



GRUPA  
DEVELOPERSKA

LIPIŃSKIEGO



## PROSPEKT INFORMACYJNY

INWESTYCJA MIESZKANIOWA  
UL. LIPIŃSKIEGO 9A



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/ DATA SPORZĄDZENIA  
PROSPEKTU 20.02.2026 roku (v.6)

## 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”).

Przez „**Umowę Zobowiązującą**”, o której mowa w niniejszym Prospekcie Informacyjnym należy rozumieć - umowę zobowiązującą do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności, której wzór stanowi załącznik do niniejszego Prospektu Informacyjnego.

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

#### DANE DEWELOPERA

Deweloper

Lipińskiego Nova  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
KRS 0000943103

Adres

ul. Twardowskiego 65, 30-346 Kraków

Nr NIP i REGON

NIP 6762608890  
REGON 520806597

Nr telefonu

12/ 300 40 00

Adres poczty elektronicznej

[biuro@start.com.pl](mailto:biuro@start.com.pl)

Adres strony internetowej dewelopera

[www.start.com.pl](http://www.start.com.pl)

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### 1. HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

**Lipińskiego Nova Sp. z o.o.** (zwana dalej także „**Deweloperem**”) jest spółką celową dla realizacji inwestycji deweloperskiej w Krakowie przy ul. Lipińskiego. Spółka ta dotychczas nie realizowała inwestycji deweloperskich, gdyż została powołana dla określonego Przedsięwzięcia deweloperskiego.

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. PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

---

|                                                  |      |
|--------------------------------------------------|------|
| Adres                                            | brak |
| Data rozpoczęcia                                 | brak |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | brak |

## 3. PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

---

|                                                  |      |
|--------------------------------------------------|------|
| Adres                                            | brak |
| Data rozpoczęcia                                 | brak |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | brak |

## 4. PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

---

|                                                  |      |
|--------------------------------------------------|------|
| Adres                                            | brak |
| Data rozpoczęcia                                 | brak |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | brak |

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

---

Nie

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

### 1. INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

---

|                                 |                                                                                 |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Adres i nr działki ewidencyjnej | ul. Lipińskiego 9A, (30-349) Kraków<br>działka nr 160/1, 160/2 obr. 31 Podgórze |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

---

|                      |                                                                                                                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr księgi wieczystej | KR1P/00313776/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych. (dostęp online do treści ksiąg wieczystych: przeglądarka-ekw.ms.gov.pl). |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Deweloper jest właścicielem nieruchomości objętej KR1P/00313776/2 składającej się m.in. z działek 160/1, 160/2, obr. 31-Podgórze.

### Istniejące uprawnienia i obciążenia związane z własnością nieruchomości gruntowej (dział I- Sp i III)

W dziale I-Sp KR1P/00313776/2 – Spis praw związanych z własnością - wpisane są następujące uprawnienia wynikające z praw ujawnionych w działach III innych ksiąg wieczystych:

- z własnością działki nr 291/4 (obj. KR1P/652254/5) związane jest odpłatne prawo przejazdu i przechodu przez działkę nr 137/6, 290/9, 142/1, 143/6, 289/7, 103/7, 281/11, 129/10, 129/11, 137/8 przez działkę nr 130/12 w miejscu istniejącej drogi całą szerokością tej drogi stanowiącą obecnie ulicę Lipińskiego na czas nieoznaczony
- nieodpłatna służebność przechodu i przejazdu całą szerokością ciągów pieszych i jezdnych przez działki nr 161/5, 161/6, 161/9, 291/7, 156/9 i 156/11 (obj. kw 256380) na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr 291/4 oraz działek nr 157/2, 157/4, 156/8, 156/10, 291/2, 291/6 (obj. kw 293338), działek nr 160/1 i 160/2 (obj. kw 271756) oraz działek nr 222/3, 222/5, 222/2, 222/4, 222/8, 223/2, 221/1 i 221/4 (obj. kw nr 213196);
- z własnością działek związane jest nieodpłatne i nieograniczone w czasie prawo przechodu i przejazdu całą szerokością ciągów pieszych i jezdnych a także przeprowadzenia sieci i przyłączy mediów wraz z prawem do ich konserwacji, z zastrzeżeniem, że obowiązek utrzymania ciągów pieszych i jezdnych spoczywa na każdorazowych

właścicielach nieruchomości obciążonych-przez nieruchomość utworzoną z działek nr 222/8, 294/2 i 223/7 obj. KW nr KR1P/00357166/3 na rzecz każdorazowych właścicieli działek 291/4 obj. KR1P/652254/5

- nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa przechodu i przejazdu całą szerokością ciągów pieszych i jezdnych oraz przeprowadzenia sieci i przyłączy mediów wraz z prawem do ich konserwacji z zastrzeżeniem, że obowiązek utrzymania ciągów pieszych i jezdnych spoczywa na każdorazowych właścicielach nieruchomości obciążonych - przez nieruchomość utworzoną z działek nr 222/3, 222/5, 222/2, 222/4, 221/1, 221/4 obj. kw nr KR1P/213196/1 na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 220/1, 221/3 obj. kw nr KR1P/276130/0; 147, 146/2, 148/1, 148/2 obj. kw nr KR1P/16004/8; 160/1, 160/2 obj. kw nr KR1P/271756/9; 291/4 obj. kw nr KR1P/313776/2;
- bezpłatna i nieograniczona w czasie służebność przejazdu i przechodu przez nieruchomość obejmującą działki nr 157/2, 157/4, 156/8, 156/10, 291/2 i 291/6 całą szerokością ciągów pieszych i jezdnych na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości obejmujących działki: nr 222/3, 222/5, 222/2, 222/4, 222/8, 223/2, 221/1, 221/4, 294/2 (obj. KW nr KR1P/00213196/1), nr 160/1, 160/2 (obj. KW nr KR1P/00271756/9), nr 147 (obj. KW nr KR1P/00013251/3);
- bezpłatna i nieograniczona w czasie służebność przeprowadzania mediów przez działki nr 157/2, 157/4, 156/8, 156/10, 291/2 i 291/6 z prawem dostępu w celu ich konserwacji przez właścicieli nieruchomości władających oraz przez wskazane przez nich osoby trzecie, na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 222/3, 222/5, 222/2, 222/4, 222/8, 223/2, 221/1, 221/4, 294/2 (obj. KR1P/00213196/1), nr 160/1 i 160/2 (obj. kw nr KR1P/00271756/9), nr 147 (obj. kw nr KR1P/00013251/3);
- odpłatna służebność przejazdu, przechodu i przeprowadzania mediów i prawa dostępu do nich w celu konserwacji przez działki nr 289/8 i 289/9 objęte kw nr KR1P/336892/8 - całą ich szerokością na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 146 (KR1P/10580/7), 147 (KR1P/13251/3), 148/1 i 148/2 (KR1P/16004/8), 160/1 i 160/2 (objęte niniejszą księgą wieczystą);
- z własnością działek związane jest nieodpłatne i nieograniczone w czasie prawo przechodu i przejazdu całą szerokością ciągów pieszych i jezdnych a także przeprowadzenia sieci i przyłączy mediów wraz z prawem do ich konserwacji, z zastrzeżeniem, że obowiązek utrzymania ciągów pieszych i jezdnych spoczywa na każdorazowych właścicielach nieruchomości obciążonych - przez nieruchomość utworzoną z działek nr 222/8, 294/2 i 223/7 obj. KW nr KR1P/00357166/3 na rzecz każdorazowych właścicieli działek 160/1 i 160/2;
- nieodpłatna służebność gruntowa przechodu i przejazdu całą szerokością ciągów pieszych i jezdnych, przeprowadzenia sieci i przyłączy mediów wraz z prawem do ich zainstalowania, eksploatacji, konserwacji, wymiany i przedłużania, z tym że obowiązek utrzymywania ciągów pieszych i jezdnych spoczywa na każdorazowych właścicielach nieruchomości obciążonej - ustanowiona na nieruchomości utworzonej z działek nr 146/1, 146/2, 147, 148/1 i 148/2 objętych kw nr KR1P/00016004/8 na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości utworzonej z działek nr 160/1 i 160/2 objętych Kw nr KR1P/00271756/9;
- odpłatna i nieograniczona w czasie służebność przechodu i przejazdu przez działki nr 310/20, 142/6 i 290/18 (obj. kw nr KR1P/173161/4) oraz nr 142/5, 290/17 i 137/6 (obj. kw nr KR1P/256643/3), na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 160/1 (obj. kw nr KR1P/313776/2);

W dziale III KR1P/00313776/2 – Prawa, roszczenia i ograniczenia – wpisane są następujące ograniczone prawa rzeczowe obciążające nieruchomość:

- nieodpłatna służebność przechodu i przejazdu całą szerokością ciągów pieszych i jezdnych przez działkę nr 291/4 na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 161/5, 161/6, 161/9, 291/7, 156/9 i 156/11 (obj. kw nr 256380);
- bezpłatna i nieograniczona w czasie służebność przejazdu i przechodu przez nieruchomość stanowiącą działkę nr 291/4, całą szerokością ciągów pieszych i jezdnych, na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 157/2, 157/4, 156/8, 156/10, 291/2 i 291/6;
- 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 sublicencję lub montaż niezależnego układu pomiarowego, na elewacji i dachu budynku wybudowanego na nieruchomości obciążonej, częściach wspólnych oraz na terenach zielonych nieruchomości obciążonej, z tym że reklama nie może przesłaniać okien, ani balkonów lokali mieszkalnych w budynku, a to wszystko po wcześniejszym uzgodnieniu (pisemnej akceptacji) ze strony spółki Przedsiębiorstwo Budowlane Start G. Szmolke, M. Szmolke spółka jawna z siedzibą w Krakowie, Regon 357074795 i za jednorazową odpłatnością na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości utworzonej z działek nr 91/6 i 91/8, położonych w Krakowie, jedn. ewid. Podgórze, obszaru 0,1832 ha, objętych księgą wieczystą nr KR1P/32813/0;
- nieograniczona w czasie służebność przesyłu, polegająca na przeprowadzeniu sieci, przyłączy i instalacji: wodociagowych, kanalizacyjnych, energetycznych, ciepłowniczych i teletechnicznych - na całym obszarze nieruchomości, wraz z prawem do ich zainstalowania (w tym do wykonania koniecznej przebudowy istniejących instalacji) i usunięcia kolizji z istniejącą zielenią lub z innymi elementami zagospodarowania i z innymi instalacjami oraz do eksploatacji, konserwacji, wymiany, modernizacji i rozbudowy, za jednorazową odpłatnością na rzecz

W dziale III KR1P/00313776/2 – Prawa, roszczenia i ograniczenia – zostaną ustanowione i ujawnione następujące ograniczone prawa rzeczowe obciążające nieruchomość:

- na obszarze całej nieruchomości utworzonej z działek nr 160/1, 160/2 obr. 31 Podgórze położonej w Krakowie 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 powyżej w pkt. a), b), c) i d), 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 utworzonej z działek nr 160/1, 160/2 obr. 31 Podgórze położonej w Krakowie 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, stacji transformatorowej wraz z prawem dalszej budowy, przebudowy i rozbudowy istniejących obecnie i budowanych w przyszłości 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, usuwania 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) i 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 utworzonej z działek nr 160/1, 160/2 obr. 31 Podgórze położonej w Krakowie na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, REGON 142739519 KRS 0000374001 i jej następców prawnych nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu polegająca na:
  - a) prawie budowy, przeprowadzenia i przebiegu urządzeń sieci gazowej i przyłączy gazowych wraz z prawem ich dalszej budowy, przebudowy, rozbudowy, modernizacji,
  - b) prawie wstępu, przechodu, przejazdu i dostępu służb eksploatacyjnych spółki uprawnionej z tytułu służebności i jej następców prawnych oraz podmiotów przez nie upoważnionych do nieruchomości obciążonej, w celu wykonania czynności związanych z wybudowaniem i posadowieniem urządzeń sieci gazowej i przyłączy gazowych, eksploatacją, przesyłaniem gazu, konserwacją, naprawami, remontami, usuwaniem awarii, przebudowami i rozbudowami urządzeń sieci (w tym przyłączaniem kolejnych odbiorców), a także ich modernizacjami,
  - c) ograniczeniu prawa kaźdoczesnego właściciela nieruchomości obciążonej do wykonywania działań mogących mieć negatywny wpływ na trwałość, prawidłową eksploatację oraz ewentualną naprawę istniejącej gazowej sieci dystrybucyjnej, w szczególności przez powstrzymanie się od: wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów, nasadzania i utrzymywania drzew - stosownie do rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,

- a to wszystko powyżej w pkt. a), b) i 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 utworzonej z działek nr 160/1, 160/2 obr. 31 Podgórze położonej w Krakowie na rzecz każdorazowego właściciela lokalu oznaczonego w projekcie budowlanym numerem roboczym 0.1, położonego na parterze budynku zlokalizowanego na nieruchomości obciążonej, 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 Wacława Lipińskiego w Krakowie do lokalu uprawnionego, w pasie terenu oznaczonym na załączniku i uprawnieniu do swobodnego dostępu do lokalu uprawnionego przez pas służebności, za wyjątkiem szlabanu na ciągu jezdny przy granicy nieruchomości, ograniczenia wynikające ze służebności nie obowiązują w czasie przebudowy, modernizacji lub remontu ciągu komunikacyjnego w pasie służebności; służebność jest ustanowiona pod warunkiem wyodrębnienia lokalu uprawnionego,
  - 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 zlokalizowanego na nieruchomości obciążonej, w miejscach wskazanych na załączniku 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 oznaczonym w projekcie budowlanym numerem roboczym P.1 w budynku zlokalizowanym na nieruchomości obciążonej, na elewacji budynku zlokalizowanego na nieruchomości obciążonej i na terenie nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 160/1, 160/2 obr. 31 Podgórze wraz z doprowadzeniem niezbędnych instalacji z tym, że zamontowanie instalacji i urządzeń klimatyzacyjno-chłodniczych może nastąpić wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu i miejsca montażu (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 160/1, 160/2 obr. 31 Podgórze położonej w Krakowie na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości utworzonej z działki nr 291/4 obr. 31 Podgórze położonej w Krakowie nieograniczoną w czasie służebność przejazdu i przechodu istniejącymi ciągami pieszymi i jezdnymi.

W dziale III KR1P/00313776/2 – Prawa, roszczenia i ograniczenia – mogą zostać ustanowione i ujawnione następujące ograniczone prawa rzeczowe obciążające nieruchomość:

- służebności przesyłu właściwe do realizacji i eksploatacji Przedsięwzięcia deweloperskiego (np. zainstalowania i dostępu do sieci telekomunikacyjnej, wzniesienia obiektów budowlanych – stacji TRAFO, zainstalowania i eksploatacji urządzeń);
- służebnościami korzystania z miejsc parkingowych (w garażu podziemnym).

W dziale III KR1P/00313776/2 – Prawa, roszczenia i ograniczenia – będą ujawniane następujące roszczenia:

Roszczenia nabywców lokali w budynku przy ul. Lipińskiego 9A w Krakowie wynikające z zawieranych z Deweloperem umów deweloperskich i przedwstępnych o wybudowanie budynku przy ul. Lipińskiego nr 9A w Krakowie, o ustanowienie w nim odrębnej własności lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego i przeniesienie własności lokalu, umów zobowiązujących / przedwstępnych do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego i przeniesienia własności, lub wzmianki o wpisanie takich roszczeń.

#### **Obciążenia hipoteczne lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej KR1P/00313776/2**

Dział IV księgi wieczystej KR1P/00313776/2 jest wolny 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 księdze wieczystej danego lokalu, kredytowanego w banku hipotecznym. Zatem obecnie te roszczenia, choć mogą być widoczne w księdze wieczystej nieruchomości gruntowej, to jednak nie obciążają w żaden sposób nieruchomości gruntowej.

W przypadku braku księgi  
wieczystej informacja o  
powierzchni działki i stanie  
prawnym nieruchomości

nie dotyczy

---

## **INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SASIEDZTWIE 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 – budynek pływalni szkolnej (kryty basen)
- na zachód – tereny zabudowy wielorodzinnej,
- na wschód – obiekty sportowe (boisko do koszykówki/pilki ręcznej/siatkówki)

- W dalszym sąsiedztwie:

- na północ:

- skrzyżowanie ul. Jana Brożka, ul. Stefana Grota Roweckiego, ul. Kapelanka (drogi wielopasmowe z torowiskiem tramwajowym (około 300 m),
- centrum handlowe przy ul. Kapelanka 54 z parkingiem naziemnym (około 500 m),
- stacja paliw (około 700),
- tereny magazynowo/usługowe -serwisy samochodowe, salon samochodowy, komis samochodowy, konstrukcji stalowych, parking strzeżony (około 600 m na północny-zachód),
- skład materiałów budowlanych (około 250 na północny- zachód),
- Szkoła podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 151, ul. Lipińskiego 2 (odległość ok. 400 m).

- na południe:

- kompleks budynków Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 158 (około 100 m),
- przedszkole samorządowe nr 10 (około 200 m na południowy - wschód),
- tereny zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- trasa Łagiewnicka - ulica dwujezdniowa (około 600m).

- na wschód:

- kompleks sportowy Orlik Strąkowa (około 100m),
- Park Rieczny Wilga (około 150),
- tereny zabudowy wielorodzinnej (około 300 m),
- linie kolejowe w rejonie ul. Zakopiańskiej i ul. Księdza Józefa Tischnera (około 1,0 km - 1,5 km).

- na zachód:

- ul. Wacława Lipińskiego (około 70 m),
- tereny zabudowy wielorodzinnej (około 70m).

- Przedsięwzięcie deweloperskie nie znajduje się na obszarach zagrożonych powodzią:

(źródło: [https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34064/M34064Dd3\\_ZG\\_02\\_2019v1.pdf](https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34064/M34064Dd3_ZG_02_2019v1.pdf)  
[https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34064/M34064Dd3\\_ZG\\_1\\_2019v1.pdf](https://wody.isok.gov.pl/pdf/M34064/M34064Dd3_ZG_1_2019v1.pdf)).

- Zgodnie z Mapą Akustyczną Miasta Krakowa z 2022 r. na terenie inwestycji nie wyznaczono wskaźników hałasu drogowego i teren nie jest terenem zagrożonym hałasem.

[źródło: [https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config\\_halas\\_22.json](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](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=2.27502716.1341483557.1662024456.1080477960.1662024456](https://www.bip.krakow.pl/?mmi=48&_ga=2.27502716.1341483557.1662024456.1080477960.1662024456))

### **2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:**

Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Rada Miasta Krakowa przyjęła z dnia 25 stycznia 2023 r. Nr CIV/2824/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ruczaj”.

źródło: Geoportal: [https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config\\_arch.json](https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_arch.json)

BIP: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=167&sub=uchwala&query=id%3D26929%26typ%3Du](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D26929%26typ%3Du) )

### 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](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**

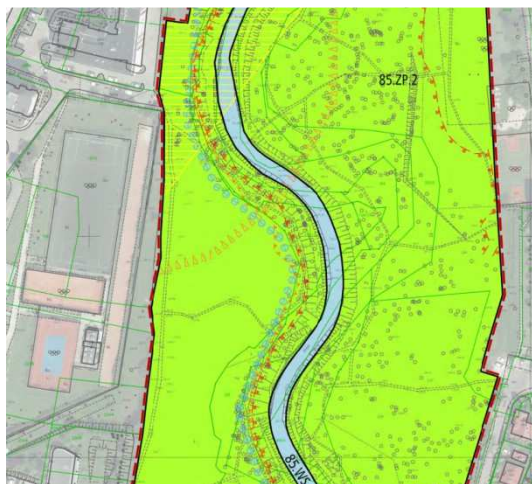
---

Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

## **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**

---

a) W sąsiedztwie inwestycji (po stronie wschodniej) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A, obszar Nr 85” (uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. NR CIX/2894/18 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A”, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2018 r. poz. 6561).



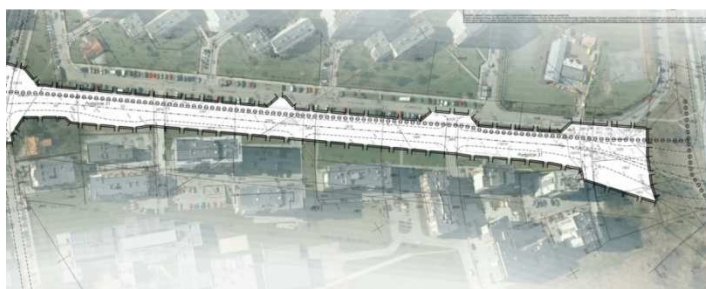
(źródło: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=102579](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=102579))

- Przeznaczenie terenu:

- Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, oznaczone symbolem 85.ZP.2, 85.ZP.3 W zakresie sposobu zagospodarowania terenu dopuszcza się zalesienia i nie dopuszcza się budowy: 1) urządzeń sportu i rekreacji w szczególności takich jak: boiska, skateparki; 2) ogródków jordanowskich; 3) placów zabaw; 4) wybiegów dla psów; 5) pomostów; 6) amfiteatrów; 7) miejsc parkingowych; 8) urządzeń wodnych – stawów, oczek wodnych wraz z pomostami i mostkami; 9) placów z urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi; 10) obiektów budowlanych obsługujących tereny zieleni, takich jak: a) wypożyczalnie sprzętu sportowego, b) kawiarnie, c) sanitariaty d) przebieralnie, e) altany, f) tężnie solankowe.

- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod cieki wodne, rowy, kanały, zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną, oznaczone symbolem 85.WS.1,
- Maksymalna intensywność zabudowy:
  - Tereny 85.ZP.2, 85.ZP.3 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,005 – 0,2,
  - Tereny 85.WS.1 – plan nie określa tego parametru,
- Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:  
Plan nie określa tego parametru,
- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - Tereny 85.ZP.2, 85.ZP.3 - plan nie określa tego parametru,
  - Tereny 85.WS.1 – plan nie określa tego parametru,
- Maksymalna wysokość zabudowy:
  - Tereny 85.ZP.2, 85.ZP.3 - 5m, zakaz lokalizacji budynków,
  - Tereny 85.WS.1 – 5m , zakaz lokalizacji budynków.
- Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - Tereny 85.ZP.2 – 80%,
  - Tereny 85.ZP.3 – 90%,
  - Tereny 85.WS.1 – 90%;
- Minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - Tereny 85.ZP.2, 85.ZP.3, 85.WS.1 - plan nie określa tego parametru

b) W sąsiedztwie inwestycji (po stronie zachodniej) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**rejonu przebiegu ulicy 8 Pułku Ułanów**” (uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r. NR CXV/1553/10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „rejonu przebiegu ulicy 8 Pułku Ułanów”, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2010 r, Nr, 616, poz. 4931).



(źródło: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=30161](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=30161))

- Przeznaczenie terenu:
  - Tereny komunikacji – drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczone symbolem 2.KD/Z - ulica 8 Pułku Ułanów. Drogi zbiorcze powinny spełniać wymogi dla prowadzenia obsługi liniami autobusowymi komunikacji miejskiej.
- Maksymalna intensywność zabudowy:  
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:  
Plan nie określa tego parametru
- Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:  
Plan nie określa tego parametru
- Minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - Tereny 2.KD.1 - plan nie określa tego parametru, dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów dróg publicznych – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **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 została wydana decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4.01.2012 r. Nr AU-2/6730.2/15/12 (znak AU-02-3.6730.2.1913.2011.MKA) o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „*Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu*”

obejmującym miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, chodniki dla pieszych na działkach nr 160/1, 160/2 obr. 31 Podgórze, wraz z infrastrukturą techniczną obejmującą przebudowę sieci elektrycznej i inżynierii na działkach nr 160/1, 160/2, 157/4 obr. Jm. Przy ul. Lipińskiego w Krakowie”. Na podstawie ww. decyzji zostało uzyskane pozwolenie na budowę dla przedsięwzięcia deweloperskiego udzielone decyzją Prezydenta Miasta Krakowa Nr 739/2014 z dnia 3.04.2014 r. (znak AU-01-2-6740.1.201.2014.AKC) w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego oraz zmiany decyzji pozwolenia na budowę nr 215/06 z dnia 7.02.2006 r. Decyzja przewidywała następujące warunki:

- funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:  
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- gabaryty:
  - szerokość elewacji frontowej od 27m do 42 m,
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej w przedziale od 17m do 23 m;
- forma architektoniczna:  
Decyzja nie określa formy architektonicznej, poza geometrią dachu - dach płaski;
- usytuowanie linii zabudowy:  
Decyzja nie wyznacza linii zabudowy;
- intensywność wykorzystania terenu:  
Decyzja nie wyznacza tego parametru. Wyznaczono wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (działki nr 160/1, 160/2) w przedziale od 25% do 39%;
- warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:
  1. Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z p. zm.):
    - a) Warunki w zakresie ochrony zieleni, ochrony wód i gospodarki wodnej, geologii, ochrony powietrza i ochrony przed hałasem (wynikające z opinii Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z dnia 18.10.2011 r., znak AU-02-3- 6730.2.1913.2011.MKA.WSAW):
      - Na działce nr 160/1 rosną młode egzemplarze sosen. Teren działki nr 160/2 w większości stanowi trawnik, w jego północnej części rosną wierzby w różnicowanym wieku, a w południowej został posadzony dąb. Przedmiotowy teren wg. ustaleń zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa wchodzi w skład obszaru węzłowego ECONET-PL, będącego elementem europejskiej sieci integrującej obszary o istotnym znaczeniu ekosystemowym. Z ww. uwarunkowań wynika konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu, w oparciu o art. 3 pkt 13, art. 71 ust.3, art.101, art.127 ust.1 pkt.2, ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, które wprowadzają zasad racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazują konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zieleni,
    - b) Pod względem ochrony zieleni:
      - Należy dążyć do zachowania i zabezpieczenia przed zniszczeniem sosen rosnących na dz. nr 160/1.
      - Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów gospodarki ściekowej zgodnie z warunkami MPWiK w Krakowie,
      - na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
      - Należy zastosować w projektowanej budowie technologie pozwalają na ochronę systemów korzeniowych istniejących drzew, prace ziemne w ich zasięgu powinny być prowadzone sposobem ręcznym oraz w odległości równej zasięgowi ich koron. Zakazuje się składowania w trakcie budowy materiałów budowlanych w zasięgu systemów korzeniowych drzew. Należy zabezpieczyć na czas budowy systemy korzeniowe, korony i pnie drzew,
      - W przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią (drzewa i krzewy) posiadacz nieruchomości (lub osoba prawnie umocowana do reprezentowania posiadacza) winien zwrócić się do Wydziału Kształtowania Środowiska z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska, pod kątem ochrony zieleni załączając odpowiednie dokumenty,
      - Na usunięcie drzew i krzewów ozdobnych, których wiek nie przekracza 10 lat zezwolenie nie jest wymagane;
    - c) Pod względem ochrony wód i gospodarki wodnej:
      - Rozwiązanie Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1, art. 38 ustawy z dn. 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj.: Dz. U. 2005 r. nr 239 poz. 2019 ze zmianami),
      - Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję winno być zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, parkingi zielone), spowolnienie odpływu oraz wzrost retencji (tworzenie w sieci kanalizacyjnej pojemności retencyjnej, wykonywanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych),

- Dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników (cieków naturalnych, rowów, kanalizacji) wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem ( przy współczynniku spływu 0,1). Pozostała ilość wód i ścieków opadowych określonych z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować,
- Odwodnienie obiektów/wykopów budowlanych w przypadku, gdy zasięg leja depresji wykracza poza granice terenu, którego wnioskodawca jest właścicielem, wymaga uzyskania pozwolenia wodno prawnego, o które należy wystąpić do wydziału Kształtowania UMK (art. 122 ust.1 pkt 8 ustawy Prawo wodne),
- Wymagane jest określenie w decyzji o pozwoleniu na budowę warunków i sposobu zagospodarowania mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji (zgodnie z art. 2 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach Dz. U. Nr 62 poz. 628 ze zm.),
- Niedopuszczalna jest niwelacja terenu powodująca naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu;
- d) Geologia:
  - Należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126 poz.839),
- e) Ochrona powietrza i ochrona przed hałasem:
  - Zgodnie z przyjętą polityką miasta określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krakowa, w Programie Ochrony Środowiska dla miasta Krakowa oraz w Programie Ochrony Powietrza dla miasta Krakowa należy zastosować ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie elektryczne lub lokalne źródła na paliwa ekologiczne (gaz ziemny, lekki olej opałowy) lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna),
- 2. Warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. Nr 199, poz. 1227):
  - Uwzględniając zakres i funkcję zamierzenia inwestycyjnego określone we wniosku, dla którego niniejszą decyzją ustalono warunki zabudowy - stwierdza się , iż zamierzenie to nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2008 r., nr 199, poz. 1227). W związku z tym dla przedmiotowego zamierzenia nie było wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- 3. Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody:
  - Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie formy przyrody;
- wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:  
Decyzja nie określa wymagań w tym zakresie;
- warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:  
Przedmiotowy teren znajduje się poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków odrębnymi decyzjami Konserwatora Zabytków. Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.  
Teren inwestycji znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego, w rejonie stanowiska archeologicznego Kraków-Borek Fałęcki 5. Zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków znak K.D-01 1.4120.6.982.2011.MC z dnia 24.10.2011 r. Inwestor winien zapewnić nadzór archeologiczny podczas prowadzenia prac ziemnych. Na prowadzenie prac archeologicznych wymagane jest uprzednie pozwolenie konserwatorskiego w Oddziale Ochrony Zabytków UMK;
- wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:  
Decyzja nie określa wymagań w tym zakresie;
- warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:
  - Teren inwestycji posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Miłkowskiego poprzez drogę wewnętrzną ul. Lipińskiego, a następnie urządzoną drogę dojazdową po terenie działek nr 289/9, 289/8, 157/4 obr. 31 Podgórze.
  - Inwestor winien legitymować się prawem do dysponowania ww. terenem na potrzeby obsługi komunikacyjnej.
  - Inwestor we własnym zakresie, poza psami drogowymi publicznymi winien zrealizować miejsca postojowe dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania inwestycji;
- warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - Zaopatrzenie w wodę jest możliwe w oparciu o miejską sieć wodociagową biegnącą po południowo-zachodniej stronie terenu inwestycji na warunkach dysponenta sieci.
  - Zaopatrzenie w energię elektryczną jest możliwe z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach dysponenta sieci.

- Zaopatrzenie w energię ciepłą (c.o. i c.w.) jest możliwe z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach dysponenta sieci.
- W obszarze obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej (układ centralny).
- Odprowadzenie ścieków i wód opadowych jest możliwe w oparciu o miejski kanał ogólnospławny, biegnący po południowo-zachodniej stronie terenu inwestycji, na warunkach dysponenta sieci.
- Gospodarka odpadami, usuwanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628, ze zm.) w drodze indywidualnych umów z przedsiębiorstwem trudniącym się ich wywozem;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:  
Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu (działki nr 160/1, 160/2) w przedziale od 25% do 30%;
- nadziemna intensywność zabudowy:  
Decyzja nie wyznacza tego parametru;
- wysokość zabudowy:  
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej w przedziale od 17m do 23 m.

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

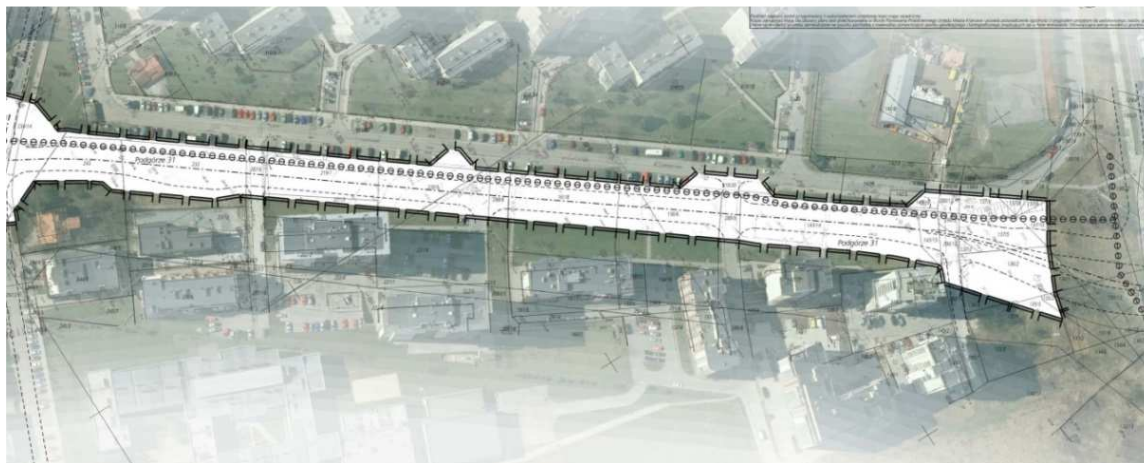
Lipińskiego Nova sp. z o.o. przygotowała aktualną analizę publicznie dostępnych informacji zamieszczonych na stronach internetowych, w tym stron Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Lipińskiego Nova sp. z o.o. zastrzega, iż ustalając dane wskazane poniżej w niniejszym prospekcie dołożyło najwyższej 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 jakiegś inwestycji.

### **1. Informacje zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:**

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „rejonu przebiegu ulicy 8 Pułku Ulanów” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r. Nr CXV/1553/10

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- 2.KD/Z - droga publiczna klasy zbiorczej (ulica 8 Pułku Ulanów, nazywana dotychczas trasą Nowoobozową)



(źródło: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=30161](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=30161))

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A, obszar Nr 85” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. Nr CIX/2894/18:

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- 85.ZP.2, 85.ZP.3. - tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- 85.WS.1 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod cieki wodne, rowy, kanały, zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną,

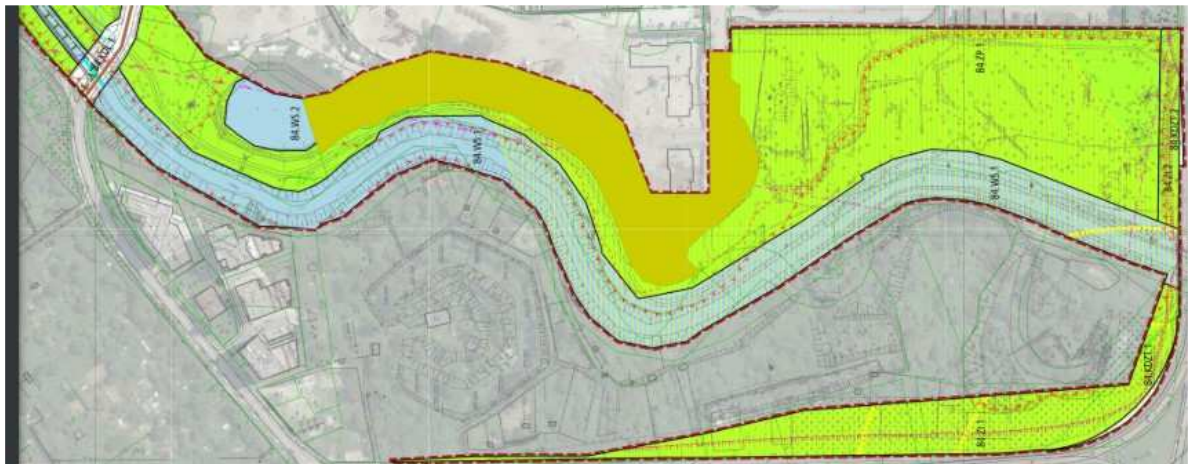


(źródło: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=102579](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=102579))

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A, obszar Nr 84” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. Nr CIX/2894/18:

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- 84.ZP.1 - tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- 84.ZI.1, 84.ZI.2 - tereny zieleni izolacyjnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni izolacyjną,
- 84.WS.1, 84.WS.2 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod cieki wodne, rowy, kanały, zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną,
- 84.KDZT.1, 84.KDZT.2 tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z tramwajem.

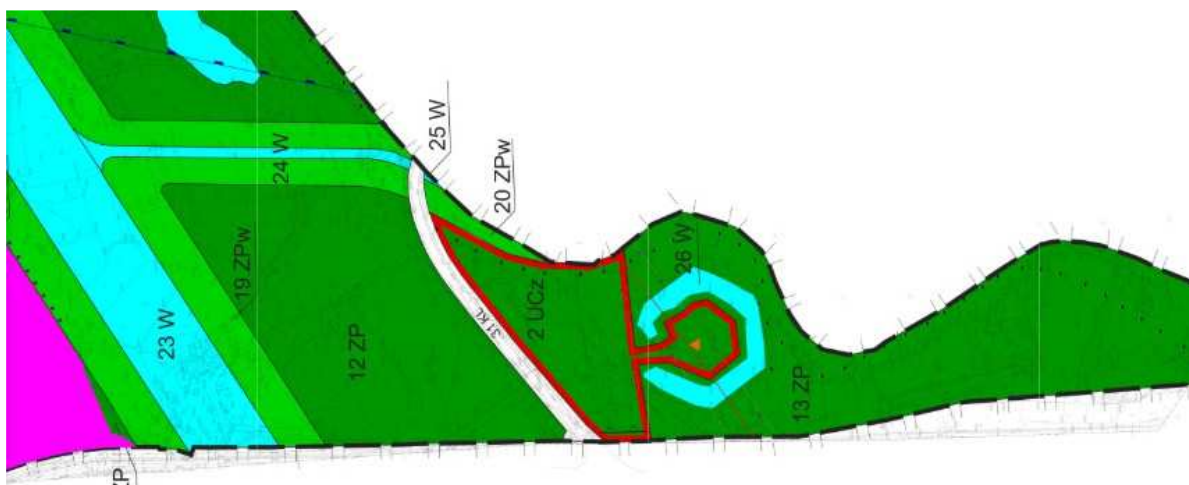


(źródło: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=102579](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=102579))

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ujście Wilgi”- uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 21 czerwca 2006 r. Nr CXIII/1127/06

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- 10.ZP, 12.ZP, 13.ZP - tereny zieleni publicznej,
- 23.W, 24.W, 25.W, 26.W - tereny wód otwartych,
- 2.Ucz - tereny usług komercyjnych z towarzyszącą zielenią
- 19.ZPW, 20.ZPW - tereny zieleni publicznej w międzywale projektowanego Kanału Krakowskiego oraz nowego ujścia rzeki Wilgi

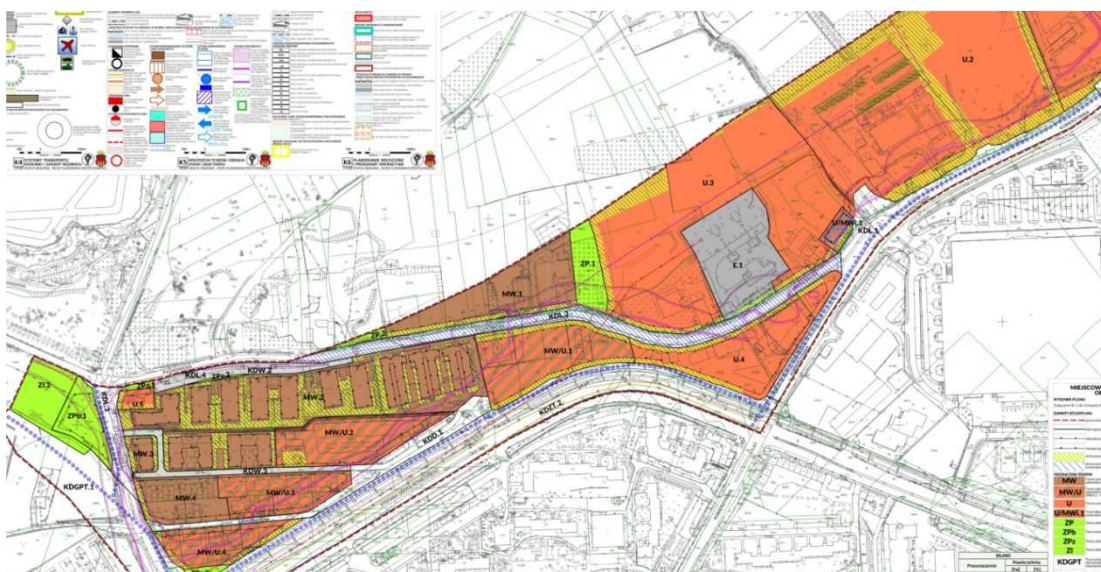


(źródło: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=13397](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=13397))

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska - Pychowicka” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2024 r. NR CXXVII/3486/24

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- U.1, U.2 -tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub przemysłu wysokich technologii,
- U.3, U.4, U.5 – tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,
- MW.1, MW.2, MW.3, MW.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- U/MWi.1 – Teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- ZP.1, ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne skwery i zieleńce,
- ZPb.1 – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym,
- KDL. 1, KDL.2, KDL.3, KDL.4 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
- KDZT. 1, KDZT.2 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym,
- KDGPT. 1, KDGPT.2 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym,



(źródło: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=186505](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=186505))

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kapelanka” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2022 r. NR XCIV/2575/22

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- U.1, U.2 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- UC/U.1 – Tereny rozmieszczenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektem handlowym wielkopowierzchniowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> lub budynkami usługowymi,
- ZPz.1, ZPz.2 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne skwery i zieleńce,
- KDZT. 1, KDZT.2, KDZT.3 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
- KDL. 1 – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
- KDD. 1 – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej,
- KDX. 1 – Teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy.

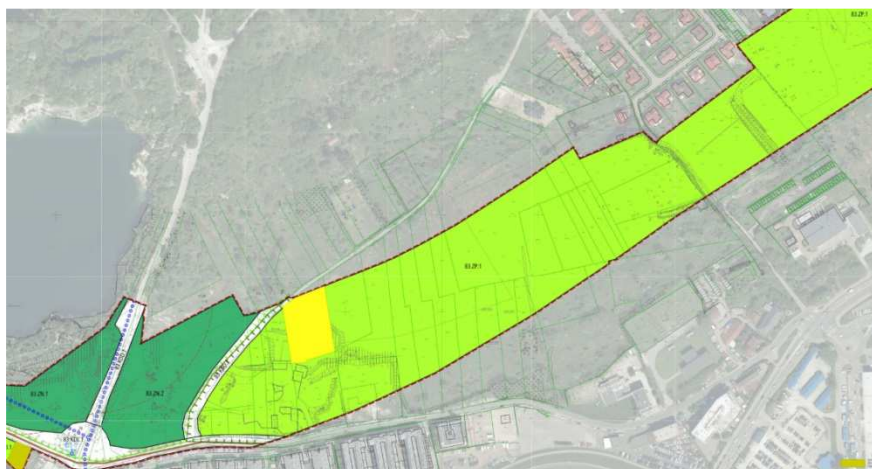


(źródło: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=156942](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=156942)).

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A, obszar Nr 83” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. NR CIX/2894/18:

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- 83.ZP.1 - tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- 83.ZN.1, 83.ZN.2 - tereny zieleni w parku krajobrazowym, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki, pastwiska,
- 83.KDL.1 - tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej.



(źródło: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=102579](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=102579))

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rejon Św. Jacka – Twardowskiego” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. Nr CXII/1698/14

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- MN.7 - tereny zabudowy mieszkaniowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- MW/U.3 - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi,
- MW.1 - teren zabudowy mieszkaniowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- ZN.4 - teren zieleni, o podstawowym przeznaczeniu pod ogólnodostępną zielen naturalną w ramach parku krajobrazowego,
- ZP.3, ZP.6 - teren zieleni, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen urządzone,
- KDD.8 – teren komunikacji, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

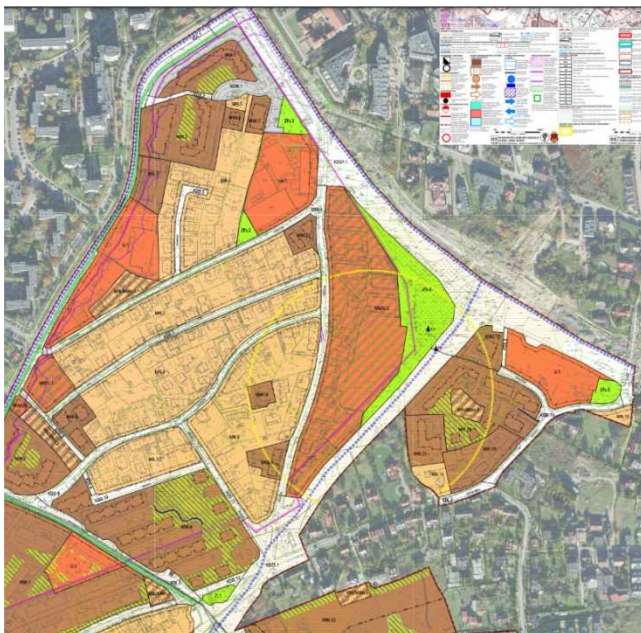


(źródło: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=62874](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=62874))

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r. NR LXXI/1989/21

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.14, MN.15 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- MNi/MWn.6 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- MW.1, MW.2, MW.3, MW.19, MW.20, MW.21, MW.22 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- MWi.3, MWi.6, MWi.7, MWi.8, MWi.12 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- MW/U.6 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi
- U.1, U.3 – tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- Uo.1 – teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty i wychowania,
- ZPz.2, ZPz.3, ZPz.5 ZPz.6 - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod skwery, zieleńce,
- KDGP.1 – teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- KDZT.1 – tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
- KDL.1, KDL.3 – tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, -
- KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.19 – tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- KDW.1- tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
- KDX.2 - tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze.



(źródło: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=146714](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=146714))

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Borek Fałęcki- Północ” - uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. NR LXXXI/1238/13

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- MW.1 – MW.10, MW.12 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MN.1 - MN.3, MN.6 – MN.17, MN.19- MN.20, MN.22, MN.29, MN.32 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- MN/U.1 – MN/U.13 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- U.1, U.4 – tereny zabudowy usługowej,
- Uo.1 – tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty,
- ZP.1 – ZP.4 – tereny zieleni urządzonej,
- ZPp – teren zieleni urządzonej parkowej,
- KUp.1 – KUp.2 – tereny wydzielonych parkingów,
- KDGP , KDL.2, KDL.4 , KDD.1 – KDD.10, KDD.13 - tereny dróg publicznych,
- KDW.1 – KDW.8 - tereny dróg wewnętrznych,
- E.1 – E.6. – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki.



(źródło: [https://www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=58200](https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=58200))

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 29.11.2024 r.)

- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej (spięcie systemowe obszaru „Łagiewniki – Borek Fałęcki”) pomiędzy komorą ciepłowniczą nr 3ZKBXIX/2 a odcinkiem osiedlowej sieci ciepłowniczej zlokalizowanym w rejonie ul. Obozowej 118 w Krakowie – Etap II na działkach nr 652/3, 652/5 obr. 33 Podgórze przy ul. Zakopiańskiej w Krakowie, decyzja z dnia 4.12.2023 r., znak AU-02-6.6733.125.2023.MKD.
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN 65 na działkach nr 121/18, 121/17, 120/3, 391 obr. 30 Podgórze przy ul. Rzemieślniczej w Krakowie, decyzja z dnia 27.11.2023 r. znak AU-02-6.6733.128.2023.AFŚ.
- Przebudowa i rozbudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej na działkach nr 391, 121/18 obr. 30 Podgórze przy ulicy Rzemieślniczej w Krakowie”, decyzja z dnia 28.07.2023 r. znak AU-02-6.6733.78.2023.AFŚ.
- Budowa i przebudowa sieci wodociągowej DN 100-300mm na działkach nr 321, 428, 402/2, 422/2, 154/3 obr. 32 Podgórze przy ul. Cegielnianej w Krakowie”, decyzja z dnia 19.04.2023 r., znak AU-02-6.6733.40.2023.DBO.
- Przebudowa i budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej 2 x DN200 na odcinku od wpięcia do istniejącej sieci 2 x DN400 w rejonie komory ciepłowniczej nr 3ZKBV do komory ciepłowniczej 3ZKBV/12 na dz. nr 391, 394, 398, 400, 433 obr. 30 Podgórze przy ul. Rzemieślniczej w Krakowie, decyzja z dnia 16.03.2023 r. znak AU-02-6.6733.215.2022.DBO.
- Budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej na działkach 211/17, 211/21, 211/22, 211/25, 211/26, 211/36 obr. 30 Podgórze w rejonie ul. Tischnera i ul. Wadowickiej w Krakowie, decyzja z dnia 12.01.2023 r. znak AU-02-6.6733.208.2022.SDU.
- Budowa platformy dźwigowej, budowa murków oporowych oraz przebudowa istniejących schodów zewnętrznych na potrzeby Zakładu Ubezpieczeń Społecznych przy ul. Zakopiańskiej 33 w Krakowie na działkach nr 226, 227/9, 228/1 obr. 32 Podgórze, decyzja z dnia 24.10.2022 r. znak AU-02-6.6733.135.2022.MKD
- Budowa sieci wodociągowej na dz. nr 271, 274, 277/1, 278, 279 obr. 9 Podgórze oraz na dz. nr 1/3, 275/1 obr. 31 Podgórze przy ul. Pychowickiej w Krakowie, decyzja z dnia 8.07.2022 r. znak AU-02-6.6733.70.2022.DBO.
- Budowa oraz przebudowa odcinka magistrali ciepłowniczej Skawina – Kraków wraz z budową i przebudową kanalizacji odwadniającej i sieci kablowej elektroenergetycznej na działkach nr 468/9, 468/10 obr. 7 Podgórze, 279/17, 54/4, 54/6, 54/13, 54/14, 55/7, 55/8, 55/10, 55/11, 55/13, 55/14, 56/6, 56/8, 53/19, 53/20, 51/6, 51/7, 51/8, 50/2, 50/3, 278/8, 278/9, 12/14, 12/15, 13/9, 13/10, 13/11, 305/5, 305/6, 305/7, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/23, 1/9, 1/10, 9/6, 2, 3/1, 275/1 obr. 31 Podgórze, 281/3, 340/3, 340/4, 340/2, 288/1, 288/2, 284/2, 284/3, 346, 347, 345, 229/99, 229/1 obr. 9 Podgórze w rejonie ul. Grota – Roweckiego, ul. Norymberskiej, ul. Kamieniarskiej, ul. Pychowickiej i ul. Kobierzyńskiej w Krakowie, decyzja z dnia 10.12.2021 r. znak AU-02-6.6733.220.2020.SDU.
- Budowa publicznie dostępnego samorządowego parku obejmująca budowę miejsc postojowych, ciągów pieszych z towarzyszącymi obiektami małej architektury oraz instalacji elektroenergetycznej wraz z słupami oświetleniowymi przy ul. Rostworowskiego w Krakowie, na działkach nr 311/20, 65/31, 61/4, 63/6, 41/13, 41/14, 65/26, 63/7 obr. 31 Podgórze, decyzja z dnia 19.08.2021 r. znak AU-02-6.6733.136.2021.DPO.
- Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia DN 160 PE 100RC SDR17,6 przy ul. Grota-Roweckiego w Krakowie na działkach nr 311/28, 15/4, 9/2, 9/3, 9/5 obr.31 Podgórze, decyzja z dnia 07.06.2021 r. znak AU-02-6.6733.82.2021.WKA.
- Przebudowa i rozbudowa toru objazdowego na terenie Stacji Obsługi Tramwajów Podgórze wraz z przebudową i rozbudową węzła rozjazdowego przy bramie nr 1 na działkach nr 139/7 i 123/43 obr. 30 Podgórze przy ul. Jana Brozka w Krakowie”, decyzja z dnia 29.12.2020 r. AU-02-6.6733.265.2020.MKD.
- Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej (spięcie systemowe obszaru „Łagiewniki – Borek Fałęcki”) pomiędzy komorą ciepłowniczą nr 3ZKBXIX/2 a odcinkiem osiedlowej sieci ciepłowniczej zlokalizowanym w rejonie ul. Obozowej 118 w Krakowie – Etap I na działkach nr 693/4, 715/1, 735/3, 735/4, 638/8, 662/6, 714/3, 640, 652/5 obr. 33 Podgórze przy ul. Zbrojarzy w Krakowie” decyzja z dnia 1.12.2023 r. nr 151/6733/2023, znak AU-02-6.6733.126.2023.MKD,
- Budowa sieci wodociągowej na działkach nr 370/11, 437, 438 obr. 30 Podgórze w rejonie ul. Rydlówka i ul. Kobierzyńskiej w Krakowie, decyzja z dnia 23.08.2023 r. nr 116/6733/2023, znak AU-02-6.6733.103.2022.SDU.

### **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 29.11.2024 r.).**

- Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, z infrastrukturą i otoczeniem tj. z instalacjami wewnętrznymi, drogami wewnętrznymi, chodnikami i dojazdami oraz miejscami postojowymi naziemnymi na działkach nr 132/13, 132/14, 132/18, 133/1 obr.31 Podgórze, w rejonie ulic Lipińskiego, Kapelanka, Brozka w Krakowie, decyzja z dnia 17.07.2023 r. znak AU-02-4.6730.2.739.2019.AGJ.
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z do dwoma garażami podziemnymi na działce nr 290/7 obr. 32 Podgórze oraz dwoma zjazdami na działce nr 428 obr. 32 Podgórze i infrastrukturą techniczną na działkach nr: 290/7, 290/4, 335/9, 428 obr. 32 Podgórze oraz 354/14, 354/19 obr. 46 Podgórze przy ul. Do Wilgi, Zakopiańskiej w Krakowie, decyzja z dnia 6.7.2021 r. znak AU-02-5.6730.2.453.2020.JRM.
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego składającego się z dwóch brył nadziemnych wraz z garażem podziemnym, budowa dojścia, dojazdu oraz naziemnych miejsc postojowych na działkach nr 190/8, 190/9,

191/5, 191/6 obr. 32 Podgórze przy ul. Zakopiańskiej w Krakowie, decyzja z dnia 3.4.2024 r. znak AU-02-4.6730.2.145.2022.JPR.

- Przebudowa i rozbudowa wraz z częściową rozbiórką budynku mieszkalnego oraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek usługowy, z budową naziemnych miejsc postojowych na działce nr 30 obr. P-32 jedn. ewid. Podgórze wraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 30, 428, 326/10 obr. 32 oraz nr 139/2, 139/3 obr. 30 jedn. ewid. Podgórze wraz z przebudową istniejącego zjazdu na działkach nr 428, 326/10 obr. 32 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Cegielnianej 1 w Krakowie, decyzja z dnia 29.06.2021 r. znak AU-02-5.6730.2.1251.2018.JRM.
- Budowa totemu (słup cenowy) na działce nr 354/41 obr. 46 Podgórze przy ul. Zakopiańskiej 48 w Krakowie, decyzja z dnia 27.09.2022 r. AU-02-4.6730.2.700.2021.JPR.
- Budowa zespołu (trzech) budynków mieszkalnych wielorodzinnych (z usługami), z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową, w tym budowa parkingów naziemnych, wewnętrznego układu komunikacyjnego, stacji transformatorowej i linii wewnętrznej SN dz. nr 652/3, 653/1, budowa drogi wewnętrznej na części działek nr 735/4, 738/2, 640, 652/4 i zjazdu publicznego 738/1, 715/1, 693/4, 638/3, 735/3 oraz budowa rozwinięcia sieci wodociągowej na części działek nr 640, 652/5, 654, 655, 770, 768 i 769 jednostka ewidencyjna Podgórze, obręb nr 33 w Krakowie, decyzja z dnia 11.12.2023 r. AU-02-4.6730.2.235.2020.MMY.
- Budowa dźwigu osobowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na działce nr 312/5 obr. 31 Podgórze przy ul. Stefana Grota Roweckiego 11 w Krakowie, decyzja z dnia 24.10.2023 r. znak AU-02-4.6730.2.178.2023.UDU.
- Zmiana sposobu użytkowania drugiej kondygnacji istniejącego budynku na salę wykładową wraz z niezbędnymi pomieszczeniami towarzyszącymi na działkach nr 166/12, 168/3, 287/11 obr. 31 Podgórze przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie, decyzja z dnia 6.05.2024 r. znak AU-02-4.6730.2.304.2023.JPR.
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami w parterze nadziałkach nr 306/3 i 307/3 obr. 31 Podgórze wraz z budową zjazdu na działkach nr 306/2 i 307/2 obr. 31 Podgórze oraz budową infrastruktury technicznej na działkach nr 306/3, 307/3, 306/2, 307/2 obr. 31 Podgórze przy ul. Miłkowskiego w Krakowie, decyzja z dnia 8.11.2021 r. znak AU-02-5.6730.2.756.2020.WMA.
- Zmiana sposobu użytkowania lokalu usługowego nr 4 (żłobek) zlokalizowanego na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami z przeznaczeniem na przedszkole na działce nr 320/1 obr. 31 Podgórze przy ul. Ruczaj 43U w Krakowie, decyzja z dnia 24.04.2024 r. AU-02-4.6730.2.37.2024.UDU.
- Budowa zespołu garaży typu blaszak wraz z infrastrukturą techniczną i dojazdem, na działkach nr 205/2, 204/11 (część działki) obr.31 Podgórze przy ul. Ruczaj w Krakowie, decyzja z dnia 12.04.2021 r. znak AU-02-5.6730.2.882.2019.EDA.
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z dojściem, dojazdem, infrastrukturą techniczną oraz zbiornikiem retencyjnym na działce nr 228/20 obr. 33 Podgórze wraz z przebudową zjazdu drogowego na działkach nr 228/19, 228/15 obr. 33 Podgórze w rejonie ul. Ruczaj w Krakowie, decyzja z dnia 4.01.2023 r. znak AU-02-4.6730.2.493.2022.ŁBR.
- Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażami wbudowanymi na działce nr 72/1 obr. 31 Podgórze wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na działkach nr 72/1, 71/9, 71/13, 73/1, 80/26, 182/38, 182/42, 222/3, 279/14, 279/15 z dojściem i dojazdem od ul. Kobierzyńskiej z działki nr 182/42 obr. 31 po działce nr 279/15 obr. 31 Podgórze przy ul. Rostworowskiego w Krakowie, decyzja z dnia 29.01.2021 r. AU-02-5.6730.2.474.2020.WMA.
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną (przyłączeniem energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przebudową sieci gazowej i wodociągowej) na działkach nr 45/4, 45/5, 46/1 obr. 31 Podgórze przy ul. Grota - Roweckiego w Krakowie, decyzja z dnia 7.03.2023 r. znak AU-02-4.6730.2.93.2018.JPR.
- Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami w parterze nadziałkach nr 306/3 i 307/3 obr. 31 Podgórze wraz z budową zjazdu na działkach nr 306/2 i 307/2 obr. 31 Podgórze oraz budową infrastruktury technicznej na działkach nr 306/3, 307/3, 306/2, 307/2 obr. 31 Podgórze przy ul. Miłkowskiego w Krakowie, decyzja z dnia 19.01.2023 r. nr 32/6730.2/2023, znak AU-02-4.6730.2.756.2020.ŁBR.
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi, dojściem, dojazdem oraz stanowiskami postojowymi naziemnymi na działkach nr 190/8, 190/9, 191/5, 191/6 obr. 32 Podgórze przy ul. Zakopiańskiej w Krakowie, decyzja z dnia 15.03.2023 r. nr 130/6730.2/2023, znak AU-02-4.6730.2.145.2022.JPR.
- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z dojściem, dojazdem, infrastrukturą techniczną oraz zbiornikiem retencyjnym na działkach nr 228/22, 228/13 obr. 33 Podgórze wraz z budową zjazdu drogowego na działce nr 228/21 obr. 33 Podgórze w rejonie ul. Ruczaj w Krakowie, decyzja z dnia 29.09.2023 r. nr 467/6730.2/2023, znak AU-02-4.6730.2.619.2022.ŁBR.
- Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz zmiana sposobu użytkowania części poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 254/1, 254/2 obr. 32 Podgórze przy ul. Do Wilgi w Krakowie, decyzja z dnia 9.10.2023 r., nr 486/6730.2/2023, znak AU-02-4.6730.2.148.2023.MMY.

**4. Informacje zawarte w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne publicznie w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa, stronie [wykaz.ekoportal.pl](http://wykaz.ekoportal.pl) oraz w prowadzonym**

**przez Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska w Krakowie wykazie wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach (decyzje wydane w okresie od 1.01.2021 r. do 29.11.2024 r.).**

- decyzja z dnia 24.10.2023 r. znak: WS-04.6220.36.2023.AD o środowiskowych uwarunkowaniach 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 o środowiskowych uwarunkowaniach 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: wodociągowych, 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 o środowiskowych uwarunkowaniach 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: wodociągowych, 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 o środowiskowych uwarunkowaniach 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: wodociągowej, 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 o środowiskowych uwarunkowaniach 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 o środowiskowych uwarunkowaniach 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 o środowiskowych uwarunkowaniach 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”

##### **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-3 (wydanie I 2019 r.), M-34-64-D-d-4 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 (decyzje wydane w okresie od 1.01.2021 r. do 29.11.2024 r.):**

**a) Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:**

- Rozbudowa ul. Tadeusza Szafrana w Krakowie – decyzja z dnia 26.06.2020 r. znak AU-01-6.6740.4.24.2019.IRE
- Rozbudowa wraz z przebudową ul. Krokusowej (droga gminna klasy technicznej D) na odcinku od skrzyżowania z ul. Zbrojarzy (km 0+003,65) do zachodniej granicy terenu inwestycji nie drogowej - działki nr 747/2 (km 0+ 105,77) oraz rozbudowa i przebudowa ul. Zbrojarzy (droga gminna klasy technicznej D) w rejonie skrzyżowania z ul. Krokusową od południowo-zachodniego odcinka (km 0- 022,23) do północno - wschodniego odcinka ul. Zbrojarzy (km 0+041,35) wraz z budową sieci sn oraz nn, oświetlenia drogowego, kanału technologicznego wraz z rozbiórką sieci nn oraz sieci sn, istniejącego oświetlenia drogowego wraz z zabezpieczeniem istniejących sieci sn, nn oraz sieci gazowej gn 63 wraz z poszerzeniem jezdni ul. Krokusowej i Zbrojarzy, budową i przebudową chodników, budową zatoki postojowej oraz zjazdów na działkę 228/10 (po podziale 228/29) wraz z przebudową wlotu ul. Krokusowej oraz zjazdu na działkę 747/1obr. 33 Podgórze w Krakowie – decyzja z dnia 27.08.2021 r. Nr 13/6740.4/2021.
- Budowa ul. 8 Pułku Ułanów w Krakowie (km: 1+551,87 -1+816,87) jako drogi kategorii gminnej klasy drogi zbiorczej, w zakresie odcinka nr 3 przedsięwzięcia, tj. odcinka od wysokości działki ewidencyjnej 168/6 obręb 33 Podgórze do zakresu budowy Trasy Łagiewnickiej; wraz z budową infrastruktury technicznej: oświetlenia ulicznego, kanału ogólnospławnego, kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego, kanalizacji kablowej; oraz przebudową kolidującej infrastruktury technicznej: sieci elektroenergetycznej, sieci teletechnicznych, przebudową zjazdów, rozbiórką ogrodzeń – decyzja z dnia 14.12.2022 r. Nr 33/6740.4/2022.
- Budowa ul. 8 Pułku Ułanów jako drogi kategorii gminnej klasy drogi zbiorczej wraz z budową infrastruktury - oświetlenia ulicznego, kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego, kanalizacji teletechnicznej, ekranów akustycznych oraz przebudowa kolidującej infrastruktury technicznej - kanalizacji ogólnospławnej, sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, przebudowa sieci wodociągowej, przebudowa/ budowa zjazdów, rozbiórka ogrodzeń w zakresie odcinka nr 4 tj. odcinek od zakresu budowy Trasy Łagiewnickiej (skrzyżowanie z ul. Ruczaj) do skrzyżowania z ul. Brożka, Kapelanka, Grota Roweckiego wraz z infrastrukturą towarzyszącą - decyzja z dnia 18.05.2023 r. Nr 3 23/6740.4/2023.
- Budowa drogi publicznej kategorii gminnej, klasy L od km 0+45.70 do km 3+97.79 (rozbudowa ulicy Pychowickiej) wraz z rozbudową skrzyżowania ul. Norymberskiej, ul. Pychowickiej i ul. Wyłom od hm 3+97.79 do hm 4+74.97 (rozbudowa ul. Norymberskiej drogi gminnej nr 603721K, klasy L) wraz z budową sieci: kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym i ogólnospławnej, wodociągowej, sieci elektroenergetycznej - oświetlenie uliczne; przebudowa sieci: elektroenergetycznej (kablowej i napowietrznej) niskiego i średniego napięcia, telekomunikacyjnej (napowietrznej i kablowej) i rozbiórką ogrodzeń – decyzja z dnia 20.07.2023 r. Nr 26/6740.4/2023.
- Rozbudowa ul. Obozowej w Krakowie (droga gminna, klasy L) od km: -0+011.01 do km: 0+085.00 wraz z budową kanalizacji ogólnospławnej, oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego, przebudową sieci wodociągowej i elektroenergetycznej na działkach ewidencyjnych: a) w liniach rozgraniczających przedmiotową inwestycję: - na działkach powstających w wyniku podziału nieruchomości (w nawiasie podano nr działki po podziale przeznaczonej pod inwestycję): 386(386/1), 387(387/2), 202/1(202/4), 201/6(201/11), 388(388/2), 319/2(349/3), 319/2(319/4), 247/6(247/13), 247/7(247/15), 247/7(247/16), 52/3(52/12), 52/3(52/11), obręb 0043, Podgórze; - w całości przejętych pod pas drogowy: 201/5, obręb 0043, Podgórze; b) działki wynikające z zakresu obowiązku dokonania budowy lub przebudowy uzbrojenia terenu (poza pasem drogowym) na podstawie art. 11f ust. 1 pkt. 8 lit. e na części działek o numerach ewidencyjnych (w nawiasie podano nr działki po podziale pozostającej własnością dotychczasowych właścicieli): 202/1(202/5), 319/2(319/5) obręb 43, Podgórze – decyzja z dnia 18.01.2024 r., nr 1/6740.4/2024 znak AU-01-6.6740.4.13.2023.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.

**9. Dodatkowo Deweloper przedstawia informacje o wydanych pozwoleniach na budowę dostępne na serwisie internetowym Miejski System Informacji Przestrzennej (z wyłączeniem zabudowy jednorodzinnej, źródło <http://msip.um.krakow.pl/msip>).**

- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.2011.2021.JKU. Inwestycja pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z instalacjami wewnętrznymi : wod.-kan., c.o., wentylacją mechaniczną, elektryczną, instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz budynku : kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową ze zbiornikami retencyjnymi, instalacją elektryczną, wraz z zagospodarowaniem terenu (miejsca postojowe, miejsca postojowe zadaszzone, dojścia, dojazdy) na działce nr 277/1 obr. 9 Podgórze, budową zjazdu z działki nr 275/1 obr. 31 Podgórze, wraz z likwidacją linii kablowej niskiego napięcia oraz ogrodzenia, na działce nr 277/1 obr. 9 Podgórze, przy ul. Pychowickiej w Krakowie (decyzja z dnia 1.2.2022 r.);

- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.1446.2021.KGR. Inwestycja pn. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami wbudowanymi i infrastrukturą oraz instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz budynku: kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zbiornikami retencyjnymi, oświetlenia zewnętrznego, rampami wjazdowymi, klatkami ewakuacyjnymi, śmietnikami, wewnętrznym układem komunikacji drogowej i pieszej, miejscami postojowymi, terenami zielonymi, ukształtowaniem terenu, murami oporowymi na działkach nr: 344, 345, 346, 347, 285/10, 285/11, 285/12, 285/13, obr. 9 Podgórze i części działki nr 285/14, obr. 9 Podgórze, przy ul. Kobierzyńskiej i ul. Pychowickiej w Krakowie wraz z rozbiórką istniejącego budynku na działce nr 285/12, obr. 9 Podgórze i likwidacją istniejących instalacji wewnętrznych kanalizacji ogólnospławnej i kabla elektroenergetycznego napięcia na działkach nr: 344, 345, 346, 347, 285/10, 285/11, 285/12, 285/13 i części działki nr 285/14, obr. 9 Podgórze. (decyzja z dnia 21.12.2021 r.);

- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.550.2021.JKU. Inwestycja pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym, instalacjami wewnętrznymi : wod.-kan., c.o., wentylacją mechaniczną, elektryczną, instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz budynku : kanalizacją deszczową ze zbiornikiem retencyjnym, kanalizacją sanitarną, instalacją wody, instalacją elektryczną, wraz z zagospodarowaniem terenu, na działce nr 185/5, 185/6, 185/7, 185/8 obr. 33 Podgórze, przy ul. Pszczelnej w Krakowie (decyzja z dnia 10.5.2021 r.);

- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.98.2017.KBO. Inwestycja pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu. ul Pszczelna, dz. Nr 180/1, 180/2, 684/12 OBR. 33 Podgórze (decyzja z dnia 9.2.2021 r.);

- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.1768.2020.KBO. Inwestycja pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem w bryle budynku na działce nr 155/1 obr. 33 Podgórze, przy ul. Pszczelnej w Krakowie (decyzja z dnia 11.2.2021 r.);

- Postępowanie znak: AU-01-5.6741.165.2018.LSW. Inwestycja pn. Rozbiórka kompleksu budynków Zakładów Remontowych Energetyki sp. z o.o. przy ul. Wadowickiej 14w 30-347 Kraków, działka nr 328 obr. 30 jedn. ewid. Podgórze. Rozbiórka budynku Lipsk III (decyzja z dnia 1.6.2021 r.);
- Postępowanie znak: AU-01-6.6740.4.22.2020.IRE. Inwestycja pn. Łagiewnicka, Tischnera - budowa drogi gminnej-łącznika drogowego pomiędzy ul. Łagiewnicką i ul. Tischnera wraz z budową ciągu pieszo- rowerowego (decyzja z dnia 20.01.2021 r.);
- Postępowanie znak: AU-01-6.6740.2.725.2021.BUR. Inwestycja pn. Przebudowa i rozbudowa toru objazdowego na terenie Stacji Obsługi Tramwajów Podgórze wraz z przebudową i rozbudową węzła rozjazdowego przy bramie nr 1 na działkach nr 139/7 i 123/43 obr. 30 Podgórze przy ul. Jana Brożka w Krakowie (decyzja z dnia 10.12.2021 r.);
- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.2088.2020.DPA. Inwestycja pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z usługami w parterach, garażem podziemnym i dwoma segmentami nadziemnymi, miejscami parkingowymi oraz instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wentylacji mechanicznej, centralnego ogrzewania, instalacji elektrycznej i teletechnicznej wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną przy ulicy Rydlówka w Krakowie na działce nr 100/2, obręb 30 Podgórze. Rozbiórka przyłącza elektrycznego, wodociągowego, przebudowa oświetlenia ulicznego na działce nr 100/2, 290/2 obręb 30 Podgórze (decyzja z dnia 25.3.2021 r.);
- Postępowanie znak: AU-01-6.6741.60.2021.ZZA. Inwestycja pn. Rozbiórka odcinka dystrybucyjnej elektroenergetycznej sieci napowietrznej 110 kV relacji GPZ Ruczaj- GPZ Dajwór wraz ze słupami nr 6, 7, 8, odcinkiem sieci kablowej 110kV oraz odcinkiem sieci światłowodowej przy ul. Kobierzyńskiej w Krakowie na działkach nr 24/9, 24/2 obr. 31 Podgórze, 288/33, 116/10, 116/11, 116/2, 115/2, 389, 114, 113, 112, 290/2, 370/11, 370/12, 370/10, 370/4, 288/51 obr. 30 Podgórze (decyzja z dnia 2.6.2021 r.);
- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.1117.2019.JKU Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym na działkach nr 133/1, 132/13, 132/14, 132/18, obr. 31, j.ew. Podgórze wraz z wjazdem, naziemnymi miejscami postojowymi, drogami wewnętrznymi, infrastrukturą techniczną, w tym: przebudową sieci gazowej i przebudową sieci wodociągowej, rozbiórką odcinków sieci gazowej i wodociągowej, rozbiórką tablicy reklamowej, z instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji, c.o., wentylacji i oddymiania, chłodzenia, elektrycznej i teletechnicznej oraz zagospodarowaniem terenu na działkach : 132/18, 132/13, 133/1, 134/6 obr. 31, j.ew. Podgórze w rejonie ulic Kapelanka/ Brożka/ Grota- Roweckiego w Krakowie;
- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.472.2022.MWE. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego dwusegmentowego z garażem podziemnym i drogą wewnętrzną wraz z instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., co, cwu, gazową, wentyl. mechaniczną, elektryczną, wraz z rozbudową instalacji wewnętrznych prowadzonych na zewnątrz: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji ogólnospławnej oraz budową instalacji wewnętrznych prowadzonych na zewnątrz: kanalizacji opadowej ze zbiornikiem retencyjnym, gazowej i oświetlenia terenu wraz z instalacjami NN, na dz. nr 211/5, 210/2, 210/3, 210/4, 210/9, 229 obr. 33 Podgórze przy ul. Ruczaj w Krakowie;
- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.88.2023.MOS Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodną, kanalizacyjną, gazową, grzewczą, elektryczną, telekomunikacyjną, wentylacji mechanicznej, wraz z zewnętrznymi odcinkami instalacji wewnętrznych: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, elektrycznej oraz przebudową sieci i przyłącza kanalizacyjnego wraz z utwardzeniem nawierzchni dojeżdż, dojazdu i zewnętrznego miejsca postojowego, wraz z budową ściany oddzielenia pożarowego na działce nr 197 obręb 31 jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Ruczaj w Krakowie;
- Postępowanie znak: AU-01-6.6740.4.26.2020.BUR Budowa ul. 8 Pułku Ułanów (drogi gminnej, klasy Z) w Krakowie wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie odcinka nr 3 przedsięwzięcia tj. odcinka od wysokości działki ewidencyjnej nr 168/6 obr. 33 Podgórze do zakresu budowy Trasy Łagiewnickiej;
- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.748.2022.JGA Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z dwoma segmentami nadziemnymi, z dwoma garażami podziemnymi z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, c.w.u., c.o., technologią wymiennikowni ciepła, elektryczną, teletechniczną, wentylacji mechanicznej wraz z oddymieniem jednego garażu podziemnego wraz z budową dróg wewnętrznych, murów oporowych, miejsc postojowych naziemnych, oraz budową instalacji w gruncie: wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, wewnętrznej linii zasilającej oraz instalacji oświetlenia terenu, wewnętrznej instalacji teletechnicznej, wraz z demontażem istniejących instalacji: kanalizacji deszczowej, wodociągowej, elektrycznej i teletechnicznej na działce nr 290/7, obr. 32, Podgórze, przy ul. Do Wilgi w Krakowie;
- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.201.2023.AFR Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi (elektryczną wraz z wewnętrzną stacją transformatorową oraz instalacją i urządzeniami fotowoltaicznymi, słaboprądową, odgromową, gazową, kanalizacyjną, wodociągową, hydrantową wraz z wewnętrznym zbiornikiem wody przeciwpożarowej, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, oddymiania, mgły wodnej, wodorową), instalacjami zewnętrznymi (kanalizacji deszczowej wraz ze szczelnym zbiornikiem na wody opadowe, kanalizacji teletechnicznej, wodociągową, oświetleniową, zasilania elektroenergetycznego, gazową ( w tym wodorową)), drogami wewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu, murami oporowymi, budową sieci kanalizacji ogólnospławnej, wraz z wykonaniem rozbiórki istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej na działkach nr: 328, 216/17, 211/15, 211/17, 211/21, 211/22, 211/25, 211/26, 211/27, 211/36 obręb 30 jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Wadowickiej 14 w Krakowie;

- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.237.2023.JGA Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi (elektryczną, agregatem prądotwórczym, słaboprądową, odgromową, grzewczą, kanalizacyjną, wodociagową, hydrantową, wentylacji mechanicznej, oddymiania), instalacjami zewnętrznymi (kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym, kanalizacji sanitarnej, wodociagową, oświetleniową, zasilania elektroenergetycznego), zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną wraz z murkami oporowymi, elementami małej architektury, zewnętrznymi miejscami postojowymi, drogami wewnętrznymi i dojazdami pieszymi na działkach nr 120/2, 121/16, 121/21, 460 (powstała z połączenia działek nr 120/3 i 121/17), obr. 30 jedn. ewid. Podgórze, przy ul. Rzemieślniczej w Krakowie;
- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.195.2023.JSW Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (dwie bryły nadziemne) z kondygnacją podziemną (w tym garaż podziemny) i wbudowana stacją transformatorową, zagospodarowaniem terenu, komunikacją wewnętrzną oraz elementami infrastruktury technicznej (zewnętrznymi instalacjami: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, elektryczną, oświetlenia terenu, kanalizacji teletechnicznej), rozbiórką dwóch studni oraz rozbiórką zewnętrznych instalacji i przyłączy wody, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej na działkach nr 103/14, 103/15, 103/16, 103/17, 103/18, 103/27, 103/28, 103/29, 103/39, obr. 30 Podgórze przy ul. Rzemieślniczej i ul. Szafrana w Krakowie;
- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.46.2023.JGA Budowa dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi, wewnętrznymi instalacjami: wodociagowymi, kanalizacji sanitarnej i opadowej, w tym odcinkami poza budynkami i zbiornikami retencyjnymi, wentylacji mechanicznej, ogrzewczymi i elektrycznymi, w tym słaboprądowymi oraz odcinkami poza budynkami wraz z oświetleniem terenu, a także: placem zabaw, miejscem rekreacji, wiatami śmietnikowymi i wiatą rowerową, wewnętrznym układem drogowym, w tym naziemnymi miejscami postojowymi, pochylniami zjazdowymi do garaży podziemnych i ciągami pieszymi oraz rekultywacją części brzegu istniejącego stawu, w tym jego wyprofilowaniu i wypłyceniu strefy brzegowej, wraz z budową płotka herpetologicznego wzdłuż brzegu stawu na działkach nr: 104/2, 107/6, 108/3, 109, 110, 111/1, 111/2, 112, 113, 116/9, 117/2, 118/2, 118/4, 118/5, 118/8, 325/6, 389, obr. 30, Podgórze, przy ul. Rydlówka w Krakowie;
- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.1648.2021.MWE Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dwoma garażami podziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, naziemnymi miejscami postojowymi, wiatami śmietnikowymi, placem zabaw, zagospodarowaniem terenu na części działki nr 370/13 obr. 30 Podgórze wraz z infrastrukturą techniczną, instalacją zewnętrzną kanalizacji deszczowej z czterema zbiornikami retencyjnymi, instalacją zewnętrzną kanalizacji sanitarnej, instalacją ogólnospławną, teletechniczną, wewnętrzną linią zasilającą, instalacją oświetlenia zewnętrznego osiedla, wjazdami na działkach nr 370/6 i 370/13 obr. 30 Podgórze wraz z rozbiórką zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej, zewnętrznej nieczynnej instalacji wodociagowej, nieczynnych odcinków instalacji wodociagowej prowadzącej do budynku istniejącego na działce nr 370/12 obr. 30 Podgórze oraz elementów instalacji sanitarnej, przy ul. Rydlówka w Krakowie;
- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.992.2021.JKU 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 nr 370/10, 370/11, 370/12 obr. 30 Podgórze, przy ul. Koberzyńskiej i ul. Rydlówka w Krakowie oraz rozbiórka 2 budynków magazynowo-gospodarczych (i1) oraz 3 wiat (i.b.) wraz z wewnętrznymi instalacjami w terenie: elektrycznymi, wodociagowymi, kanalizacji opadowej i sanitarnej, wraz z elementami zagospodarowania terenu: murami oporowymi, betonowymi ogrodzeniami i betonowymi utwardzeniami terenu, na działkach nr 370/11, 370/12 obr. 30 Podgórze;
- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.996.2022.MWE. Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i instalacjami wewnętrznymi: elektryczną, wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej oraz instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz budynku: kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym, elektroenergetycznej, oświetlenia zewnętrznego, wewnętrznym układem komunikacji drogowej i pieszej, miejscami postojowymi, terenami zielonymi, ukształtowaniem terenu na działkach nr: 283/2, 284/5, 284/7 oraz części działki nr 283/1, części działki nr 284/4, części działki nr 284/6 obr. 9 Podgórze, wraz z likwidacją kabla elektroenergetycznego na dz. nr 284/7 i 283/2 obr. 9 Podgórze wraz ze zjazdem z drogi wewnętrznej ul. Pychowickiej na działkach nr 288/1, 288/2 obr. 9 Podgórze oraz 275/1 obr. 31 Podgórze, przy ul. Pychowickiej w Krakowie;
- Postępowanie znak: AU-01-5.6740.1.1393.2021.JKU. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wraz z wewnętrznymi instalacjami prowadzonymi na zewnątrz budynku w gruncie (wodną, kanalizacją sanitarną, kanalizacją deszczową), dwoma zbiornikami retencyjnymi wód opadowych o pojemności 8,0m3 każdy oraz rozbiórką istniejącego budynku gospodarczego, 4 studzienek kanalizacyjnych oraz ogrodzenia, na działce nr 12/15 obr. 31 Podgórze, przy ul. Kamieniarskiej w Krakowie.

**10. Planowane i realizowane inwestycje publiczne wykazane w publicznie dostępnych dokumentach - stan na dzień 29.11.2024 r.** Wykaz ustalono na podstawie strony internetowej Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl), stronie [www.dialogspoleczny.krakow.pl](http://www.dialogspoleczny.krakow.pl) oraz informacji przedstawionej przez Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie (pismo z dnia 10.06.2024 r. znak ZIM.AD.01.43.57.2024) i Zarząd Dróg Miasta Krakowa (pismo z dnia 7.06.2024 r. znak NO.0161.1.162.2024)

#### Zarząd Inwestycji Miejskich planuje następujące inwestycje:

- inwestycja drogowa pn. „Budowa ul. 8 Pułku Ułanów”. Projektowana ul. 8 Pułku Ułanów ma połączyć ul. Zawilą ze skrzyżowaniem ul. Kapelanka – ul. Brożka – ul. Grota Roweckiego, odcinając w ten sposób ulicę Kobierzyńską. W ramach inwestycji zostanie wybudowana droga zbiorcza o długości 2,7 km, jednojezdniowa dwupasowa, która połączy ulicę Zawilą ze skrzyżowaniem ulic Kapelanka - Brożka - Grota Roweckiego wraz z drogami dla rowerów, chodnikami, przebudową infrastruktury technicznej, a także budową zabezpieczeń w zakresie ochrony środowiska, w tym ekranów akustycznych.

Przedmiotowe zadanie realizowane jest w podziale na 4 odcinki, które znajdują się na etapie:

- odcinek 1 (od skrzyżowania z ul. Zawilą do okolic ul. Aleksandra Krępy) - wydana decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2.11.2023 r. nr 37/6740.4/2023 znak: AU-01-6.6740.4.3.2021.BUR o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) wraz z postanowieniem (ten sam znak i data) o nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji ZRID,
- odcinek 2 (od okolic ul. Aleksandra Krępy do skrzyżowania (ronda) z ul. Podhalańską i Magnolii) złożony został wniosek o wydanie decyzji ZRID, a jej uzyskanie planowane jest w I połowie 2024 r.,
- odcinek 3 (od skrzyżowania (ronda) z ul. Podhalańską i Magnolii do połączenia z Trasą Łagiewnicką) - wydana została decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 14.12.2022 r. nr 33/6740.4/2022 znak: AU-01-6.6740.4.26.2020.BUR o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) wraz z postanowieniem z dnia 19.12.2022 r. (ten sam znak) o nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji ZRID,
- odcinek 4 (od połączenia z Trasą Łagiewnicką do skrzyżowania Brożka/Kapelanka/Grota Roweckiego) - wydana została decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18.05.2023 r. nr 23/6740.4/2023 znak: AU-01-6.6740.4.5.2021.APS o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) wraz z postanowieniem z dnia 24.05.2023 r. (ten sam znak) o nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji ZRID.

Aktualnie prowadzone jest zamówienie publiczne na realizację robót związanych z budową odcinków 1, 3 i 4 ul. 8 Pułku Ułanów, dla których Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie posiada już decyzje ZRID wraz z rygorami natychmiastowej wykonalności. W dniu 12.03. 2024 r. nastąpiło otwarcie ofert, które będą poddawane ocenie w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.

#### Zarząd Dróg Miasta Krakowa planuje następujące inwestycje:

Inwestycja objęta umową nr 859/ZDMK/2021 z dnia 9.08.2021 r. na opracowanie dokumentacji projektowej dla budowy drogi dla rowerów po północnej stronie ul. Brożka o długości 500 m, z zakresem obejmującym wyznaczenie połączenia istniejących ciągów rowerowych przy ul. Wadowickiej i ul. J. Brożka wraz z poszerzeniem istniejącej drogi wjazdowej na pętli autobusowej;

- Rozbudowa ul. Szafrana w Krakowie. Dla inwestycji została opracowana dokumentacja projektowa i uzyskana ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 26.06.2020 r. Nr 15/6740.4/2020. Zadanie zostało ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Krakowa (WPF) na rok 2024 w kwocie 3.000.000,00 zł brutto. Zakres niniejszego zadania obejmuje rozbudowę jezdni ulicy Szafrana, rozbudowę i przebudowę skrzyżowania ulicy Szafrana i Al. Gen. J. Skrzyneckiego, budowę placu do zawracania w zachodniej części ul. Szafrana, budowę chodnika na całej długości wnioskowanego odcinka ul. Szafrana po północnej stronie jezdni oraz w rejonie skrzyżowania z al. Gen. J. Skrzyneckiego, przebudowę istniejących zjazdów indywidualnych oraz publicznych, budowę dwóch pasów postojowych w ciągu ulicy Szafrana, budowę 4 stanowisk postojowych o parkowaniu prostopadłym zlokalizowanych po północnej stronie jezdni Szafrana. Długość projektowanego odcinka drogi to 290,55 mb;

- Zarząd Dróg Miasta Krakowa zawarł z wykonawcą zewnętrznym umowę z dnia 14.09.2021 r. nr: 1054/ZDMK/2021 na opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowę przyłącza oświetlenia w wybranych lokalizacjach na terenie Dzielnicy VIII w ramach zadania pn.: „Budowa i przebudowa oświetlenia na terenie Dzielnicy VIII” - Część 1: Doświetlenie przejść dla pieszych na skrzyżowaniu ulic: Turonia, Strąkowej, Miłkowskiego, z terminem robót: 14.09.2021 r.- 20.06.2022 r.;

- Zarząd Dróg Miasta Krakowa zawarł z wykonawcą zewnętrznym umowę z dnia 1.12.2021r 1400/U/ZDMK/2021 dla inwestycji pn. „Budowa chodnika w ul. Zbrojarzy na odcinku nr 64 do mostku przy ul. Falowej”.

- Opracowanie dokumentacji projektowej dla budowy chodnika wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach zadania „Program Budowy Chodników” w wybranych lokalizacjach miasta Krakowa: Część 1 - ul. Torfowa na odcinku około 100m od ul. Kobierzyńskiej do ul. Studzianki bud nr.10. Zadanie w trakcie opracowania dokumentacji projektowej. Wykonanie robót budowlanych dla ww. zadania uzależnione od zapewnienia wystarczającego finansowania dla programu budowy chodników.

- Opracowanie projektu budowlanego dla budowy ścieżek rowerowych w obszarze pętli autobusowej przy skrzyżowaniu ul. Brożka i Wadowickiej. Zadanie w trakcie opracowania dokumentacji projektowej. Wykonanie robót budowlanych dla ww. zadania uzależnione od zapewnienia wystarczającego finansowania dla programu budowy ścieżek rowerowych.

- Budowa i przebudowa oświetlenia na terenie dzielnicy VIII - cz. 1 Doświetlenie przejść dla pieszych na skrzyżowaniu ulic Turonia, Strąkowej, Miłkowskiego. Częściowo wykonane w terenie.

- Program budowy sygnalizacji świetlnych, doświetleń przejść dla pieszych oraz innych elementów BRD Wykonanie oświetlenia przejść dla pieszych przy ul.: Skośna, Obozowa, Weissza, Radzikowskiego, Krasickiego, Śliska, Parkowa, Rękawka. Zadanie w trakcie opracowania dokumentacji projektowej. Wykonanie robót budowlanych dla ww. zadania uzależnione od zapewnienia wystarczającego finansowania dla programu budowy sygnalizacji świetlnych (...)

- Opracowanie dokumentacji projektowej oraz realizacja zadania pn.: „Budowa oświetlenia na osiedlu przy

ul. Żywieckiej”. Poprzednie postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na opracowanie dokumentacji projektowej zostało unieważnione. Przewiduje się ponowne ogłoszenie.

- Rozbudowa ul. Szafrana dla zadania uzyskana ostateczna decyzja ZRID nr 15/6740.4/2020 z dnia 26.06.2020 r.

- Rozbudowa ul. Lubostroń - dla zadania uzyskana ostateczna decyzja ZRID nr 12/6740.4/2022 z dnia 31.03.2022 r. Zgodnie z dokumentami finansowymi GMK planowane rozpoczęcie robót w roku 2026.

- Budowa oświetlenia ulicznego na ul. Rzemieślniczej - została opracowana dokumentacja projektowa. Trwa wybór wykonawcy robót budowlanych.

- Budowa odcinka drogi gminnej klasy D (łączy ul. Fredry z ul. Przyjaźni Polsko - Węgierskiej) oraz przebudowa i rozbudowa ul. Fredry (droga powiatowa klasy L) - dla zadania uzyskana ostateczna decyzja ZRID nr 18/6740.4/2023 z dnia 19.04.2023r. w aktualnych dokumentach finansowych GMK brak środków na kontynuację zadania w zakresie robót budowlanych w oparciu o decyzję ZRID.

- Budowa drogi gminnej - łącznika drogowego pomiędzy ul. Łagiewnicką i ul. Tischnera w Krakowie wraz z budową ciągu pieszo-rowerowego, przechodzącego bezkolizyjnie nad ul. Tischnera w postaci kładki pieszo- rowerowej przy stacji kolejowej „Kraków Bonarka” (II etap budowy) oraz infrastrukturą techniczną (zadanie 3 i 2a)” dla zadania uzyskana ostateczna decyzja ZRID nr 2/6740.4/2021 z dnia 20.01.2021r. w aktualnych dokumentach finansowych GMK brak środków na kontynuację zadania w zakresie robót budowlanych w oparciu o decyzję ZRID.

- Przebudowa ul. Zalesie na odcinku od ul. Drukarskiej wraz ze skrzyżowaniem przy ul. Przemiarki - dla zadania uzyskana ostateczna decyzja ZRID nr 8/6740.4/2018 z dnia 27.04.2018 W aktualnych dokumentach finansowych GMK brak środków na kontynuację zadania w zakresie robót budowlanych w oparciu o decyzję ZRID. z dokumentami finansowymi GMK planowane rozpoczęcie robót w roku 2025.

### 3. INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

---

|                                          |     |
|------------------------------------------|-----|
| Czy jest pozwolenie na budowę            | TAK |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | TAK |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | NIE |

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał

**Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 215/06 z dnia 7.02.2006 r. (znak AU-01-2-AWI.73531-1414/05).**  
Decyzja stała się ostateczna z dniem 2.03.2006 r.  
Decyzja została wydana na rzecz spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „Start” G. Szmolke, M. Szmolke Sp. jawna z siedzibą w Krakowie

**Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 1455/2012 z dnia 24.07.2012 r. (znak AU-01-2.6740.1.954.2021.GBE) w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego oraz zmiany decyzji pozwolenia na budowę nr 215/06 z dnia 7.02.2006 r.**

Decyzja stała się ostateczna z dniem 8.08.2012 r.  
Decyzja została wydana na rzecz spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „Start” G. Szmolke, M. Szmolke Sp. Jawna z siedzibą w Krakowie

**Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 739/2014 z dnia 3.04.2014 r. (znak AU-01-2-6740.1.201.2014.AKC) w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego zamiennego oraz zmiany decyzji pozwolenia na budowę nr 215/06 z dnia 7.02.2006 r.**

Decyzja stała się ostateczna z dniem 18.04.2014 r.  
Decyzja została wydana na rzecz spółki Przedsiębiorstwo Budowlane „Start” G. Szmolke, M. Szmolke Sp. jawna z siedzibą w Krakowie

**Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 106/6740.5/2022 z dnia 7.04.2022 r. (znak AU-01-5.6740.5.92.2022.KBS) na podstawie, której przeniesiono ww. decyzję nr 215/06 (zmienioną decyzją Nr 1455/2012 i decyzją Nr 739/2014)**

na rzecz na rzecz spółki Lipińskiego Nova Sp. z o.o. (tj. na rzecz Dewelopera).

Decyzja stała się ostateczna z dniem 7.05.2022 r.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku

Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki z dnia 13.01.2026 roku (znak: RPU.5121.298.2025.ESK) w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie budynku – stała się ostateczna i prawomocna z dniem 13.01.2026 roku.

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ

Nie dotyczy

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego

Nie dotyczy

Termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych

rozpoczęcie: 25.05.2006 r.  
zakończenie: 10.12.2025 r.

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości

do (45 dni od uregulowania przez Nabywcę wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy Zobowiązującej)

---

#### **Opis Przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym:**

**a. Liczba budynków**

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje jeden budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Lipińskiego 9A 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 będzie ogrodzony. Na drodze dojazdowej na teren Przedsięwzięcia deweloperskiego istnieje zamontowany szlaban sterowany pilotem.

---

#### **Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego**

Pomiar powierzchni lokali mieszkalnych i niemieszkalnych zostanie przeprowadzony wg rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.) i zgodnie z zasadami podanymi w normie PN-ISO 9836-1997 zatytułowanej „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturonowych”, 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 w zw. z art. 76 ust.1a 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, o którym mowa w Umowie Zobowiązującej wynosi - 0,45%.

---

### **Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków Nabywcy**

- Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (dalej rachunek powierniczy) jest należącym do Dewelopera rachunkiem bankowym służącym do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w Umowie Zobowiązującej, z którego wypłata zdeponowanych środków może nastąpić jedynie po spełnieniu warunków wypłaty, tj. po stwierdzeniu przez bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego,
- 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 wyżej - 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 Zobowiązującej, 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 wpłaconych przez Nabywcę na rachunek powierniczy, przy czym koszty kontroli ponosi Deweloper;
  - kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 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 13.03.2025 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. Lipińskiego w Krakowie**

| <b><u>etap</u></b> | <b><u>zakres prac</u></b>                                                                                                                                                                           | <b><u>szacunkowy podział kosztów w proc.</u></b> | <b><u>data zakończenia</u></b> |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1                  | Zakup gruntu, projekt budowlany, przeniesienie pozwolenia na budowę, przygotowanie inwestycji, wzmocnienie posadowienia, wykop                                                                      | 20%                                              | 28.05.2024                     |
| 2                  | Wykonanie stanu zerowego z zasypem (bez rampy zjazdowej do garażu)                                                                                                                                  | 15%                                              | 5.07.2024                      |
| 3                  | Wykonanie stanu surowego do poziomu 3 piętra (ze stropem nad 3 piętrem)                                                                                                                             | 10%                                              | 28.10.2024                     |
| 4                  | Wykonanie stanu surowego otwartego z dachem (bez warstw pokrycia)                                                                                                                                   | 15%                                              | 28.02.2025                     |
| 5                  | Wykonanie stanu surowego zamkniętego z dachem, bez ślusarki (aluminiowej i balustrad) i bram garażowych, z wewnętrznymi instalacjami podtynkowymi 40%, z tynkami wew. 30%, ociepleniem elewacji 50% | 20%                                              | 7.08.2025                      |
| 6                  | Wykonanie robót: wylewki cementowe (podkłady pod posadzki) – 80 %, ocieplenie elewacji - 80%, roboty flizjarskie – 60 %, malarskie – 50 %, ślusarka (aluminiowa i balustrady) – 80%                 | 10%                                              | 30.10.2025                     |
| 7                  | Wykonanie przyłączy, roboty zewnętrzne, prace porządkowe, odbiory, pozwolenie na użytkowanie                                                                                                        | 10%                                              | 13.01.2026                     |

#### **Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenia zasad waloryzacji.**

Brak waloryzacji ceny.

Zmiana ceny możliwa jest w przypadku: zmiany (zwiększenie/zmniejszenie) stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia przez Nabywcę w przypadku zwiększenia ceny wskutek zwiększenia stawki podatku VAT.

#### **4. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY ZOBOWIĄZUJĄCEJ**

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 par. 13 Umowy Zobowiązującej (lub w przypadku gdy roszczenie to nie zostało jeszcze wpisane do księgi wieczystej zawierające zgodę na 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. 36 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 Zobowiązującej,
  - 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 Przeniesienia w terminie wskazanym w Umowie 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 Zobowiązującej 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 par. 13 Umowy Zobowiązującej (lub w przypadku gdy roszczenie to nie zostało jeszcze wpisane do księgi wieczystej zawierające zgodę na cofnięcie wniosku o jego wpis do księgi wieczystej), a także wskazujące podstawy odstąpienia - w terminie do 14 dni od doręczenia mu przez Dewelopera informacji o zwiększeniu Ceny spowodowanej zwiększeniem stawki podatku VAT.
- III. W przypadkach odstąpienia wskazanych wyżej w ust. I i II, 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.
- 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 zaplacie 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 Zobowiązującej lub podpisania aktu Umowy 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 ust. IV 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.
- VI. W przypadku odstąpienia od Umowy Zobowiązującej przez Dewelopera w przypadkach wskazanych powyżej w ust. IV, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w par. 13 Umowy Zobowiązującej, a w przypadku gdy roszczenie to nie zostało jeszcze wpisane do księgi wieczystej wyrazić zgodę na cofnięcie wniosku o jego wpis do księgi wieczystej.
- VII. W przypadku skorzystania przez Nabywcę lub Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w par. 8 Umowa Zobowiązująca uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Zobowiązującej.
- 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 Zobowiązującej 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 dzisiejszym do depozytu notarialnego oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o którym mowa w par. 13 Umowy Zobowiązującej i zgodę na 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 Nabywcy, który odebrał już Przedmiot Umowy, Nabywca ten zobowiązany jest do niezwłocznego opróżnienia Przedmiotu Umowy i zwrotu go Deweloperowi.

## 5. 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;**

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 Zobowiązującej z:**

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
2. odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego o numerze KRS 0000943103
3. decyzją pozwolenia na budowę,
4. sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata obrotowe,
5. projektem architektoniczno-budowlanym.
6. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie
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](http://www.krs.ms.gov.pl), a do Centralnej Bazy Ksiąg Wieczystych za pośrednictwem strony internetowej [www.eKW.ms.gov.pl](http://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. Oświata (wybrane placówki) :
  - a) Szkoła podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 158, ul. Strąkowa 3A (odległość ok. 400 m).
  - b) Szkoła podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi nr 151, ul. Lipińskiego 2 (odległość ok. 400 m).
  - c) Szkoła podstawowa nr 40, ul. Pszczelna 13 (odległość ok. 900 m).
  - d) Przedszkole publiczne, ul. Pszczelna 35, (odległość ok. 1000 m)
  - e) Przedszkole samorządowe nr 10, ul. Strąkowa 7, (odległość ok. 500 m).
  - f) Niepubliczny żłobek i przedszkole sportowo - taneczne „Fair Play”, ul. Ruczaj 15g, (odległość ok. 900 m).
  - g) Kampus Uniwersytetu Jagiellońskiego, ul. Gronostajowa 3, (odległość około 1100 m).
2. Opieka zdrowotna (wybrane placówki):
  - a) NZOZ Centrum Zdrowia Ruczaj, ul. W. Lipińskiego 7, (odległość ok. 50 m).
  - b) NZOZ Przychodnia Zdrowia Rodziny, ul. W. Lipińskiego 7, (odległość ok. 200 m).
  - c) NZOZ Kraków – Południe ul. Miłkowskiego 19, (odległość ok. 700 m).
3. Transport publiczny  
przystanki w rejonie skrzyżowania ul. Grota Roweckiego/Brożka/Kapelanka (odległość ok. 200 m):
  - a) Linie tramwajowe nr 11, 17, 52, 62, 73)
  - b) Linie autobusowe nr 106, 136, 194, 578, 608, 662

**Podpis Dewelopera albo osoby uprawnionej do  
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

V-CE PREZES ZARZĄDU  
  
Marek Szmolke



**Upińskiego Nova spółka z o. o. ①**  
**30-346 Kraków, ul. Twardowskiego nr 65**  
**NIP 6762608890, Regon 520806597**  
**KRS: 0000943103, tel. 12 300 40 00**