izolacyjnej,
- ZR teren zieleni,
- ZC teren cmentarza,
- WS teren wód powierzchniowych,
- KDZ+T teren drogi publicznej klasy Z (zbiorczej) z tramwajem,
- KDZ teren drogi publicznej klasy Z (zbiorczej),
- KDL teren drogi publicznej klasy L (lokalnej),
- KDX teren komunikacji publicznej,
- KDW teren drogi wewnętrznej,
- KP teren parkingów,
- KT teren obsługi komunikacji – pętla autobusowa Bieżanów Nowy,
- G teren infrastruktury gazowniczej,
- E teren infrastruktury elektroenergetycznej.



(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=22966)

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „PROKOCIM - BIEŻANOWSKA” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 26 czerwca 2013 r. NR LXXVII/1124/13 (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 10 lipca 2013 r., poz. 4448).

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- MN.11-27,29 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MU.6-12, 6 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- MW.1.2, MW.2.2-2.4, MW.2.6 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) UP – teren zabudowy usługowej – usługi publiczne,
- e) E.2 – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- f) WS – teren wód powierzchniowych, śródlądowych,
- g) KU – teren komunikacji – parking,
- h) KDD.16,17,19 – tereny dróg publicznych – dojazdowych.



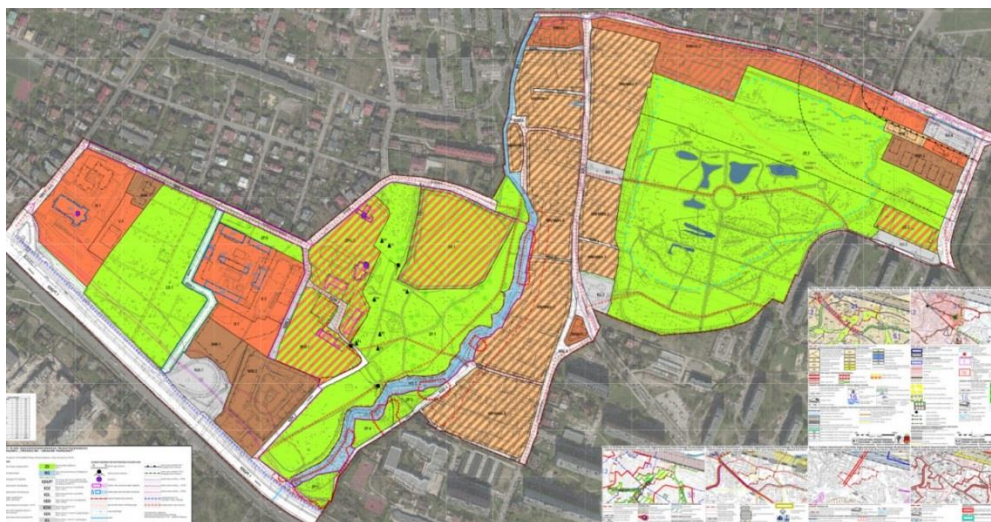
(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=57160)

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „PROKOCIM - OBSZAR PARKOWY” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018 r. NR XCIII/2448/18 (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 5 lutego 2018 r., poz. 950).

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- MW.1 - MW.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- MWi.1 - MWi.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- MNi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna,
- MN/MWn.1 - MN/MWn.8 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- MWn/U.1 - MWn/U.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi,
- U.1 – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym),
- U.2 - U.4 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- Ui.1 – Teren zabudowy usługowej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi (w tym o charakterze sakralnym),
- Ui.2 – Teren zabudowy usługowej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- US.1 - US.2 – Tereny sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi sportu i rekreacji,
- ZP/U.1 - ZP/U.2 – Tereny zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzonej lub zabudowę obiektami usługowymi,

- l) ZP.1 - ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki miejskie,
- m) ZP.3 - ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią stanowiącą obudowę biologiczną potoku Drwinka,
- n) ZP.6 - ZP.7 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią urządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym,
- o) ZD.1 – Teren ogrodów działkowych, o podstawowym przeznaczeniu pod rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40, z 2015 r. poz. 528, z 2016 r. poz. 2260),
- p) WS.1 – Teren wód powierzchniowych śródlądowych, obejmujący potok Drwinkę wraz z obudową biologiczną,
- q) Tereny komunikacji z podziałem na:
 - KDGPT.1 – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - KDZ.1 - KDZ.2 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - KDL.1 - KDL.3 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - KDD.1 - KDD.8 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - KDW.1 - KDW.3 – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - KDX.1 - KDX.4 – Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze;
- r) KU.1 - KU.4 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów,
- s) KUt.1 - Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę tramwajową z przystankami wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą pasażerów.

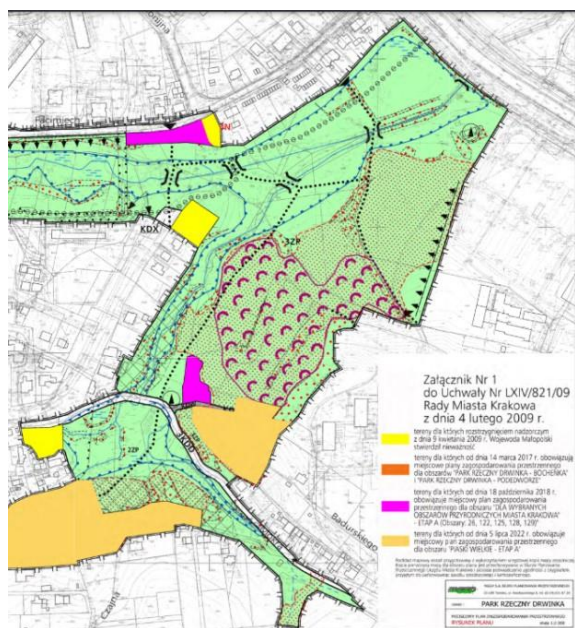


(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=95057)

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „PARK RZECZNY DRWINKA” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009 r. NR LXIV/821/09 (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 20 lutego 2009 r. NR 83, poz. 569)

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- a) 2.ZP, 3.ZP- teren zieleni urządzonej,
- b) 3.KDD teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej),
- c) KDX teren komunikacji publicznej,
- d) KDW teren drogi wewnętrznej.



(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=24732)

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „PIASKI WIELKIE – ETAP A” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2022 r. NR LXXXVII/2426/22 (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia z dnia 20 czerwca 2022 r., poz. 4217).

Investycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- MN.1, MN.4, MN.5 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna,
- MN/MWn.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- MN/U.1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- U.1, U.2 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- ZP.1, ZP.4, ZP.5, ZP.7, ZP.8 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- ZPi.1 – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
- ZPb.1, - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym,
- ZL.1 – Teren lasu, o podstawowym przeznaczeniu pod las,
- Tereny Komunikacji z podziałem na:
 - KDL.1, KDL.2– Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - KDD.1, KDD.2 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

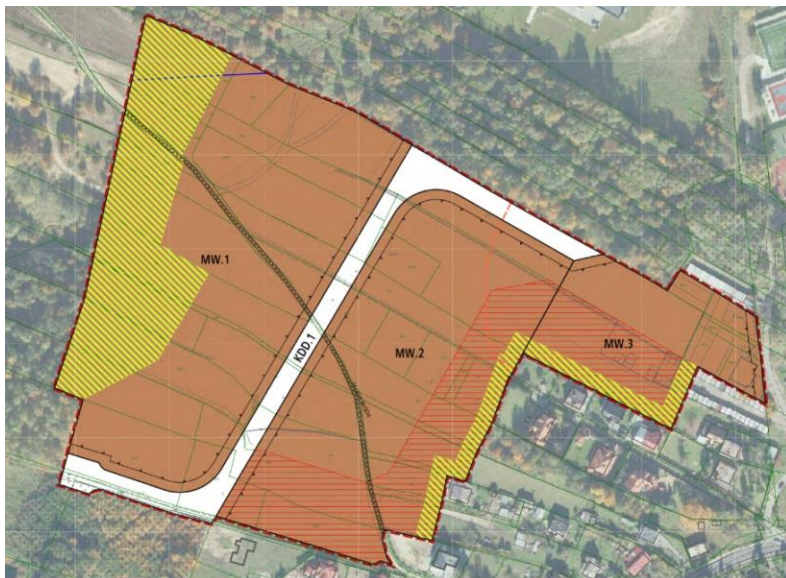


(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153360).

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „PIASKI WIELKIE – ETAP B” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2023 r. NR CIII/2805/23 (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 18 stycznia 2023 r., poz. 544.).

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- MW.1, MW.2, MW.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- Teren Komunikacji KDD.1 – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej.



(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=163985)

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A obszar nr 121, 125” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. nr CIX/2894/18(Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 3 października 2018 r., poz. 6561).

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- 121.ZP.1, 121.ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- 125.ZPb.1 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym,
- 121.KDX.1 – Tereny ciągów pieszo - rowerowych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze z dopuszczeniem ruchu rowerowego,
- 121.WS.1, 121.WS.2, 121.WS.3 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod cieki wodne, rowy, kanały, zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną.



(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=102579#archiwalne)

2. Informacje zawarte w decyzjach o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dostępne publicznie w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa (decyzje wydane w okresie od 1.01.2021 r. do 20.05.2025 r.)

- Budowa sieci kanalizacyjnej sanitarnej ciśnieniowej na działkach nr 383/1, 80/1, 79/15, 84/5, 82/6, 81/8 obr. 55 oraz działce nr 1/40 obr. 56 Podgórze przy ul. Seweryna, ul. Udzieli w Krakowie - decyzja z dnia 8.4.2025 r., nr 35/6733/2025 znak AU-02-5.6733.8.2025.SDU,
- Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku „A” z przeznaczeniem na udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu opieki psychiatrycznej i leczenia uzależnień w rodzaju świadczenia opiekuńczo-lecznicze psychiatryczne dla dorosłych obejmująca budowę parkingu podziemnego. Budowa nowego budynku „B” z przeznaczeniem na udzielanie świadczeń zdrowotnych z zakresu opieki psychiatrycznej i leczenia uzależnień w rodzaju opieka psychiatryczna dzieci i młodzieży I i II poziom referencyjny oraz budowa naziemnych miejsc postojowych, przebudowa i rozbudowa układu komunikacyjnego w tym drogi pożarowej, oraz budowa i przebudowa urządzeń i instalacji związanych z budynkami A i B, na działkach nr 114/19, 114/14, 114/13 obr. 59 Podgórze przy ul. Wielickiej 267 w Krakowie – decyzja z dnia 20.1.2025 r. nr 3/6733/2025 znak AU-02-5.6733.106.2024.WKA,
- Przebudowa i rozbudowa budynku centralnego laboratorium Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego w Krakowie na działce nr 166/10 obr. 59 Podgórze przy ul. Wielickiej 265 w Krakowie – decyzja z dnia 13.5.2025 r. nr 43/6733/2025 znak AU-02-5.6733.13.2025.MKD,
- Budowa kontenerowego budynku magazynowego do pasywnego składowania substancji niebezpiecznych dla potrzeb Wydziału Farmacji Uniwersytetu Jagiellońskiego - Collegium Medicum wraz z infrastrukturą techniczną, zbiornikiem retencyjnym i zagospodarowaniem terenu przy ul. Medycznej w Krakowie, na działce nr 102 obr. 59 Podgórze – decyzja z dnia 5.5.2025 r. nr 37/6733/2025 znak AU-02-5.6733.1.2025.DPO,
- Budowa i przebudowa magistrali wodociągowej oraz związana z tym budowa i przebudowa sieci wodociągowych rozdzielczych przy ul. Wielickiej w Krakowie, na działkach nr 111/26, 111/18, 114/11 obr. 59 Podgórze, 395/7, 403 obr. 55 Podgórze - decyzja z dnia 9.05.2024 r. nr 47/6733/2024 znak AU-02-5.6733.26.2024.DPO,
- Budowa budynku szpitalnego obejmująca dwa bunkry na akceleratory liniowe wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr 188/3 obr. 59 Podgórze przy ul. Jakubowskiego w Krakowie – decyzja z dnia 1.02.2024 r. nr 13/6733/2024 znak AU-02-6.6733.144.2023.MKD,
- Budowa i przebudowa sieci wodociągowej w rejonie ul. Jana Kurczaba w Krakowie, na działkach nr 351/368, 351/430, 352/4, 424/2 obr. 55 Podgórze – decyzja z dnia 31.10.2023 r. nr 137/6733/2023 znak AU-02-6.6733.130.2023.DPO,
- Budowa instalacji elektroenergetycznej kablowej dla zasilenia instalacji uzupełniającej istniejące oświetlenie Parku Rzecznego Aleksandry – część południowa, na działce nr 437 obr. 55 Podgórze przy ul. Teligi w Krakowie – decyzja z dnia 29.05.2023 r. nr 82/6733/2023 znak AU-02-6.6733.39.2023.WKA,
- Budowa instalacji radiokomunikacyjnej wraz z konstrukcją wsporczą z infrastrukturą towarzyszącą sieci T-MOBILE „59608 KKR_KRAKOW_JERZMANOWSKIE”, na działkach nr 213/92, 415/2 obr. 55 Podgórze przy ul. Jerzmanowskiego 14 w Krakowie – decyzja z dnia 30.03.2023 r. nr 51/6733/2023 znak AU-02-6.6733.19.2022.WKA,
- Budowa Parku Rzecznego Aleksandry – część północna, obejmująca budowę kładki pieszej wraz z instalacją elektroenergetyczną kablową oświetlenia oraz ciągi pieszki łączące chodnik przy ul. Jerzmanowskiego w Krakowie z projektowanymi kładkami pieszymi prowadzącymi do parku, na działkach nr 206/12, 213/71 obr.55 Podgórze – decyzja z dnia 7.10. 2022 r. nr AU-2/6733/163/2022 znak AU-02-6.6733.126.2022.WKA,
- Budowa Parku Rzecznego Aleksandry część północna, na działkach nr 206/12, 213/71 obr.55 Podgórze – decyzja z dnia 9.08.2022 r. nr AU-2/6733/133/2022, znak AU-02-6.6733.125.2022.WKA,
- Nadbudowa budynku segmentu „CALD” Uniwersyteckiego Szpitala Dziecięcego w Krakowie na działce nr 166/10 obr. 59 Podgórze przy ul. Wielickiej 265 w Krakowie – decyzja z dnia 20.07.2022 r. nr AU-2/6733/119/2022 znak AU-02-6.6733.59.2022.SDU,
- Budowa płyty fundamentowej i montaż zbiornika na azot ciekły wraz z infrastrukturą techniczną dla potrzeb budynku dydaktyczno-laboratoryjnego (budynek A) Collegium Medicum Uniwersytetu Jagiellońskiego przy ul. Obronnej w Krakowie, w ramach zadania pn. „Modernizacja i rozbudowa istniejącego Kampusu UJ CM w Krakowie - Prokocimiu”, na działkach nr 90, 91 obr. 59 Podgórze – decyzja z dnia 8.08.2022 r. nr AU-2/6733/130/2022 znak AU-02-6.6733.68.2022.DPO,
- Budowa budynku dydaktyczno-laboratoryjnego (budynek A) Collegium Medicum Uniwersytetu Jagiellońskiego wraz z infrastrukturą techniczną, stacją transformatorową i zbiornikiem retencyjnym, wewnętrznym układem komunikacyjnym, miejscami postojowymi oraz zagospodarowaniem terenu i murami oporowymi, przy ul. Obronnej w Krakowie w ramach zadania pn. „Modernizacja i rozbudowa istniejącego Kampusu UJ CM w Krakowie – Prokocimiu”, na działkach nr 88/5, 88/8, 109/52, 109/23, 109/53, 88/6, 88/7, 137/6, 83/2, 90, 91, 141/1, 92/2, 89/2, 93/2, 82/2 obr. 59 Podgórze – decyzja z dnia 29.03.2022 r. nr AU-2/6733/62/2022 znak AU-02-6.6733.323.2021.DPO,

- Budowa budynku sali rehabilitacyjno-sportowej z garażem podziemnym w dobudowie do budynku Zespołu Szkół Specjalnych nr 11, na działkach nr 800/5, 1313, 1314 obr. 53 Podgórze przy Al. Adolfa Dygasińskiego w Krakowie – decyzja z dnia 5.04.2023 r. znak AU-02-6.6733.6.2023.MKD,
 - Budowa budynku dydaktyczno-administracyjnego wraz z łącznikiem nadziemnym (budynek B) Collegium Medicum Uniwersytetu Jagiellońskiego wraz z infrastrukturą techniczną, stacją transformatorową i zbiornikiem retencyjnym, wewnętrznym układem komunikacyjnym, miejscami postojowymi w garażu podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu i murami oporowymi, przy ul. Obronnej, Medycznej w Krakowie w ramach zadania pn. „Modernizacja i rozbudowa istniejącego Kampusu UJ CM w Krakowie ? Prokocimiu?, na działkach nr 87/2, 88/3, 88/4, 88/5, 88/8, 88/9, 89/2, 109/13, 109/14, 109/23, 109/52, 109/53 obr. 59 Podgórze – decyzja z dnia 7.06.2022 r. nr AU-2/6733/92/2022 znak AU-02-6.6733.38.2022.DPO,
 - Budowa i przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej przy ul. Wielickiej w Krakowie, na działkach nr 111/26, 111/31, 111/30, 111/27, 111/29, 111/22, 111/21, 111/25, 111/24, 111/23, 111/20, 111/19, 111/9, 111/17, 111/18, 114/11 obr. 59 Podgórze, 395/7, 403 obr. 55 Podgórze – decyzja z dnia 29.03.2022 r. nr AU-2/6733/61/2022 znak AU-02-6.6733.326.2021.DPO,
 - Budowa dwóch dodatkowych łączników, łączących budynek NSSU z planowanym uzupełniającym budynkiem szpitalnym na działce nr 188/3 obr. 59 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Macieja Jakubowskiego 2 w Krakowie – decyzja z dnia 18.11.2021 r. nr AU-2/6733/246/2021 znak AU-02-6.6733.205.2021.MKD,
 - Przebudowa wentylacji wraz z dostosowaniem oddziału łóżkowego zlokalizowanego na kondygnacji +5 budynku H w nowej siedzibie Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie-Prokocimiu przy ul. Macieja Jakubowskiego 2 dla potrzeb Oddziału Przeszczepiania Szpiku Kostnego oraz przebudowa obszaru Izby Przyjęć zlokalizowanej na poziomie -1 Pawilonu H budynku Szpitala Uniwersyteckiego w Krakowie przy ul. Macieja Jakubowskiego 2, celem adaptacji na Centrum Innowacyjnych Terapii oraz Pracownię Separacji Krwinek i bank Komórek Krwiotwórczych” na działce nr 188/3 obr. 59 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Macieja Jakubowskiego 2 w Krakowie – decyzja z dnia 27.08.2021 r. nr AU-2/6733/188/2021 znak AU-02-6.6733.163.2021.MKD,
 - Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia DN 90 PE 100RC SDR17,6 na dz. nr 394/30 obr. 55 Podgórze przy ul. ks. Piotra Ściegiennego w Krakowie – decyzja z dnia 17.06.2021 r. nr AU-2/6733/127/2021 znak AU-02-6.6733.103.2021.DBO,
 - Budowa sieci ciepłowniczej w ramach inwestycji pn. „Budowa spięcia systemowego w rejonie Facimiech – Tesco (nr pierścienia „43”)” na działce nr 52/8 obr. 59 Podgórze przy ul. Wielickiej w Krakowie – decyzja z dnia 02.06.2021 r. nr AU-2/6733/104/2021 znak AU-02-6.6733.63.2021.WKA,
 - Budowa schodów zewnętrznych przy lądowisku dla śmigłowców ratunkowych przy Uniwersyteckim Szpitalu Dziecięcym w Krakowie na działce nr 166/10 obr. 59 Podgórze przy ul. Wielickiej 265 w Krakowie – decyzja z dnia 14.05.2021 r. nr AU-2/6733/82/2021 znak AU-02-6.6733.48.2021.JPL,
 - Budowa budynku szklarni roślin leczniczych oraz budynku biurowo-administracyjnego zaplecza szklarni wraz z infrastrukturą techniczną, budowa połączenia drogowego i miejsc postojowych wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Medycznej 9 w Krakowie, na działkach nr 97, 100, 109/10, 141/1 obr. 59 Podgórze - decyzja z dnia 25.02.2021 r. nr AU-2/6733/31/2021 znak AU-02-6.6733.313.2020.DPO.
- 3. Informacje zawarte w decyzjach o warunkach zabudowy dostępne publicznie w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa (decyzje wydane w okresie od 1.01.2021 r. do 20.05.2025 r.).**
- Budowa ogrodzenia boiska sportowego o wysokości większej niż 2,2 m na części działki 1315/6 obr. 53 Podgórze przy ul. Nad Potokiem w Krakowie – decyzja z dnia 27.06.2022 r. znak AU-02-4.6730.2.686.2021.MKN,
 - Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 4 budynków) z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, naziemnymi miejscami postojowymi na działce nr 12 obr. 100 Podgórze wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną na działce nr 548 obr. 100 Podgórze oraz części działek nr 8/1, 9/2, 9/9, 9/13 obr. 100 Podgórze w zakresie rozbudowy ulicy Przecinek wraz ze zjazdem na działce nr 548 obr. 100 Podgórze i działkach nr 370/15, 370/2, 265/2, 412 obr. 56 Podgórze przy ul. Przecinek w Krakowie – decyzja z dnia 6.02.2024 r. znak AU-02-4.6730.2.115.2023,
 - Budowa do 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (łącznie do 8 obiektów nadziemnych), z garażami podziemnymi (łącznie do 8 garaży), z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu (w tym przebudową, rozbudową istniejących: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zagospodarowania terenu m.in. w zakresie placu zabaw, powierzchni biologicznie czynnej) na działkach nr 142/3 (część), 143/3 (część), 144/3 (część), 145/3 (część), 146 (część), 126/2 (część), 125/3 (część), 147 (część), 148/4 (część), 149/7 (część), 151/3 (część), 152/5 (część), 154/5 obr. 56 Podgórze oraz w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (w tym ich: budowy, rozbudowy i przebudowy) na działkach nr 126/3 (część), 125/1, 148/5 (część), 149/8, 150/1, 151/1, 148/4 – decyzja z dnia 18.04.2024 r. Nr 196/6730.2/2024 znak AU-02-4.6730.2.254.2023.EU,
 - Budowa samoobsługowej ośmiostanowiskowej myjni samochodowej z infrastrukturą techniczną oraz z dwoma odkurzaczami wolnostojącymi na działkach nr 52/8, 137/8, 86/15 obr. 59 Podgórze przy ul. Wielickiej 259 w Krakowie – decyzja dnia 28.07.2022 r. Nr AU-2/6730.2/544/2022 znak AU-02-4.6730.2.740.2021.JPR,
 - Przebudowa i rozbudowa budynku handlowego sieci sklepów "Biedronka" na działce nr 227/56 obr. 50

Podgórze przy ul. Polonijnej w Krakowie – decyzja z dnia 24.07.2023 r. Nr 333/6730.2/2023 znak AU-02-4.6730.2.209.2022.JPR,

- Budowa zespołu budynków mieszkalno-usługowych z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 217/8, 223/5, 223/8, 225/3, 226/11, 328/2 obr. P-50 jedn. ewid. Podgórze wraz z budową zjazdu, drogi dojazdowej, przejazdów pożarowych oraz przebudową zatoki autobusowej na działkach nr 373, 374, 208/8, 208/78, 217/8, 223/5, 223/8, 328/2 obr. 50 jedn. ewid. Podgórze oraz nr 1362, 1364, 1365 obr. 53 jedn. ewid. Podgórze, przy ul. Wielickiej w Krakowie – decyzja z dnia 12.05.2022 r. Nr AU-2/6730.2/382/2022 znak AU-02-4.6730.2.672.2018.JPR,
 - Budowa budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 328/2 obr. P-50 jedn. ewid. Podgórze wraz z drogą ogólnodostępną (objętą budową i rozbudową, z włączeniem do ul. Wlotowej) na działkach nr 208/8, 208/78, 208/80, 208/82, 208/83, 328/2, 373, 374 obr. P-50 jedn. ewid. Podgórze i 1362, 1364, 1365 obr. P-53 jedn. ewid. Podgórze oraz zjazdy z dróg publicznych (dz. nr 208/83, 268/8 obr. P-50 jedn. ewid. Podgórze i 1362, 1364, 1365, 1366 obr. P-53 jedn. ewid. Podgórze) przy ul. Wielickiej w Krakowie – decyzja z dnia 26.01.2023 r. Nr 49/6730.2/2023 znak AU-02-4.6730.2.671.2018.JPR,
 - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz rozbiórka garażu na działce nr 128 obr. 56 Podgórze przy ul. Bieżanowskiej w Krakowie – decyzja z dnia 28.03.2024 r. Nr 155/6730.2/2024 znak AU-02-4.6730.2.285.2023.EUL,
 - Budowa od 1 do 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (tworzących łącznie 4 obiekty nad poziomem gruntu) z garażami podziemnymi, z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu (w tym m.in. pylonem/totemem informacyjno-reklamowym) na działkach nr 148/4 (część), 125/3 (część), 126/2 (część), 126/5, 127/3, 146 (część), 145/3 (część), 144/3 (część), 143/3 (część), 142/3 (część), 141/3 (część), 130/3, 130/2 obr. 56 Podgórze oraz w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na działce nr 130/1 oraz na częściach działek 129/1, 141/1, 142/1, 143/1, 144/1, 145/1, 127/1 obr. 56 Podgórze przy ul. Telimeny w Krakowie – decyzja z dnia 3.04.2023 r. Nr 159/6730.2/2023 znak AU-02-4.6730.2.431.2022.EUL,
 - Budowa zespołu garaży i miejsc postojowych wraz z komunikacją wewnętrzną, infrastrukturą techniczną i zjazdem na działkach nr 411/34 i 411/35 obr. 55 Podgórze przy ul. Teligi w Krakowie – decyzja z dnia 4.03.2024 r. nr 106/6730.2/2024 znak AU-02-4.6730.2.354.2020.JPR,
 - Budowa drogi wewnętrznej wraz ze zjazdem z ulicy Wielickiej z infrastrukturą techniczną wraz z rozbudową sieci teletechnicznej, gazowej, sieci wodociągowej, energetycznej oraz CO na działce nr 166/10 obr. 59 Podgórze oraz na działce nr 395/7 obr. 55 Podgórze przy ul. Wielickiej w Krakowie – decyzja z dnia 18.02.2022 r. nr AU-2/6730.2/133/2022 znak AU-02-4.6730.2.158.2021.AGJ,
 - Budowa budynku przedszkola „Przystań Dzieciątka” Uniwersytecki Szpital Dziecięcy w Krakowie na części działki nr 166/10 obr. 59 Podgórze przy ul. Wielickiej 265 w Krakowie – decyzja z dnia 28.07.2023 r. nr 348/6730.2/2023 znak AU-02-4.6730.2.84.2023.JPR.
- 4. Informacje zawarte w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne publicznie w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa, stronie wykaz.ekoportal.pl oraz w prowadzonym przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Krakowie wykazie wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach (decyzje wydane w okresie od 1.01.2021 r. do 20.05.2025 r.).**
- decyzja z dnia 24.10.2023 r. znak: WS-04.6220.36.2023.AD dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa dwukondygnacyjnego garażu podziemnego oraz parkingu naziemnego wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, w tym wewnętrznego układu drogowego i rampy zjazdowej do garażu oraz przebudowywanego zjazdu z ul. Tischnera o powierzchni łącznej ponad 0,5 ha” na działkach nr 211/36, 211/27, 211/26, 211/22, 211/21, 211/15, 328 obr. 30 Podgórze przy ul. Wadowickiej w Krakowie,
 - decyzja z dnia 27.09.2023 r. znak: WS-04.6220.24.2023.AD dla przedsięwzięcia pn.: Zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, w tym garażami podziemnymi realizowana w ramach inwestycji, pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i z zagospodarowaniem terenu (drogami, ciągami pieszymi, terenami zielonymi) wraz z przebudową zjazdu oraz przebudową sieci: wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej, gazowej, energetycznych oraz budowa sieci: wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej i przyłączy: wodociagowych, kanalizacji ogólnospławnej (sanitarnych i deszczowych) i ciepłowniczych na działce nr ew. 229/99, obr. 9 Podgórze oraz częściach działek nr ew. 276/16, obr. 31 Podgórze, 224/9, 229/96, 335 obr. 9 Podgórze, położonej przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie”,
 - decyzja z dnia 27.09.2023 r. znak: WS-04.6220.23.2023.AD dla przedsięwzięcia pn.: Zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, w tym garażami podziemnymi realizowana w ramach inwestycji pn. "Budowa zespołu budynków handlowo - usługowych z garażami podziemnymi i z zagospodarowaniem terenu (drogami, ciągami pieszymi, terenami zielonymi) wraz z przebudową zjazdu oraz przebudową sieci: wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej, gazowej, energetycznych oraz budowa sieci: wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej i przyłączy: wodociagowych, kanalizacji ogólnospławnej (sanitarnych i deszczowych)

- i ciepłowniczych na działce nr ew. 229/99, obr. 0009 Podgórze oraz częściach działek nr ew. 276/16, obr. 0031 Podgórze, 224/9, 229/96, 335 obr. 0009 Podgórze, położonej przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie”,
- decyzja z dnia 27.09.2023 r. znak: WS-04.6220.19.2023.AD dla przedsięwzięcia pn.: „Zabudowa usługowa z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą realizowana w ramach inwestycji pn.: „Budowa zespołu budynków usługowo - biurowych z garażem podziemnym i z zagospodarowaniem terenu (drogami, ciągami pieszo - jednymi i pieszymi, terenami zielonymi) wraz z przebudową sieci: gazowej, energetycznych i przyłączy: wodociągowego, kanalizacji ogólnospławnej (sanitarnych i deszczowych) i ciepłowniczych na działce nr ew. 229/99, obr. 0009 Podgórze oraz częściach działek 276/16, obr. 0031 Podgórze, 224/9, 335 obr. 0009 Podgórze, położonej przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie”,
 - decyzja z dnia 26.10.2020r., znak: WS-04.6220.6.2020.LP dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową wraz z garażami podziemnymi oraz budynku usługowego wraz z wewnętrznymi instalacjami (w tym poza budynkami) wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach 380/1, 379, 30/7, 27/3, 289/2, 28/7, 28/3, 27/9, 27/8, 27/10, 27/11, 27/12, 25/4, 25/7, 25/8, 25/5, 23/1, 290/2, 12/3, 12/7, 12/14, 12/12, 13/2, 14/5, 14/6, 27/5, 27/6, 28/6 Obr. 30 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Rydlówka w Krakowie”,
 - decyzja z dnia 5.04.2022 r. znak: WS-04.6220.144.2021.KS dla przedsięwzięcia pn.: „Budynek mieszkalny wielorodzinny (dwie bryły nadziemne) z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, komunikacją wewnętrzną oraz elementami zewnętrznej infrastruktury technicznej na działkach nr 103/38, 103/39, 103/14, 103/15, 103/16, 103/17, 103/18, 103/27, 203/28, 103/29 obr. 30 Podgórze wraz z przebudową zjazdu na działkach nr 103/15, 103/16, 103/18 obr.30 Podgórze oraz włączeniem przyłączy do istniejącej infrastruktury technicznej na działkach 102/2, 302/9, 302/10, 302/11, 103/34, 391 obr. 30 Podgórze przy ul. Rzemieślniczej w Krakowie”,
 - decyzja z dnia 24.03.2022 r. znak: WS-04.6220.128.2021.LP dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym oraz instalacjami wewnętrznymi wraz z zagospodarowaniem terenu na działce 223/3 oraz części działki 335 obręb 9 Podgórze oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr 296 oraz 224/10 obręb 9 Podgórze przy ul. Kapelanka w Krakowie”,
 - decyzja z dnia 18.03.2022 r. znak: WS-04.6220.135.2022.MP dla przedsięwzięcia pn.: „Garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n.: „Budowa zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oraz dwoma garażami podziemnymi, wraz z instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji opadowej i sanitarnej, c.o. wraz z dwiema wymiennikowniami, wentylacji mechanicznej, elektryczną, odgromową, telekomunikacyjną; wraz z zagospodarowaniem terenu: układem dróg wewnętrznych, ciągami komunikacji pieszej, miejscami postojowymi; wraz z budową instalacji na terenie: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej z retencją, energetycznych, oświetlenia terenu, na działkach: 370/11; 370/12 obr 30 Podgórze przy ul. Kobierzyńskiej i ul. Rydlówka w Krakowie”,
 - decyzja z dnia 3.04.2024 r. znak: WS-04.6220.79.2023.KS dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa parkingu - garaż nadziemny wielokondygnacyjny, Uniwersytecki Szpital Dzieciątcy w Krakowie na działce ewidencyjnej nr 166/10 obręb 59 jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Wielickiej 265 w Krakowie”,
 - decyzja z dnia 29.12.2023 r. znak: WS-04.6220.57.2023.MP dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynek 1, budynek 2, budynek 3, budynek 4, budynek 5, budynek 6, budynek 7, budynek 8) z garażami podziemnymi naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na częściach działek nr 148/4, 149/7, 151/3, 152/5, 154/5 i działkach nr 125/3, 126/2, 126/5, 127/3, 130/2, 130/3, 141/3, 142/3, 143/3, 144/3, 145/3, 146, 147 obr. 56 jedn. ewid. Podgórze oraz infrastruktury technicznej na częściach działek nr 125/1, 144/1, 145/1, 148/5 obr. 56 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Telimeny w Krakowie”,
 - decyzja z dnia 1.09.2023 r. znak: WS-04.6220.27.2023.KS dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługowo-handlową, z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną, naziemnymi miejscami postojowymi i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr 111/18, 111/26, 111/31, 114/11 obr. 0059 Podgórze przy ul. Wielickiej/Marii Orwid w Krakowie”,
 - decyzja z dnia 20.08.2021 r. znak: WS-04.6220.46.2021.ES dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa garaży podziemnych, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n. „Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, z częścią usługową, garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami: wodociągowymi, kanalizacji sanitarnej i opadowej, w tym odcinkami poza budynkiem i zbiornikiem retencyjnym, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, w tym oddymiającej, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi, odcinkami poza budynkiem i oświetleniem terenu i murami oporowymi oraz wewnętrznym układem drogowym, w tym naziemnymi miejscami postojowymi, pochylnią zjazdową do garażu podziemnego, ciągami pieszymi oraz miejscem na stację transformatorową, a także likwidacja nieczynnych lub zbędnych odcinków wewnętrznych instalacji podziemnych, kolidujących z inwestycją, w tym: wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, teletechnicznych i elektrycznych, oraz przebudowa kolidującego odcinka sieci energetycznej Sn, przy ul. Jerzmanowskiego w Krakowie”, na działce 351/433 obr.55 jedn. ewid. Podgórze,
 - decyzja z dnia 15.04.2021r. wydana została decyzja znak: WS-04.6220.57.2020.KS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie garażu, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w ramach inwestycji pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługowo-handlową z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz przebudową zjazdu i budową nowego zjazdu z ul. Jakubowskiego (dz. nr

- 111/21, 111/25, 112/21, 112/23), budową zjazdu z ul. Wielickiej (dz. nr 395/7) na teren inwestycji, na działkach nr 111/18, 111/16, 111/31 oraz 114/11 przy ul. Wielickiej w Krakowie”, w obrębie 55 i 59 jednostka ewidencyjna Podgórze”,
- decyzja z dnia 15.01.2021 r. znak: WS-04.6220.106.2020.RJ dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa spięcia systemowego w rejonie Facimiech -Tesco (nr pierścienia "43")” zlokalizowanego na działkach 52/8, 52/9, 53/10, 53/13, 53/11,53/12, 53/15, 54/36, 54/43, 54/34,39/2, 53/14,151, 152/3 obręb 59 j.ew. Podgórze w Krakowie”,
 - decyzja z dnia 14.03.2022 r. znak. WS-04.6220.120.2021.AL dla przedsięwzięcia pn.: Budowa zespołu garaży prefabrykowanych i miejsc postojowych wraz z komunikacją wewnętrzną (nawierzchnie utwardzone), infrastrukturą techniczną (przyłącza energetyczne, kanalizacja opadowa) - zlokalizowanych na działce nr ewidencyjny 411/34 obręb 55 Podgórze oraz zjazdem z działki nr ewidencyjny 411/35 na działkę nr 411/34 obręb 55 Podgórze przy ul. Teligi w Krakowie,
 - decyzja z dnia 15.04.2021 znak: WS-04.6220.57.2020.KS dla przedsięwzięcia polegającego na budowie garażu, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w ramach inwestycji pn: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługowo-handlową z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz przebudową zjazdu i budową nowego zjazdu z ul. Jakubowskiego (dz. nr 111/21, 111/25, 112/21, 112/23), budową zjazdu z ul. Wielickiej (dz. nr 395/7) na teren inwestycji, na działkach nr 111/18, 111/16, 111/31 oraz 114/11 przy ul. Wielickiej w Krakowie”, w obrębie 55 i 59 jednostka ewidencyjna Podgórze”,
 - decyzja z dnia 7.05.2021 r. Nr 1676/2020 dla przedsięwzięcia pn „Rozbudowa magistrali wodociągowej DN 600 przy ulicy Jakubowskiego w Krakowie, na działkach nr 112/20, 112/15, 114/16, 188, 112/12 obr. 59 Podgórze”.
- 5. Informacje zawarte w uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania.**
W obszarze o promieniu 1 km od inwestycji nie stwierdzono obowiązujących uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
- 6. Informacje zawarte w miejscowych planach odbudowy.**
W promieniu 1 km od inwestycji nie stwierdzono obowiązujących miejscowych planów odbudowy.
- 7. Informacje zawarte w mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego**
Obszar w promieniu 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest arkuszami nr M-34-64-D-d-4, M-34-65-C-c-3 (wydanie I 2019 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.
Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
- 8. Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:**
- a) **Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:**
- Rozbudowa ulicy Wielickiej (drogi powiatowej, głównej ruchu przyspieszonego GP) w Krakowi w km 0+024.00 do 0+366.00 wraz z infrastrukturą techniczną – decyzja z dnia 13.03.2025 r. nr 7/6740.4/2025 znak AU-01-6.6740.4.31.2024.PLO,
 - Rozbudowa ulicy Wielickiej (drogi powiatowej, głównej ruchu przyspieszonego GP) w Krakowie w km 0+024.00 do 0+366.00 wraz z infrastrukturą techniczną Zakres robót budowlanych: Rozbiórka i budowa nawierzchni drogowych km od 0+051.00 do 0+196.00; Rozbiórka i budowa chodników km od 0+039.00 do 0+366.00 • Budowa drogi dla rowerów km od 0+039.00 do 0+366.00; Budowa zjazdu zwykłego km od 0+173.00 (strona prawa); Rozbiórka i budowa sieci kanalizacji deszcz. km od 0+086.00 do 0+179.00 (strona prawa); Rozbiórka i budowa sieci energetycz. oświetlenia km od 0+163.00 do 0+366.00 (strona prawa); Rozbiórka i budowa sieci wodociągowej km od 0+041.00 0+206.00 (strona prawa); Rozbiórka i budowa sieci sygnalizacji świetlnej km od 0+043.00 do 0+351.00 (strona prawa); Budowa kanału technologicznego w km od 0+024.00 do 0+364.00 (strona prawa); Zabezpieczenie sieci teletechnicznej w km od 0+039.00 do 0+366.00 (strona prawa); Rozbiórka ogrodzenia w km od 0+043.00 do 0+366.00 (strona prawa). Projektowana inwestycja planowana jest do realizacji w Krakowie na niżej wymienionych działkach ewidencyjnych, które znajdują się (w odniesieniu do nieruchomości, które podlegają podziałowi – przed nawiasem podano numer działki, która powstanie w wyniku zatwierdzenia podziału i będzie przeznaczona pod drogę, w nawiasie podano numer działki przed podziałem): między liniami rozgraniczającymi teren w granicach projektowanego pasa drogi powiatowej, zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 2 specustawy: - 111/32 i 111/33 (111/18) obr. 59 Podgórze, 403/1 (403) obr. 55Podgórze, - część dz. nr 395/7 obr. 55 Podgórze - wewnątrz istniejącego pasa drogowego ul. Wielickiej, w terenie objętym obowiązkiem przebudowy innych dróg publicznych (ul. Marii Orwid), zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. g specustawy: - 111/17 obr. 59 Podgórze – decyzja z dnia 25.03.2025 r. nr 8/6740.4/2025 znak AU-01-6.6740.4.1.2025.ABI,
 - Budowa ul. Medycznej klasy L, kategorii drogi gminnej oraz budowa ul. Obronnej klasy L, kategorii drogi gminnej z budową skrzyżowania ul. Medycznej i ul. Obronnej oraz budowa skrzyżowania ul. Medycznej z ul. Kostaneckiego (droga gminna nr 602653 K) w Krakowie wraz z budową oraz przebudową infrastruktury technicznej – decyzja z dnia 12.12.2024 r. nr 28/6740.4/2024 znak AU-01-6.6740.4.22.2024.BUR,
 - Rozbudowa skrzyżowania ulic: Ćwiklińskiej, Aleksandry, Telimeny – decyzja z dnia 21.8.2024 r. nr 22/6740.4/2024 znak AU-01-6.6740.4.12.2024.MMS,

- Rozbudowa ulicy Wielickiej (drogi powiatowej, głównej ruchu przyspieszonego GP) w Krakowie w km 0+009.50 do 0+200.50 wraz z infrastrukturą techniczną" obejmująca swym zakresem: - rozbiórka i budowa nawierzchni drogowych km 0+015.00 0+194.00, - rozbiórka i budowa chodników km 0+014.00 0+200.50 (strona prawa), - budowa drogi dla rowerów km 0+012.00 0+200.50 (strona lewa), - budowa przystanku autobusowego km 0+076.50 0+116.50, - rozbiórka i budowa sieci kanalizacji deszczowej wraz z przykanalikami DN 200mm km 0+034.50 0+181.00 (strona prawa), - rozbiórka i budowa sieci energetycznej km 0+031.50 0+200.50 (strona prawa), - rozbiórka i budowa sieci wodociągowej km 0+015.50 0+183.00 (strona prawa), - rozbiórka i budowa sieci gazowej km 0+009.50 0+197.00 (strona prawa), - budowa kanału technologicznego km 0+015.50 0+187.00 (strona prawa), - budowa palisady betonowej z pali wierconych km 0+068.00 0+112.00, - wycinka zieleni km 0+125.00 0+129.00" Na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: - na działkach położonych w liniach rozgraniczających projektowaną inwestycję, w tym działkach powstających w wyniku podziału nieruchomości (w nawiasie podano nr działki po podziale przeznaczonej pod inwestycję): 86/1 (86/18), 110/37 (110/40), 110/38 (110/42), 110/39 (110/44) obr. 59 Podgórze, 1376 obr. 53 Podgórze, 395/7, 404 obr. 55 Podgórze, - poza liniami rozgraniczającymi przedmiotową inwestycję na części działek objętych obowiązkiem dokonania rozbiórki i budowy sieci uzbrojenia terenu: (przed nawiasem podano numer działki przed podziałem, natomiast w nawiasie podano numer działki po podziale, przeznaczonej w części pod realizację ww. obowiązku): 86/1 (86/19), 110/39 (110/45) obr. 45 Podgórze – decyzja z dnia 28.03.2022 r. Nr 11/6740.4/2022,
 - Rozbudowa ul. Smolarzy (gminna, klasa D) w Krakowie, na odcinku ok. 80m, od ul. Dygasińskiego do ul. Na Wrzosach" wraz z budową chodnika dla pieszych, przebudową skrzyżowania z ul. Na Wrzosach, przebudową zjazdów do posesji, budową i przebudową sieci: oświetlenia ulicznego, energetycznej, kanalizacji deszczowej, wodociągowej, gazowej, telekomunikacyjnej, zabezpieczeniem istniejących sieci uzbrojenia terenu, wycinką drzew i krzewów kolidujących z rozbudowywanym układem drogowym; na działkach ewidencyjnych numer: • obręb nr 53, jedn. ewid. Podgórze: 1016/1, 800/3, 797/6 (797/9, 797/10), 804/2 (804/3, 804/4), 800/2 (800/4, 800/5), 662/1, 1015, 804/1, 797/7, 797/8, 1016/2, 1020/3 (w nawiasach podano nr działek ewidencyjnych po podziale) w tym: - W liniach rozgraniczających rozbudowywanej ul. Smolarzy, w tym powstałych w wyniku podziału działek (w nawiasach wskazano numery działek po podziale, przeznaczone pod inwestycję), na działkach nr: 1016/1, 800/3, 797/6 (797/9), 804/2 (804/3), 800/2 (800/4) obr. 53 Podgórze - Poza liniami rozgraniczającymi przedmiotową ulicę, na części działek objętych obowiązkiem dokonania budowy, przebudowy i rozbiórki sieci uzbrojenia terenu, przebudowy zjazdów, przebudowy innych dróg publicznych (w nawiasach wskazano numery działek po podziale, objęte obowiązkiem dokonania w/w budowy/przebudowy), na działkach nr: 797/6 (797/10), 804/2 (804/4), 800/2 (800/5), 662/1, 1015, 804/1, 797/7, 797/8, 1016/2, 1020/3 obr. 53 Podgórze – decyzja z dnia 18.08.2022 r. Nr 23/6740.4/2022,
 - „Budowa drogi publicznej łączącej ulicę Jakubowskiego z ulicą Kosocicką (drogi gminnej, zbiorczej Z) w km 0+029.00 – 0+577.00, z budową skrzyżowania (ronda) z ulicą Rydygiera w km 0+368.00, z budową skrzyżowania (ronda) z ulicą Kosocicką w km 0+560.00, z rozbudową ulicy Rydygiera i rozbudową ulicy Kosocickiej wraz z infrastrukturą techniczną w Krakowie” – decyzja z dnia 6.04.2023 Nr 14/6740.4/2023,
 - Budowa drogi gminnej klasy D od ul. Ks. P. Ściegiennego do Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 148 przy ul. Żabiej w Krakowie – decyzja z dnia 7.02.2024 r. Nr 4/6740.4/2024,
 - Rozbudowa ul. Łamanej w Krakowie od ul. Czajnej do ul. Obronnej wraz z rozbudową skrzyżowania z ul. Obronną oraz budową i przebudową uzbrojenia terenu, w zakresie wykonania: Rozbudowy ulicy Łamanej (droga publiczna kategorii gminnej, klasy D) od hm0+00,00 do hm3+25,77; Rozbudowy jezdni ulicy Łamanej o długości ok. 325,77 m; Rozbudowa skrzyżowania ul. Łamanej i ul. Obronnej; Budowa chodnika na całej długości wnioskowanego odcinka po południowej stronie jezdni oraz w rejonie projektowanego skrzyżowania; Przebudowa i budowa zjazdów indywidualnych w ciągu ul. Łamanej w hm0+05,73, hm0+21,36, hm0+39,60, hm0+40,76, hm0+48,39, hm0+58,84, hm0+59,75, hm0+66,78, hm0+68,40, hm0+76,43, hm1+13,71, hm1+22,81, hm1+33,08, hm1+39,83, hm1+41,19, hm1+66,80, hm1+95,28, hm2+00,60, hm2+12,89, hm2+24,64, hm2+39,11, hm2+45,51, hm2+52,00, hm2+58,26, hm2+74,46, hm2+92,23, hm2+97,58, hm2+97,91 oraz przebudowa istniejącego zjazdu indywidualnego w ciągu ul. Obronnej w hm0+42,86; Budowa kanalizacji deszczowej w ciągu ul. Łamanej od hm 0+01,22 do hm 3+27,71 oraz w ciągu ul. Obronnej od hm 0+37,10 do hm 0+47,55; Budowa 11 studzienek wodościekowych, w ciągu ul. Łamanej w hm 0+00,47; hm 0+26,56, hm 0+53,62, hm 0+88,22, hm 1+23,08, hm1+73,08, hm 2+20,70, hm 2+74,17, hm 3+11,83 oraz w ciągu ul. Obronnej w hm 0+24,80, hm 0+54,02, budowa 5 korytek liniowych wraz z podłączeniem do projektowanej kanalizacji deszczowej; Budowa kablowej sieci oświetlenia ulicznego w ciągu ul. Łamanej oraz w rejonie projektowanego skrzyżowania (o łącznej długości 413,0m), budowa szafy oświetlenia ulicznego, rozbiórka istniejących opraw oświetleniowych (3 szt.), rozbiórka szafy oświetlenia ulicznego oraz napowietrznej (o dł. 135,0m) sieci oświetleniowej, w ciągu ul. Łamanej od hm 0+01,05 do hm 3+31,58 oraz w ciągu ul. Obronnej od hm 0+24,31 do hm 0+60,00; Budowa kanału technologicznego w ciągu ul. Łamanej od hm0+03,67 do hm3+14,3.; postępowanie znak: AU-01-6.6740.4.12.2021.APS.
- b) **Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej:**
W obszarze o promieniu 1 km od inwestycji nie stwierdzono wydanych decyzji o lokalizacji linii kolejowej.
- c) **Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego:**

- W obszarze o promieniu 1 km od inwestycji nie stwierdzono wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
- d) **Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych:**
W obszarze o promieniu 1 km od inwestycji nie stwierdzono wydanych decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
- e) **Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej:**
W obszarze o promieniu 1 km od inwestycji nie stwierdzono wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
- f) **Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej:**
W obszarze o promieniu 1 km od inwestycji nie stwierdzono wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
- g) **Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej:**
W obszarze o promieniu 1 km od inwestycji nie stwierdzono wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
- h) **Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego:**
W obszarze o promieniu 1 km od inwestycji nie stwierdzono wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
- i) **Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej:**
W obszarze o promieniu 1 km od inwestycji nie stwierdzono wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
- j) **Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym:**
W obszarze o promieniu 1 km od inwestycji nie stwierdzono wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE (było)*

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał

- decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12.04.2021 r. nr 448/6740.1/2021 (znak AU-01-4.6740.1.2115.2020.KBA) wydana na rzecz spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „START” G. Szmolke, M. Szmolke Sp. jawna z siedzibą w Krakowie

- decyzja Wojewody Małopolskiego z dnia 20.10.2021 r. znak WI-I.7840.5.68.2021.AN utrzymująca w postępowaniu odwoławczym decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12.04.2021 r. nr 448/6740.1/2021 (znak AU-01-4.6740.1.2115.2020.KBA) (decyzja jest ostateczna i prawomocna)

- postanowienie Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6.06.2022 r. znak AU-01-4.6740.1.2115.2020.KBA o sprostowaniu decyzji z dnia 12.04.2021 r. nr 448/6740.1/2021

- decyzja nr 293/6740.5/2022 Prezydenta Miasta Krakowa (AU-01-4.6740.5.326.2022.MGZ) z dnia 29 listopada 2022 r., na podstawie której za zgodą spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „START” G. Szmolke, M. Szmolke Spółka jawna przeniesiono decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12.04.2021 r. nr 448/6740.1/2021 (znak: AU-01-4.6740.1.2115.2020.KBA) na rzecz spółki Teligi 21 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (decyzja ta jest ostateczna).

- decyzja nr 301/6740.1/2023 Prezydenta Miasta Krakowa (AU-01-4.6740.1.1.2023.MSO) z dnia 13.03.2023 r., na podstawie której zmieniono decyzję pozwolenie na budowę nr 448/6740.1/2021 z dnia 12.04.2021 r. znak sprawy: AU-01-4.6740.1.2115.2020.KBA oraz zatwierdzono zamienny projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-

budowlany w zakresie zmian wskazanych w tej decyzji, a w pozostałej części warunki decyzji nr 448/6740.1/2021 z dnia 12.04.2021 r. znak sprawy: AU-01-4.6740.1.2115.2020.KBA pozostały bez zmian; decyzja nr 301/6740.1/2023 z dnia 13.03.2023 r. stała się ostateczna i prawomocna z dniem 14.03.2023 r. i podlega wykonaniu.

* decyzja Wojewody Małopolskiego z dnia 20.10.2021 r. znak WI-I.7840.5.68.2021.AN została zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, przez jedną ze stron postępowania. Prawomocnym Postanowieniem z dnia 3.03.2022 r. sygn. akt II SA/Kr 1381/21 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie odrzucił skargę ze względów formalnych, na które zostało wniesione zażalenie. Postanowieniem (prawomocnym) z dnia 14.09.2022 roku (sygn. akt. II OZ 482/22) Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił zażalenie na postanowienie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 3.03.2022 r. (sygn. akt II SA/Kr 1381/21).

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku **23.04.2025 r.**

Termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych rozpoczęcie: 10.06.2022 r.
zakończenie: 04.04.2025 r.

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości do dnia: 31.10.2025 r.

Opis Przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym:

a. Liczba budynków

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje jeden budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Republiki Korczakowskiej 21 w Krakowie.

b. Rozmieszczenie budynków na nieruchomości

(należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)

zobacz załącznik – „Zagospodarowanie terenu inwestycji”

Informacja dodatkowa:

Deweloper informuje, że teren Przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest ogrodzony. Na wjeździe na teren Przedsięwzięcia deweloperskiego został zamontowany szlaban sterowany pilotem.

Zmiany w zakresie lokali nr 87 i nr 88:

Deweloper informuje, że w odniesieniu do lokali nr 87 i nr 88 położonych na parterze budynku przy ul. Republiki Korczakowskiej 21 może nastąpić zmiana funkcji lokalu nr 87 i/lub nr 88 z funkcji mieszkalnej na funkcję usługową lub handlową lub usługowo – handlową wraz z możliwością doprojektowania dojść pieszych, a co za tym idzie może nastąpić zmiana przeznaczenia budynku przy ul. Republiki Korczakowskiej 21 z budynku wielorodzinnego mieszkalnego na budynek wielorodzinny mieszkalny z funkcją usługową lub handlową lub usługowo-handlową.

Zmiany w zakresie liczby lokali:

Deweloper przewiduje możliwość łączenia i/lub dzielenie lokali (obecnie 88 lokali mieszkalnych), a więc w konsekwencji ostateczna liczba lokali mieszkalnych może ulec zmianie.

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

Pomiar powierzchni lokali mieszkalnych i niemieskalnych zostanie przeprowadzony wg. Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609 z dnia 2020.09.18) i zgodnie z zasadami podanymi w normie PN-ISO 9836 – zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturonnych.” - opisanej w załączniku do ww. rozporządzenia.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego

Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane jest w oparciu o następujące źródła:

środki własne Dewelopera – 40%, środki z kredytu lub z rachunku powierniczego 60%; Aktualnie Deweloper nie zaciągnął kredytu na sfinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper jednak nie wyklucza możliwości zaciągnięcia kredytu w trakcie dalszej realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.

Środki ochrony Nabywców:

1. Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków Nabywcy (otwarty lub zamknięty)

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w banku: ING Bank Śląski S.A.

2. Wysokość stawki procentowej, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny

Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 695) - wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny dla przedsięwzięcia deweloperskiego objętego niniejszym prospektem informacyjnym wynosi - 0 % - gdyż w chwili rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego nie weszła jeszcze w życie aktualnie obowiązująca Ustawa wprowadzająca obowiązek odprowadzania składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ani nie weszło w życie Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii 1 z dnia 21 czerwca 2022 r. *w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest naliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny* ustalające wysokość ww. składki.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków Nabywcy

- Deweloper dnia 19 lipca 2024 roku zawarł z ING Bank Śląski S.A. („Bank”) umowę otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („Umowa Rachunku Powierniczego”), zgodnie z którą Bank zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia na rzecz Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 Ustawy). („Rachunek Powierniczy”).
- Ustawowe zasady ochrony środków wpłacanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 695):
 - Deweloper jest obowiązany do posiadania rachunku powierniczego prowadzonego dla przedsięwzięcia do dnia, w którym nastąpi przeniesie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub (niebędącej umową deweloperską) ostatniej umowy, o której mowa w art. 7 ust. 3 Ustawy w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego,
 - w czasie obowiązywania Umowy Rachunku Powierniczego oraz w terminie, o którym mowa § 5 ust. III pkt 1) Umowy Zobowiązującej - umowa rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, za wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku powierniczym, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w Umowie Rachunku Powierniczego,
 - koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają dewelopera,
 - środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego,
 - Bank prowadzący rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat,
 - Deweloper dysponuje (zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie) środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,
 - w związku z realizacją przez Dewelopera Umowy Zobowiązującej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Zobowiązującej, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny Przedmiotu Umowy,
 - Bank dokonuje (w trybie wynikającym z Ustawy) kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w par. 5 ust. III pkt 7 Umowy Zobowiązującej, przy czym koszty kontroli ponosi Deweloper,
 - kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o której mowa w § 5 ust. III pkt 7 Umowy Zobowiązującej Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z Umowy Zobowiązującej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca,
 - w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od Umowy Zobowiązującej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości w ciągu 2 dni roboczych po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej, z zastrzeżeniem § 8 Umowy Zobowiązującej,

- w przypadku rozwiązania Umowy Zobowiązującej innego niż na podstawie art. 43 ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości w terminie 2 dni roboczych po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim oraz dyspozycji płatniczej nabywcy.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków Nabywcy

ING Bank Śląski S.A. w zakresie ustawowych regulacji dla prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

Dnia 19 lipca 2024 roku Deweloper zawarł z ING Bank Śląski S.A. umowę otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zgodnie z którą bank zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia na rzecz Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (w rozumieniu art. 6 ust.1 pkt 1 Ustawy).

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego przy ul. Republiki Korczakowskiej 21 w Krakowie

etap	zakres prac	szacunkowy podział kosztów w proc.	termin wykonania (planowany)
1	zakup gruntu, projekt budowlany, przeniesienie pozwolenia na budowę, wzmocnienie posadowienia, zabezpieczenie wykopu	20%	30.04.2023
2	wykonanie stanu zerowego z zasypem (80% zasypu)	15%	31.08.2023
3	wykonanie stanu surowego do poziomu 5 piętra (ze stropem nad 5 piętrem)	10%	30.01.2024
4	wykonanie stanu surowego otwartego z dachem (ok. 50% warstw pokrycia dachu), główne piony i poziomy instalacji kanalizacji sanitarnej i opadowej – 60%	15%	14.06.2024
5	wykonanie stanu surowego zamkniętego bez ślusarki (aluminiowej i balustrad) i bram garażowych, z wewnętrznymi instalacjami podtynkowymi 60%, z tynkami wew. 40%, ociepleniem elewacji 50%	20%	20.08.2024
6	wykonanie robót: wylewki cementowe (podkłady pod posadzki), ocieplenie elewacji, roboty flizjarskie, malarskie, ślusarka (aluminiowa i balustrady) – 80%	10%	30.12.2024
7	wykonanie przyłączy, roboty zewnętrzne, prace porządkowe, odbiory, pozwolenie na użytkowanie	10%	30.04.2025

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenia zasad waloryzacji.

Brak waloryzacji ceny.

Zmiana ceny możliwa jest (na warunkach wskazanych w umowie deweloperskiej) w przypadku :

- a. zmiany stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia dla Nabywcy,
- b. wprowadzeniu na życzenie Nabywcy (i po podpisaniu stosownego aneksu do umowy) zmian do przedmiotu umowy (tzw. podwyższenie standardu, wykończenie lokalu).

WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

I. Nabywca może odstąpić od Umowy Zobowiązującej składając Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej zawierające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o którym mowa w § 13 Umowy Zobowiązującej (lub w przypadku gdy roszczenie to nie zostało jeszcze wpisane do księgi wieczystej zawierające cofnięcie wniosku o jego wpis do księgi wieczystej), a także wskazujące podstawy odstąpienia:

- 1) w terminie do 30 dni od dnia zawarcia Umowy Zobowiązującej, jeżeli:
 - a) Umowa Zobowiązująca nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,

- b) jeżeli informacje zawarte w Umowie Zobowiązującej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Zobowiązującą są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
 - e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Zobowiązującą, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego (stanowiącym załącznik do Ustawy);
- 2) jeżeli Deweloper nie zawrze z Nabywcą umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności w terminie wskazanym w § 4 Umowy Zobowiązującej, przy czym odstąpienie poprzedzone ma być bezskutecznym upływem dodatkowego 120 - dniowego terminu, który Nabywca wyznaczy Deweloperowi na zawarcie umowy przeniesienia;
 - 3) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy – przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Zobowiązującej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
 - 4) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy – pod warunkiem istnienia obciążenia hipotecznego na przedmiocie umowy, przy czym prawo do odstąpienia od Umowy Zobowiązującej przysługuje Nabywcy w terminie 60 dni od zawarcia Umowy Zobowiązującej;
 - 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (obowiązek poinformowania Nabywcy o zawarciu Umowy Rachunku Powierniczego z innym bankiem), w terminie określonym w tym przepisie – przy czym prawo do odstąpienia od Umowy Zobowiązującej przysługuje Nabywcy w terminie 60 dni od podania do publicznej informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;
 - 6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej przedmiotu umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej w opinii rzeczoznawcy, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - 8) jeżeli syndyk zażądał od Nabywcy wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
- II. Nabywca może także odstąpić od Umowy Zobowiązującej, składając Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej zawierające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w § 13 Umowy Zobowiązującej (lub w przypadku gdy roszczenie to nie zostało jeszcze wpisane do księgi wieczystej zawierające cofnięcie wniosku o jego wpis do księgi wieczystej), a także wskazujące podstawy odstąpienia:
- 1) w terminie do 14 dni od doręczenia mu przez Dewelopera informacji o zmianie ceny spowodowanej zmianą stawki podatku VAT,
 - 2) w przypadku niestawienia się Dewelopera do wydania Przedmiotu Umowy w terminie wyznaczonym zgodnie z par. 7 ust. III Umowy Zobowiązującej lub podpisania aktu Umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Dewelopera jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- III. W przypadkach odstąpienia wskazanych w § 8 ust. I i II Umowy Zobowiązującej, Bank wypłaci Nabywcy z rachunku wpłacone przez niego środki do 2 dni roboczych od: (i) otrzymania od Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej zawierającego elementy wskazane wyżej i sporządzonego w formie tam wskazanej wraz z dowodem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu Deweloperowi oraz (ii) otrzymania dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku. Nabywca w tych przypadkach nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem, a w przypadku odstąpienia z powodu wskazanego w § 8 ust. II pkt 2) Umowy Zobowiązującej Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 1% ceny przedmiotu umowy do 14 dni od dnia odstąpienia i otrzymania numeru rachunku bankowego Nabywcy do zapłaty kary.
- IV. Deweloper może odstąpić od Umowy Zobowiązującej składając Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenie o odstąpieniu wskazując podstawę odstąpienia:
- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie ceny w terminie lub wysokości określonych w Umowie Zobowiązującej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
 - 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym zgodnie z par. 7 ust. III Umowy Zobowiązującej lub podpisania aktu umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności przeniesienia mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- V. W przypadkach odstąpienia wskazanych w § 8 ust. IV Umowy Zobowiązującej Bank wypłaci Nabywcy z rachunku wpłacone przez niego środki do 2 dni roboczych od: (i) otrzymania od Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej zawierającego elementy wskazane wyżej i sporządzonego

- w formie tam wskazanej oraz (ii) otrzymania dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w banku. W przypadku odstąpienia wskazanego w § 8 ust. IV pkt 2 Umowy Zobowiązującej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 1% ceny przedmiotu umowy do 14 dni od dnia odstąpienia na rachunek bankowy Dewelopera w ING Bank Śląski S.A. wskazany w Umowie Zobowiązującej.
- VI. W przypadku odstąpienia od Umowy Zobowiązującej przez Dewelopera w przypadkach wskazanych w § 8 ust. IV Umowy Zobowiązującej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń o których mowa w § 13 Umowy Zobowiązującej, a w przypadku gdy roszczenie to nie zostało jeszcze wpisane do księgi wieczystej cofnąć wniosek o jego wpis do księgi wieczystej.
- VII. W przypadku skorzystania przez Nabywcę lub Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 8 Umowy Zobowiązującej – Umowa Zobowiązująca uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Zobowiązującej, za wyjątkiem obowiązku zapłaty kary umownej w sytuacji, o której mowa w § 8 ust. V.
- VIII. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Zobowiązującej.
- IX. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej - Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
- X. W związku ze zobowiązaniem wynikającym z art. 45 ust. 2 Ustawy oraz na wypadek wszelkich innych odstąpień przewidzianych w Umowie Zobowiązującej, Nabywca złoży w dniu zawarcia Umowy Zobowiązującej do depozytu notarialnego oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o którym mowa w § 13 Umowy Zobowiązującej i cofnięcie wniosku o wpis w księdze wieczystej takiego roszczenia.
- XI. W każdym przypadku odstąpienia Nabywcy lub Dewelopera jeżeli Bank lub Deweloper otrzyma od Nabywcy dokumenty potwierdzające dokonanie przez Nabywcę cesji wierzytelności z Umowy Zobowiązującej, wówczas środki zwracane Nabywcy zostaną przekazane na rachunek wskazany w tych dokumentach.
- XII. W przypadku odstąpienia od Umowy Zobowiązującej przez Nabywcę, który odebrał już przedmiot umowy, Nabywca ten zobowiązany jest do niezwłocznego opróżnienia przedmiotu umowy i zwrotu go Deweloperowi.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Informacja o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Z uwagi, na to, że w chwili zawierania Umowy Zobowiązującej nieruchomość nie jest obciążona hipoteką (brak wierzyciela hipotecznego) Deweloper nie dysponuje zgodą lub zobowiązaniem do jej udzielenia (jako bezprzedmiotowymi) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem Umowy Zobowiązującej i przeniesienie jego własności na Nabywcę (art. 25 ust 1 pkt 1 Ustawy); W przypadku zaciągnięcia przez Dewelopera kredytu zabezpieczonego hipoteką obciążającą nieruchomość, na co Nabywca wyraża zgodę, Deweloper najpóźniej z chwilą ustanowienia hipoteki uzyska zgodę wierzyciela hipotecznego lub zobowiązanie do jej udzielenia spełniające wymogi art. 25 ust.1 pkt 1 Ustawy, a do umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności przedmiotu umowy na Nabywcę Deweloper przedłoży zgodę wierzyciela hipotecznego spełniającą wymogi art. 25 ust.1 pkt 1 Ustawy.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
2. odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego o numerze KRS 0001142593
3. decyzją pozwolenia na budowę,
4. sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata obrotowe,
5. projektem architektoniczno-budowlanym.

6. decyzją o pozwolenie na użytkowanie Budynku nr 21
7. zaświadczeniem o samodzielności lokalu

Nabywca może zapoznać się z ww. dokumentami w Biurze Sprzedaży mieszczącym się w siedzibie spółki w Krakowie przy ul. Twardowskiego 65 w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach otwarcia biura.

Dostęp do aktualnych danych z Krajowego Rejestru Sądowego jest także możliwy za pośrednictwem strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości www.krs.ms.gov.pl, a do Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych za pośrednictwem strony internetowej www.eKW.ms.gov.pl

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. 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 ING Bank Śląski S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych.

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

Najważniejsze punkty w okolicy:

1. Obiekty handlowe:
 - a) Hipermarket Kaufland, ul. Wielicka 259, (odległość ok. 700 m),
 - b) Galeria handlowa MOZAIKA, ul. Wielicka 259, (odległość ok. 700 m),
 - c) Market budowlany OBI, ul. Wielicka 259, (odległość ok. 700 m),
 - d) Sklep Biedronka, ul. Jerzmanowskiego 12A, (odległość ok. 900 m),
 - e) Sklep Lidl, ul. Ćwiklińskiej 1, (odległość ok. 900 m);
2. Oświata:
 - a) Szkoła podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 148, ul. Żabia 20 (odległość ok. 400 m),
 - b) Zespół Szkół Społecznych nr 5, ul. Kurczaba 5 (odległość ok. 300 m),
 - c) Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 19 w Krakowie, ul. Kurczaba 15 (odległość ok. 500 m),
 - d) Szkoła Podstawowa Nr 5 STO w Krakowie, ul. Teligi 10, (odległość ok. 200 m),
 - e) Szkoła podstawowa nr 41, ul. Jerzmanowskiego 6 (odległość ok. 600 m),
 - f) Przedszkole samorządowe nr 35, ul. Lilii Wenedy 7 (odległość ok. 300 m),
 - g) Przedszkole samorządowe nr 150, ul. Teligi 28 (odległość ok. 650 m),
 - h) Przedszkole samorządowe nr 28, ul. Republiki Korczakowskiej 3 (odległość ok. 100 m);
3. Komunikacja miejska:

Przystanki tramwajowe i autobusowe na ul. Wielickiej (odległość ok. 200 m).

Podpis Dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa



START-Teligi 21 sp. z o.o.
(dawniej: Teligi 21 sp. z o.o. Sp. k.)
30-346 Kraków, ul. Twardowskiego 65
NIP: 6762619161, Regon 522233898
KRS: 0001142593, tel. 12 300 40 00

V-CE PREZES ZARZĄDU

Marek Szmolke