

MARCOVA CONNECT

Prospekt informacyjny

Inwestycja mieszkaniowa
Marcowa 15, Kraków



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



PROSPEKT INFORMACYJNY

DATA SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO 24.02.2026 roku (v.3)

Informacja o przepisach

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

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	START-Marcowa sp. z o.o. sp.k. KRS 0000817444,
Adres	ul. Twardowskiego 65, 30-346 Kraków
Nr NIP i REGON	NIP 6762574843 REGON 385022670
Nr telefonu	12/ 300 40 00
Adres poczty elektronicznej	biuro@start.com.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.start.com.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.

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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.

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

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

Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres i nr działki ewidencyjnej

ul. Marcowa 15, Kraków,
działka nr 187/9, 186/17, 186/22, 186/23,
obr. 63 jedn. ewid. Podgórze

Nr księgi wieczystej

KR1P/184038/3 – działki nr 187/9, 186/17, 186/23, 186/22

przewodzone przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie, IV
Wydział Ksiąg Wieczystych (dostęp online do treści ksiąg wieczystych:
przegladarka-ekw.gov.pl).

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

Na dzień sporządzenia prospektu w dziale I-Sp księgi wieczystej KR1P/184038/3 nie ma ujawnionych uprawnień wynikających z praw ujawnionych w działach III innych ksiąg wieczystych.

W dziale III-Sp księgi wieczystej KR1P/184038/3 są wpisane następujące ograniczone prawa rzeczowe:

- Na nieruchomości położonej w Krakowie utworzonej z działek nr 187/9, 186/17 i 186/23 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/0032813/0 nieograniczona w czasie służebność polegająca na możliwości umieszczenia reklamy zewnętrznej oraz urządzeń technicznych z nią związanych i poboru prądu z nieruchomości obciążonej, płatnego przez właściciela nieruchomości uprawnionej w oparciu o sublicznik lub montaż niezależnego układu pomiarowego, na elewacji i dachu budynku wybudowanego na nieruchomości obciążonej, 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 w kwocie 1.230 zł (jednego tysiąca dwustu trzydziestu złotych) brutto /wraz z podatkiem vat w stawce 23%/.
- Na nieruchomości położonej w Krakowie utworzonej z działek nr 187/9, 186/17 i 186/23, nieograniczona w czasie służebność przesyłu, polegająca na przeprowadzeniu sieci, przyłączy i instalacji: wodociągowych, 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 w kwocie 1.230 zł (jednego tysiąca dwustu trzydziestu złotych) brutto /wraz z podatkiem vat w stawce 23%/, na rzecz spółki Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke, M. Szmolke spółka jawna z siedzibą w Krakowie, REGON 357074795, KRS 0000153221.
- Na nieruchomości położonej w Krakowie utworzonej z działki nr 186/22, 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/0032813/0 nieograniczona w czasie służebność polegająca na możliwości umieszczenia reklamy zewnętrznej oraz urządzeń technicznych z nią związanych i poboru prądu z nieruchomości obciążonej, płatnego przez właściciela nieruchomości uprawnionej w oparciu o sublicznik lub montaż niezależnego układu pomiarowego, na elewacji i dachu budynku wybudowanego na nieruchomości obciążonej, 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 w kwocie 1.230.-zł (jednego tysiąca dwustu trzydziestu złotych) brutto /wraz z podatkiem vat w stawce 23%.
- Na nieruchomości położonej w Krakowie utworzonej z działki nr 186/22, nieograniczona w czasie służebność przesyłu, polegająca na przeprowadzeniu sieci, przyłączy i instalacji: wodociągowych, 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 w kwocie 1.230.-zł (jednego tysiąca dwustu trzydziestu złotych) brutto /wraz z podatkiem vat w stawce 23%/, na rzecz spółki Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke, M. Szmolke spółka jawna z siedzibą w Krakowie, REGON 357074795, KRS 0000153221.

W działach III ksiąg wieczystych KR1P/00184038/3 zostaną ustanowione następujące ograniczone prawa rzeczowe obciążające nieruchomość:

- Na nieruchomości położonej w Krakowie utworzonej z działek nr 187/9, 186/17, 186/22, 186/23 obr. 63 jedn. ewid. Podgórze, pod warunkiem ustanowienia odrębnej własności lokali oznaczonych w projekcie numerami 0.01, 0.02,

0.03, 0.04 położonych na parterze budynku nr 15 przy ul. Marcowej w Krakowie i/lub lokali powstałych w wyniku podziału lokali nr 0.01, 0.02, 0.03, 0.04, na rzecz każdorazowego właściciela tych lokali nieodpłatna, nieograniczona w czasie służebność o następującej treści:

a) służebność polegająca na zakazie wznoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ogrodzeń i innych fizycznych urządzeń uniemożliwiających swobodny dostęp pieszy i samochodowy do lokalu uprawnionego oraz uprawnieniu do swobodnego dostępu do lokalu uprawnionego przez każdorazowych właścicieli nieruchomości uprawnionych wraz ich obsługą i zaopatrzeniem, a także dla kontrahentów, przy czym uprawnienie to może być ograniczone jedynie przez wprowadzoną na terenie nieruchomości organizację ruchu w zakresie tonażu pojazdów dla zapewnienia nieprzekroczenia dopuszczalnych obciążeń bezpieczeństwa konstrukcji budynku w zakresie ciągu jezdni zlokalizowanego nad garażem wielostanowiskowym,

b) służebność polegająca na umieszczeniu reklamy zewnętrznej, w tym świetlnej, przy założeniu poboru prądu z instalacji elektrycznej lokalu uprawnionego, na elewacji parteru budynku nr 15 przy ul. Marcowej w Krakowie w miejscach wskazanych na załączniku nr 1 z tym, że zamontowanie reklamy może nastąpić wyłącznie w sposób i miejscu uzgodnionym ze spółką Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke, M. Szmolke spółka jawna z siedzibą w Krakowie, Regon 357074795 i zgodnie z przepisami prawa miejscowego obowiązującego na terenie Gminy Kraków w zakresie zasad i warunków sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

c) służebność polegająca na możliwości zamontowania urządzeń klimatyzacyjno-chłodniczych oraz technicznych w garażu podziemnym w budynku nr 15 przy ul. Marcowej w Krakowie, na budynku nr 15 przy ul. Marcowej w Krakowie i na terenie nieruchomości składającej się z działek nr 187/9, 186/17, 186/22, 186/23 obr. 63 jedn. ewid. Podgórze w miejscach wskazanych na załączniku nr 2 wraz z doprowadzeniem niezbędnych instalacji, z tym, że zamontowanie urządzeń klimatyzacyjno-chłodniczych, technicznych i instalacji może nastąpić wyłącznie w sposób uzgodniony (z zachowaniem formy pisemnej) ze spółką Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke, M. Szmolke spółka jawna z siedzibą w Krakowie, Regon 357074795, jak również inne miejsce montażu ww. urządzeń niż wskazane na załączniku nr 2 wymaga pisemnego uzgodnienia miejsca i sposobu montażu ze spółką Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke, M. Szmolke spółka jawna z siedzibą w Krakowie, Regon 357074795;

- Na nieruchomości położonej w Krakowie utworzonej z działek nr 187/9, 186/17, 186/22, 186/23 obr. 63 jedn. ewid. Podgórze, pod warunkiem powstania wspólnoty mieszkaniowej budynku nr 15 przy ul. Marcowej w Krakowie i/lub wyodrębnienia lokali mieszkalnych, na rzecz każdorazowego właściciela lokali mieszkalnych wskazanych przez Dewelopera nieodpłatna, nieograniczona w czasie służebność o następującej treści:

a) służebność polegająca na możliwości zamontowania urządzeń klimatyzacyjno-chłodniczych oraz technicznych w garażu podziemnym w budynku nr 15 przy ul. Marcowej w Krakowie, na budynku nr 15 przy ul. Marcowej w Krakowie (w tym na dachu, elewacjach, balkonach, loggiach, integralnie wydzielonych częściach loggii, tarasach, tarasach zielonych) i na terenie nieruchomości składającej się z działek nr 187/9, 186/17, 186/22, 186/23 obr. 63 jedn. ewid. Podgórze wraz z doprowadzeniem niezbędnych instalacji w miejscach i w sposób uzgodniony (z zachowaniem formy pisemnej) ze spółką Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke, M. Szmolke spółka jawna z siedzibą w Krakowie, Regon 357074795.

Obciążenia hipoteczne lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej KR1P/184038/3

Żadne hipoteki na nieruchomości objętej ww. księgami wieczystymi 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.

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

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji:

- na północ – ulica Marcowa, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- na południe – droga dwupasmowa ul. Wincentego Witosa z torowiskiem tramwajowym,
- na zachód – tereny zielone (tężnia),
- na wschód – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (warsztat samochodowy).

W dalszym sąsiedztwie:

- na południe:
 - sklep wielopowierzchniowy Carrefour - około 250 m,
 - kościół ul. W. Witosa 9 – około 300 m,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
 - tereny rekreacyjne i sportowe Parku Kurdwanów – około 450 m,
 - obwodnica południowa Krakowa – około 1200 m,
- na północ:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- na wschód:
 - sklep Lidl – około 150 m,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- na zachód:
 - warsztat samochodowy, stacja benzynowa i myjnia samochodowa – około 100 m,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
 - droga dwupasmowa ul. Zbigniewa Herberta – około 1400 m.

Przedsięwzięcie deweloperskie nie znajduje się na obszarach zagrożonych powodzią:
(źródło: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP).

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 nr CXXVI/3470/24 z dnia 17 stycznia 2024 r. 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:

BIP: 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 uchwałę z dnia 21 grudnia 2022 r. nr CII/2777/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka – Zachód”.

3. Miejscowy plan odbudowy

Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.

4. Inne akty prawne

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

Teren inwestycji znajduje się w Strefie I.

zob. Geoportal:

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

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

Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

USTALENIA OBOWIAZUJĄCEGO 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

W bezpośredni sąsiedztwie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów” (uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2017 r. NR LXXIX/1938/17 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów” – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 18 lipca 2017 r., poz. 4828)

• Przeznaczenie terenu:

- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone MW.91,

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności oznaczone MN/MWn.1, MN/MWn.3,
- Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym KDGP.1,
- Tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone KDW.10,
- Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej KDD.1,
- Tereny zieleni urządzonej wewnątrzsiedlowej o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym oznaczone ZPp.44 Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) placów zabaw (ogródków jordanowskich),
 - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
 - 3) obiektów sanitarnych.
- Maksymalna intensywność zabudowy:
 - Tereny MW.91, wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0-1,2,
 - Tereny MN/MWn.1, wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-1,2,
 - Tereny MN/MWn.3, wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-1,2,
 - Tereny ZPp.44 – plan nie ustala,
 - Tereny KDGP.1, KDD.3 KDW.12 – plan nie ustala,
- Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
Plan nie określa tego parametru.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - Tereny MW.91 – plan nie ustala,
 - Tereny MN/MWn.1, MN/MWn.3 – plan nie ustala,
 - Tereny ZPp.44 – plan nie ustala,
 - Tereny KDGP.1, KDD.3 KDW.12; – plan nie ustala,
- Maksymalna wysokość zabudowy:
 - Tereny MW.91 - 12m,
 - Tereny MN/MWn.1, MN/MWn.3, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 12 m,
- dla garaży oraz budynków gospodarczych i altan: 6 m,
 - Tereny ZPp.44 – dla obiektów sanitarnych: 4m,
 - Tereny KDGP.1, KDD.3 KDW.12 – plan nie ustala,
- Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - Tereny MW.91 – 50%,
 - Tereny MN/MWn.1, MN/MWn.3 – 50%,
 - Tereny ZPp.44 – 70%,
 - Tereny KDGP.1, KDD.3 KDW.12; – plan nie ustala,
- Minimalna liczba miejsc do parkowania:
Tereny MW.91., MN/MWn.1, MN/MWn.3
minimalna liczba miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części:
 - a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,
 - b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - minimalna liczba stanowisk postojowych dla rowerów w budynkach mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie.

USTALENIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ALBO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM W PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego została wydana decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 września 2013 r. nr AU-2/6730.2/2269/2013 znak AU-02-5.6730.2.2267.2012.MTR o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa budynku mieszkalno-usługowo-biurowego (zabudowa wielorodzinna) z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu na działkach nr 186/17, 186/21, 187/9 obr. 63 Podgórze przy ul. Marcowej oraz zjazdem z ulicy Marcowej i układem komunikacyjnym na działkach nr 186/16, 186/14, 187/8, 186/21, 186/17, 187/9 obr. 63 Podgórze, a także infrastrukturą techniczną w zakresie budowy sieci i przyłączy: wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej, ciepłowniczej, energetycznej i stacji transformatorowej na działkach nr 167/6, 186/8, 186/9, 186/14, 186/16, 186/17, 186/21, 187/3, 187/6, 187/8, 187/9, 188/24, 289/3, 289/5 obr. 63 Podgórze przy ul. Marcowej w Krakowie”.

Decyzja została przeniesiona na Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke, M. Szmolke Sp.j. na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19.08.2014 r. nr AU-2/6730.5/1910/2014 znak AU-02-5.6730.5.206.2014.MTR.

Na podstawie decyzji z dnia 17 września 2013 r. Nr AU-2/6730.2/2269/2013 znak AU-02-5.6730.2.2267.2012.MTR zostało uzyskane pozwolenie na budowę dla przedsięwzięcia deweloperskiego udzielone decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28.06.2018 r. nr 1198/6740.1/2018 znak AU-01-2.6740.13043.2017.MMS zmienione decyzją Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9.08.2024 r. nr 748/6740.1/2014 znak AU-01-4.6740.1.69.2024.EWI.

Decyzja przewidywała następujące warunki:

- funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej;
- gabaryty:
 - szerokość elewacji frontowej od strony ul. Marcowej: od 54m do 68m, od strony ul. Witosza: od 60m do 70m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do attyki: od 14m do 17m, z równoczesnym dopuszczeniem zwiększenia wysokości elewacji frontowej od strony ul. Witosza do 21,5m, pod warunkiem cofnięcia najwyższej kondygnacji o 3 m od lica ściany zewnętrznej budynku.
- forma architektoniczna:
Decyzja nie określa formy architektonicznej, poza geometrią dachu - dach płaski.
- usytuowanie linii zabudowy:
 - od ul. Marcowej w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi parkingów na działce nr 186/16 obr. 63 Podgórze, zlokalizowanych bezpośrednio przy ul. Marcowej tj. 5m od granicy z działką drogową,
 - od ul. Witosza w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tj. w odległości 12 m od granicy z działką drogową.
- intensywność wykorzystania terenu:
Decyzja nie wyznacza tego parametru. Wyznaczono wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu (działki nr 186/17, 186/21, 187/9) w przedziale od 32% do 44%.
- 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. z 2008 nr 25, poz. 150, z p. zm.):
 - a) Pod względem ochrony zieleni:
 - warunek zachowania i zabezpieczenia przed zniszczeniem jak największej ilości drzew ozdobnych,
 - prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom,
 - na czas budowy należy zabezpieczyć systemy korzeniowe, korony i pnie drzew rosnących na terenie budowy,
 - usunięcie drzew i krzewów ozdobnych, których wiek nie przekracza 10 lat, nie wymaga zezwolenia, zgodnie z art. 83 ust. 6 pkt. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku, o ochronie przyrody,
 - w przypadku nieuniknionej kolizji z istniejącą zielenią (drzewa i krzewy), należy zwrócić się do właściwego w sprawach ochrony środowiska Wydział Urzędu Miasta Krakowa, z wnioskiem o wydanie uzgodnienia w zakresie ochrony środowiska, pod kątem ochrony zieleni (dot. drzew i krzewów usuwanych w związku z inwestycją).
 - b) Pod względem ochrony wód i gospodarki wodnej:
 - rozwiązanie gospodarki ściekowej zgodnie z warunkami dysponentów sieci Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie,
 - zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochrony wód zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1., art. 38 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,
 - 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 określona z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować,
 - zgodnie z art. 122 ust. 1 pkt. 8 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku, Prawo wodne odwodnienie obiektów lub wykopów budowlanych w przypadku, gdy zasięg leja depresji wykracza poza granice terenu którego wnioskodawca jest właścicielem, wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o które należy wystąpić do właściwego w sprawach ochrony środowiska Wydziału Urzędu Miasta Krakowa, składając wniosek zgodnie z art. 131 ww. ustawy,
 - ze względu na charakter inwestycji 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 ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku, o odpadach,

- zgodnie z art. 101 ust. 1 lit. d ustawy Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. Nr 25 z 2008 r., poz. 150, z zm.), niedopuszczalna jest niwelacja terenu, powodująca naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.
- c) Warunki w zakresie geologii:
 - wymagane jest ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego, zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012 r. poz. 463),
 - zgodnie z § 7 ust. 2, 3 ww. rozporządzenia, w przypadku zaliczenia obiektu do drugiej i trzeciej kategorii geotechnicznej opracowuje się dodatkowo dokumentację badań podłoża gruntowego i projekt geotechniczny oraz w przypadku zaliczenia obiektu do trzeciej kategorii geotechnicznej oraz w złożonych warunkach gruntowych drugiej kategorii wykonuje się dodatkowo dokumentację geologiczno - inżynierską, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, z 2011 r., poz. 981).
- d) Ochrona powietrza i ochrona przed hałasem:
 - zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z wnioskiem, z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku, Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. Nr 25, z 2008 r., poz. 150, ze zm.) eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza oraz emisja hałasu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, tj. dopuszczalnych poziomów stężeń substancji w powietrzu oraz hałasu w środowisku, poza granicami inwestycji,
 - przed rozpoczęciem eksploatacji wentylacji mechanicznej garaży należy dokonać jej zgłoszenia organowi ochrony środowiska, zgodnie z wymaganiami art. 152 ustawy Prawo ochrony środowiska,
- e) 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 (tj. Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, ze zm.):
 - 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 W związku z tym dla przedmiotowego zamierzenia nie było wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- f) 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:
Planowana inwestycja usytuowana jest na nieruchomości gruntowej, znajdującej się poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków odrębnymi decyzjami Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie oraz poza terenami objętymi strefą nadzoru archeologicznego. Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.
- 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 gminnej - ul. Marcowej, poprzez istniejący parking na działkach nr 187/8, 186/14, 186/16 obr. 63 Podgórze, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647).
 - istniejące oraz projektowane uzbrojenie terenu w zakresie obsługi komunikacyjnej jest wystarczające dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 647),
 - obsługa komunikacyjna przedmiotowej inwestycji odbywać się będzie od drogi publicznej, jaką jest ul. Marcowa, poprzez wymagający przebudowy parking, zlokalizowany na działkach nr 187/8, 186/14 i 186/16 obr. 63 Podgórze, a następnie poprzez projektowany zjazd na teren inwestycji kubaturowej,
 - włączenie ww. parkingu do ul. Marcowej należy przebudować kosztem działki nr 187/9 obr. 63 Podgórze, celem zapewnienia prawidłowych warunków ruchu drogowego,
 - projekt budowlany przebudowy istniejącego parkingu na działkach nr 187/8, 186/14 i 186/16 obr. 63 Podgórze wraz z włączeniem do ul. Marcowej oraz projektowanego zjazdu na teren inwestycji kubaturowej należy uzgodnić z zarządcą drogi zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2007 r., nr 19 poz. 115, ze zm.) oraz uzyskać zgodę na wejście w teren działki pozostającej w zarządzie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie,

- ww. projekt budowlany należy opracować w oparciu o rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r., Nr 43 poz. 430, ze zm.),
- rozwiązania projektowe oraz konstrukcyjne nawierzchni winny spełniać warunki rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- trasy mediów przechodzących przez działki pozostające w zarządzie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, celem zasilenia przedmiotowej inwestycji, należy uzgodnić z ww. Zarządem, przed złożeniem dokumentacji projektowej w Zespole Koordynacyjnym Usytuowanie Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu,
- w celu prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji, Inwestor powinien zrealizować we własnym zakresie, poza pasami drogowymi dróg publicznych, miejsca postojowe dla samochodów, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy, zgodnie z § 18 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r., nr 75, poz. 690, ze zm.),
- informuje się, że uchwała z dnia 29 sierpnia 2012 r. Nr LIII/723/12 Rada Miasta przyjęła „Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa”, zgodnie z którym teren przedmiotowej inwestycji położony jest w granicach śródmieścia funkcjonalnego, poza strefą płatnego parkowania. Zaleca się uwzględnienie wskazań zawartych w tej uchwale, w szczególności wytycznych w zakresie określania liczby miejsc postojowych i wskaźników liczby miejsc postojowych w różnych obszarach miasta. Zgodnie z ww. programem dla przedmiotowej lokalizacji i rodzaju zabudowy przyjmuje się wskaźnik liczby miejsc postojowych:
 - dla biur - 30 miejsc postojowych/1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla handlu (obiekty 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej)- 30 miejsc postojowych/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - innych usług - 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,2 miejsca postojowego/1 mieszkanie.
- warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) Zaopatrzenie w wodę:
inwestycja będzie zaopatrywana w wodę po wybudowaniu przez Inwestora miejskiej sieci wodociągowej, spinającej sieci rozdzielcze. Realizację sieci i przyłączy wodociągowych należy wykonać w oparciu o warunki techniczne dysponenta sieci Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
 - b) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
inwestycja będzie zaopatrywana w energię elektryczną w oparciu o miejską sieć elektroenergetyczną na warunkach dysponenta sieci Tauron Dystrybucja S.A. po wybudowaniu:
 - stacji transformatorowej 15/0,4 kV wewnętrznej, wolnostojącej,
 - dwóch linii kablowych 15 kV, od miejsca wcięcia w istniejący kabel SN relacji: stacja transformatorowa nr 33305 - stacja transformatorowa nr 33183, do projektowanej stacji transformatorowej,
 - sieci rozdzielczej 0,4 kV oraz instalacji wewnętrznych.
 - c) Zaopatrzenie w energię ciepłą.
Inwestycja będzie zaopatrywana w energię ciepłą w oparciu o miejską wysokoparametrową rozdzielczą sieć ciepłowniczą na zasadzie realizacji przyłącza ciepłego i węzła ciepłego, na warunkach dysponenta sieci Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie,
 - d) Sposób zaopatrzenia w środki łączności.
Zaopatrzenie w środki łączności po zawarciu umowy z dysponentem sieci teletechnicznej.
 - e) Sposób odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami.
Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych z terenu przedmiotowej inwestycji można rozwiązać w oparciu o jeden z miejskich kanałów ogólnospławnych istniejących wzdłuż ul. Witosa i wzdłuż ul. Marcowej, na zasadzie realizacji przyłączy kanalizacyjnych do projektowanego budynku, przewidując retencję wód opadowych, na warunkach dysponenta sieci, Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji SA.
Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochrony wód zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1., art. 38 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu (działki nr 186/17, 186/21, 187/9) min. 35%.
- nadziemna intensywność zabudowy:
Decyzja nie wyznacza tego parametru;
- wysokość zabudowy:
-wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do attyki: od 14m do 17m, z równoczesnym dopuszczeniem zwiększenia wysokości elewacji frontowej od strony ul. Witosa do 21,5m, pod warunkiem cofnięcia najwyższej kondygnacji o 3 m od lica ściany zewnętrznej budynku.

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

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

1. Informacje zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „obszaru „Osiedle Kurdwanów” (uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2017 r. NR LXXIX/1938/17).

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- a) MW.1-MW.73, MW.75-MW.86, MW.89-MW.98 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- b) MN/MWn.1-MN/MWn.5 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- c) U.1-U.16, U.19-U.24 Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
- d) US.1 - Teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji,
- e) ZP.1-ZP.3- Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki,
- f) ZPp.1-ZPp.37, ZP.39-ZP.46 - Tereny zieleni urządzonej wewnątrzosiedlowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym,
- g) Tereny Komunikacji z podziałem na:
 - KDGPT.1 - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym,
 - KDZ.1 - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej,
 - KDL.1-KDL.3 - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,
 - KDD.1-KDD.5 - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - KDW.1-KDW.49 - Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne,
 - KDX.1-Teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy,
 - KDX.2-KDX.3 - Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod ciągi piesze,
- h) KU.1 - KU.23 - Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów osobowych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu.



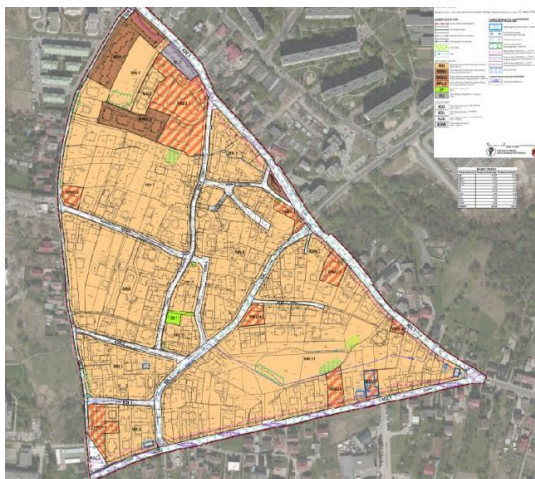
(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=88618)

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Tuchowskiej - Cechowej - Łużyckiej” (uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r. nr XCIV/2466/18).

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- a) MN.1 – MN.11 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,
- b) MWn.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,
- c) MWni.1, MWni.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności,

- d) MN/U.1 – MN/U.9 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi,
- e) ZP.1 – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce lub ogrody i zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym,
- f) KU.1 – Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parking,
- g) Tereny Komunikacji z podziałem na:
 - KDZ.1 – KDZ.3 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorczej,
 - KDL.1 – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
 - KDD.1 – KDD.8 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - KDW.1 – KDW.2 – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.



(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=95534)

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rieczny Drwinka-Bochenka (uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 15 lutego 2017 r. Nr LXIV/1413/17)

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- a) ZP/WS.1 – Teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park obejmujący istniejący ciek,
- b) ZP.1 – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- c) Teren komunikacji - KDD.1 – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej.

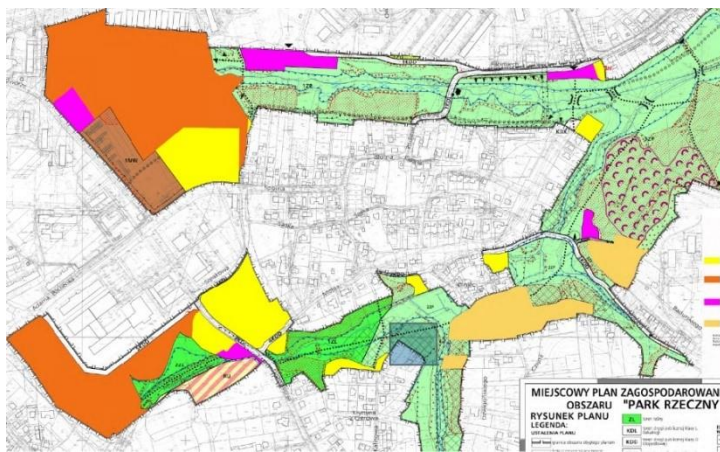


(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=84400)

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rieczny Drwinka” (uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009 r. nr LXIV/821/09)

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- a) MW.1- Tereny zabudowy wielorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
- b) 5KDD - Tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowej), z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe) wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.



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

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Park Rieczny Drwinka - Podedworze” (uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 15 lutego 2017 r. Nr LXIV/1414/17).

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- ZP.1, ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park,
- ZP/WS.1 - Teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park obejmujący istniejący ciek Drwinka.

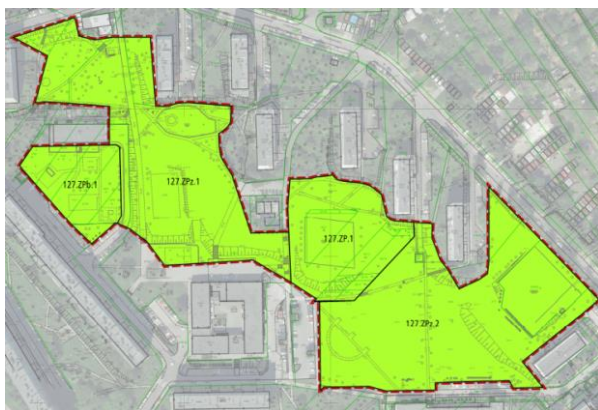


(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=84401)

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A”, obszary Nr 127, 128, 140, 141 (uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. NR CIX/2894/18).

Inwestycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- 127.ZP.1, 128.ZP.1, 141.ZP.1, 141.ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- 127.ZPb.1, 141.ZPb.1, 141.ZPb.2 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym,
- 127.ZPz.1, 127.ZPz.2, 140.ZPz.1 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce,
- 141.KDD.1 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,
- 141.KU.1 – Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia transportu publicznego oraz parkingi dla pojazdów, wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymania terenu,
- 141.WS.1 – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych o podstawowym przeznaczeniu pod ciek wodny, rowy, kanały, zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną,



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

2. Informacje zawarte w decyzjach o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dostępne publicznie w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa:

- Decyzja z dnia 23.04.2024 r. nr 42/6733/2024 znak AU-02-5.6733.11.2024.DPO, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Rozbudowa ulicy Tuchowskiej wraz z odwodnieniem oraz budowa i przebudowa sieci wodociągowej, na działkach nr 240/2, 241/2, 242/17, 242/18, 279/12, 279/4 obr. 63 Podgórze”, Decyzja z dnia 16.04.2025 r. nr 30/6733/2025 znak AU-02-5.6733.2.2025.WKA o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Budowa obiektów sportowych wraz z zapleczem sanitarno-szatniowym w ramach programu Orlik 2024 na terenie Zespołu Szkół Odzieżowych Nr 1 w Krakowie obejmująca budowę dwóch boisk z wyposażeniem sportowym, ogrodzeniem wewnętrznym i piłkochwytnymi, budynku zaplecza sanitarno-szatniowego, trybun, schodów terenowych i pochylni z pochwytami, chodników, ścian oporowych, palisad, obiektów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, tablice z regulaminem, stojaki na rowery) i układu komunikacji kołowej, miejsc postojowych, oświetlenia i monitoringu boisk i terenu, rozbudową i przebudową instalacji kanalizacji sanitarnej, deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi i elektrycznej przy ul. Cechowej 57 w Krakowie, na działkach nr 259/6, 259/3 obr. 63 Podgórze, 221/23, 221/17 obr.64 Podgórze”,
- Decyzja z 6.12.2024 r. nr 118/6733/2024, znak AU-02-5.6733.103.2024.AFS o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia na działkach nr 89/11, 90/7, 90/25 obr. 61 Podgórze przy ul. Łużyckiej w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 13.09.2024r. nr 83/6733/2024 znak AU-02-5.6733.60.2024.SDU o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Budowa i przebudowa sieci wodociągowej na działkach nr 277/4, 257/12, 257/11, 257/8, 257/14, 257/24, 257/23, 257/25, 257/26, 257/18, 416/7 obr. 63 Podgórze, 221/7, 221/17, 221/5 obr. 64 Podgórze oraz budowa muru oporowego na działkach nr 172/14, 172/6 obr. 64 Podgórze w ramach zadania pn.: Budowa mikro ronda na skrzyżowaniu ul. Cechowej i ul. Bojki w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 23.04.2024 r. nr 42/6733/2024 r. znak AU-02-5.6733.11.2024.DPO o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Rozbudowa ulicy Tuchowskiej wraz z odwodnieniem oraz budowa i przebudowa sieci wodociągowej, na działkach nr 240/2, 241/2, 242/17, 242/18, 279/12, 279/4 obr. 63 Podgórze”,
- Decyzja z dnia 2.04.2024 r. nr 33/6733/2024 AU-02-5.6733.18.2024.SDU o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Budowa sieci wodociągowej DN150mm na działkach nr 273/1, 115/1, 413/3, 116, 413/4 obr. 63 Podgórze w ulicy Lirników w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 4.04.2024 r. nr 33/6733/2024, znak AU-02-5.6733.18.2024.SDU o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Budowa sieci wodociągowej DN150mm na działkach nr 273/1, 115/1, 413/3, 116, 413/4 obr. 63 Podgórze w ulicy Lirników w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 28.07.2023 r. nr 106/6733/2023 znak AU-02-6.6733.89.2023.WKA o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Budowa sieci wodociągowej ø160x14,6, ø110x10,0 PE100 SDR11 w rejonie ul. Wspólnej w Krakowie, na działkach nr 103/5, 103/6, 103/7, 104/10, 104/12, 246/3 obr.47 Podgórze”, Decyzja z dnia 22.06.2023 r. nr 35/6730.6/2023 znak AU-02-6.6730.6.2.2023.AGY.TIW o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia na działkach nr 237/6, 158/3, 158/2, 159/1 obr. 47 Podgórze przy ulicy Andrychowskiej w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 20.06.2023 r. nr 89/6733/2023, znak AU-02-6.6733.67.2023.SDU o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa sieci wodociągowej DN 110 na działce nr 281 obr. 63 Podgórze przy ul. Poturalskiego w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 12.12.2023 r. nr 157/6733/2023, znak AU-02-6.6733.132.2023.WKA o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej na działkach nr 176/4 obr. 64 Podgórze, 203/7, 255, 254, 2/8, 2/10, 3/2, 5/3, 7/3, 10/3, 11/3, 13/2, 14/7, 18/5, 18/4 obr. 62 Podgórze w rejonie ul. Nazaretańskiej w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 8.05.2023 r. nr 76/6733/2023, znak AU-02-6.6733.43.2023.SDU o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej na działkach nr 69/41, 3/19 obr. 61 Podgórze przy ul. Adama Bochenka w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 3.04.2023 r. nr 53/6733/2023 znak AU-02-6.6733.10.2023.WKA o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa sieci wodociągowej przy ulicach Widnokrag i Nazaretańskiej w Krakowie, na działkach nr 210/3, 210/2, 18/5, 23/7, 21/2 obr.62 Podgórze”,
- Decyzja z dnia 29.03.2023 r. nr 49/6733/2023 znak AU-02-6.6733.233.2022.AGY o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 17 wraz z przebudową zewnętrznych elewacyjnych pasów ogniowych oraz przebudowa wewnętrznego układu drogowego położonego na działkach nr 420/8, 420/10, 423/29, 423/37, 423/39, 426/7, 426/8, 426/9, 427/12, 427/13, 427/14, 427/17, 429/4, 429/5, 432/11, 432/12, 432/16, 432/17, 432/19, 433/1, 434/2, 436/5, 605/9, 605/10, 605/12, 615/4, 615/5, 628/4, 628/5, 639/4, 639/5, 645/47, 645/50, 645/55, 645/58, 736/21, 736/23 obr. 49 Podgórze przy ul. Czarnogórskiej w Krakowie w celu dostosowania budynku do obowiązujących przepisów technicznych i przeciwpożarowych”,
- Decyzja z dnia 14.03.2023 r. nr 37/6733/2023 znak AU-02-6.6733.231.2022.SDU o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Budowa budynku sali gimnastycznej wraz z zapleczem i łącznikiem do budynku Szkoły Podstawowej Nr 27 wraz z przebudową i rozbudową infrastruktury technicznej (wewnętrznej instalacji kanalizacji ogólnospławnej, wodociągowej i elektroenergetycznej oświetlenia terenu), budową drogi pożarowej oraz miejsc postojowych na działkach nr 59/8, 60/6, 60/9, 66/3, 67/20, 67/22, 68/4, 518/27, 67/26 obr. 61 Podgórze i budową zjazdu z drogi wewnętrznej na działkach 518/27, 67/26 obr. 61 Podgórze przy ul. Podedworze w Krakowie”,

- Decyzja z dnia 29.12.2022 r. nr AU-2/6733/220/2022 znak AU-02-6.6733.186.2022.WKA o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 Sp. z o.o. wraz z WLZ oraz kanalizacją kablową o oznaczeniu KRA7254B, na działce nr 285/3 obr.49 Podgórze przy ul. Trybuny Ludów 31 w Krakowie”;
- Decyzja z dnia 5.12.2022 r. nr AU-2/6733/198/2022 znak AU-02-6.6733.132.2022.AFS o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia na działkach nr 237/6, 158/3, 158/2, 159/1 obr. 47 Podgórze przy ulicy Andrychowskiej w Krakowie”
- Decyzja z dnia 1.07.2022 r. nr AU-2/6733/106/2022, znak AU-02-6.6733.55.2022.MKD w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa sieci wodociągowej i kanalizacji ogólnospławnej na działkach nr 233, 234 obr. 65 oraz nr 221/20 obr. 64 Podgórze przy ul. Cechowej w Krakowie”;
- Decyzja z dnia 14.06.2022 r. nr AU-2/6733/95/2022 znak AU-02-6.6733.14.2022.DPO w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 Sp. z o.o. Play o nominale KRA5516A wraz z instalacją elektroenergetyczną oraz kanalizacją kablową przy ul. Cechowej 59A w Krakowie, na działce nr 265/5 obr. 63 Podgórze”;
- Decyzja z dnia 27.05.2022 r. nr AU-2/6733/82/2022 znak AU-02-6.6733.32.2022.WKA w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa instalacji elektroenergetycznej kablowej dla zasilania oświetlenia terenu samorządowego publicznie dostępnego parku oraz skateparku, na działkach nr 144/68, 221/20 obr.64 Podgórze przy ul. Cechowej w Krakowie”;
- Decyzja z dnia 28.01.2022 r. nr AU-2/6733/19/2022 znak AU-02-6.6733.286.2021.DPO w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia PE dn 63 przy ul. Cechowej w Krakowie, na działkach nr 145/10 obr. 65 Podgórze, 221/20, 46/11, 46/36, 46/37 obr. 64 Podgórze”;
- Decyzja z dnia 13.01.2022 r. nr AU-2/6733/9/2022 znak AU-02-6.6733.288.2021.DPO w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji ogólnospławnej, sieci kanalizacji sanitarnej i zbiorczego rurociągu tłocznego kanalizacji sanitarnej w rejonie ul. Cechowej w Krakowie, na działkach nr 221/20 obr. 64 Podgórze, 145/7, 145/9, 145/19, 147/1 obr. 65 Podgórze”;
- Decyzja z dnia 10.01.2022 r. nr AU-2/6733/5/2022, znak AU-02-6.6733.276.2021.WKA w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa parku publicznego oraz publicznego obiektu sportowego – „Skatepark Cechowa” wraz z budową miejsc postojowych, oświetleniem, murami oporowymi, pitnikiem i obiektami małej architektury w miejscu publicznym, na działkach nr 183/2 obr.65 Podgórze, 271/16 obr.63 Podgórze przy ul. Cechowej w Krakowie”.

3. Informacje zawarte w decyzjach o warunkach zabudowy dostępne publicznie w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa:

- Decyzja z dnia 03.01.2022 r. nr AU-2/6730.2/3/2022, znak AU-02-4.6730.2.787.2020.AGJ o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa muru oporowego na działce nr 375/6 obr. 48 Podgórze w granicy z działką nr 374/12 obr. jw. przy ul. Dobczyckiej 70A w Krakowie”;
- Decyzja z dnia 24.01.2022 r. nr AU-2/6730.2/54/2022, znak AU-02-4.6730.2.352.2021.UDU o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz garażu wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr 94/30 i 94/62 obr. 61 Podgórze przy ul. Łużyckiej 119 w Krakowie”;
- Decyzja z dnia 24.01.2022 r. nr AU-2/6730.2/53/2022, znak AU-02-4.6730.2.21.2021.AGJ o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, komunikacją wewnętrzną oraz miejscami postojowymi na częściach działek nr 281/7, 275/9, 779/1, 594/11 obr. 49 Podgórze, przy ul. Malborskiej w Krakowie”;
- Decyzja z dnia 17.02.2022 r. nr AU-2/6730.2/125/2022, znak AU-02-4.6730.2.224.2021.EUL o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 234 obr. 65 Podgórze oraz budowa drogi dojazdowej na działce nr 233 obr.65 Podgórze przy ul. Cechowej w Krakowie”;
- Decyzja z dnia 26.04.2022 r. nr AU-2/6730.2/338/2022, znak AU-02-4.6730.2.718.2021.JPR o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną na działce nr 81 obr. 48 Podgórze przy ul. Sebastiana Klonowica 27 w Krakowie”
- Decyzja z dnia 18.05.2022 r. nr AU-2/6730.2/391/2022, znak AU-02-4.6730.2.28.2022.JPR, o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i lokalem usługowym wraz z zagospodarowaniem terenu, małą architekturą, infrastrukturą techniczną, wjazdem, komunikacją pieszą i drogą dojazdową wewnętrzną na działkach nr 136/1, 135/2, 136/2, 489/2 obr. 48 Podgórze przy ul. Beskidzkiej w Krakowie”;
- Decyzja z dnia 25.05.2022 r. nr AU-2/6730.2/399/2022 znak AU-02-4.6730.2.109.2021.EUL o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz usługami na poziomie parteru, z tarasami i balkonami, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, z układem komunikacyjnym wraz z miejscami postojowymi, murami oporowymi na działkach nr 181/13, 182/21 obr. 63 Podgórze przy ul. Marcowej w Krakowie”;
- Decyzja z dnia 2.06.2022 r. nr AU-2/6730.2/425/2022 znak AU-02-4.6730.2.110.2021.EUL o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku handlowego wraz z niezbędną infrastrukturą

- techniczną, z układem komunikacyjnym wraz z miejscami postojowymi, murami oporowymi na działkach nr 181/13, 182/21 obr. 63 Podgórze przy ul. Wincentego Witosa oraz ul. Marcowej w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 3.08.2022 r. nr AU-2/6730.2/557/2022 znak AU-02-4.6730.2.435.2021.EUL o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z tarasami i balkonami, infrastrukturą techniczną, z układem komunikacyjnym wraz z miejscami postojowymi, murami oporowymi na działkach nr 181/13, 182/21 obr. 63 Podgórze przy ul. Marcowej w Krakowie”,
 - Decyzja z dnia 09.09.2022 r. nr AU-2/6730.2/642/2022, znak AU-02-4.6730.2.677.2021.MKN o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działkach nr 143/13 i 57/286 obr. 47 Podgórze wraz ze zjazdem, parkingami naziemnymi i zagospodarowaniem terenu, w tym ciągiem pieszym na działkach nr 143/13, 143/6, 143/9, 142, 141/5, 143/8, 141/6, 57/283, 57/284, 57/285, 57/286 obr. 47 oraz 571/8 obr. 49 Podgórze przy ul. Edwarda Heila / Walerego Sławka w Krakowie”,
 - Decyzja z dnia 09.09.2022 r. nr AU-2/6730.2/643/2022, znak AU-02-4.6730.2.678.2021.MKN o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu na działce nr 143/13 obr. 47 Podgórze wraz z ciągiem pieszojezdny i zjazdem na działkach nr 143/13, 143/6, 143/9, 142, 141/5, 143/8, 141/6, 57/283, 57/284 obr. 47 oraz 571/8 obr. 49 Podgórze przy ul. Edwarda Heila w Krakowie”,
 - Decyzja z dnia 18.10.2022 r., nr AU-2/6730.2/740/2022, znak AU-02-4.6730.2.353.2019.AGJ, o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 197/13 obr. 47 Podgórze przy ul. Wspólnej 27 w Krakowie”
 - Decyzja z dnia 17.11.2022 r. nr AU-2/6730.2/804/2022 znak AU-02-4.6730.2.755.2021.MKN o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, budowa układu komunikacyjnego (dojazdów, dojeżdż, miejsc postojowych) na działce nr 242/18 obr. 63 Podgórze przy ul. Tuchowskiej w Krakowie”,
 - Decyzja z dnia 24.11.2022 r. nr AU-2/6730.2/822/2022, znak AU-02-4.6730.2.176.2022.AGJ o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa odcinka drogi wewnętrznej (ul. Wolności) na działkach nr 811/64, 677/1, 418/4 obr. 49 Podgórze i nr 413/23 obr. 63 Podgórze, wraz z wjazdem z działki nr 413/3 obr. 63 Podgórze (ul. Białoruska) oraz infrastrukturą techniczną dodatkowo na działkach nr 811/68, 418/7, 413/4 obr. 49 Podgórze i działce nr 413/24 obr. 63 Podgórze w Krakowie”
 - Decyzja z dnia 27.12.2022 r. nr AU-2/6730.2/892/2022, znak AU-02-4.6730.2.49.2022.EUL o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z garażem wielostanowiskowym i lokalami mieszkalnymi w parterze, infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi oraz utwardzeniem terenu na działkach nr 519/2, 519/3, 520 obr. 61 Podgórze wraz z rozbudową drogi wewnętrznej (ciąg pieszo-jezdny), budową zjazdu, przebudową zjazdu i rozbudową ciągu pieszo-rowerowego na działkach 151/5, 272/3 obr. 63 Podgórze i nr 518/8 (część), 519/2, 519/3, 520, 521 obr. 61 Podgórze przy ul. Łużyckiej w Krakowie”,
 - Decyzja z dnia 26.01.2023 r. nr 51/6730.2/2023 znak AU-02-4.6730.2.271.2021.UDU o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa parkingu (do 47 miejsc postojowych) wraz z budową: dróg wewnętrznych, chodników, oświetlenia i infrastruktury technicznej na działce nr 413/22 obr. 63 Podgórze i 811/63 obr. 49 Podgórze oraz zjazdem z działek nr 413/15 obr. 63 Podgórze i 811/15 obr. 49 Podgórze, przy ul. Trybuny Ludów w Krakowie”,
 - Decyzja z dnia 9.02.2023 r. nr 68/6730.2/2023, znak AU-02-4.6730.2.52.2018.AGJ o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składającego się z 4 części nadziemnych, z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną, układem komunikacji wewnętrznej, miejscami postojowymi naziemnymi na działkach nr 115/1, 117/3 obr. 63 Podgórze, budową i przebudową infrastruktury technicznej na działkach nr 273/1, 281 obr. 63 Podgórze przy ul. Lirników/Poturskiego w Krakowie”,
 - Decyzja z dnia 9.03.2023 r. nr 124/6730.2/2023 znak AU-02-4.6730.2.360.2021.EUL o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych, 2 szczelnymi zbiornikami wybieralnymi oraz utwardzonymi dojazdami i dojazdami do budynków na działce nr 21/1 obr. 62 Podgórze oraz budowa nowego zjazdu i fragmentu drogi na działkach nr 21/2 i 18/5 obr. 62 Podgórze oraz budowa sieci wodociągowej na działkach nr 21/2, 22/2, 18/5, 13/2, 14/7, 11/3, 10/3, 7/3, 5/3, 3/2, 2/10, 2/8, 254, 255, 203/7 obr. 62 Podgórze przy ul. Nazaretańskiej w Krakowie”,
 - Decyzja z dnia 20.03.2023 r. Nr 136/6730.2/2023, znak AU-02-4.6730.2.628.2022.JPR, o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa toalety publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania terenu na częściach działek nr 57/169, 57/171 obr. 47 Podgórze przy ul. Heila w Krakowie”,
 - Decyzja z dnia 21.03.2023 r. nr 139/6730.2/2023, znak AU-02-4.6730.2.552.2022.EUL, o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowo-handlowymi w parterze, garażem podziemnym, drogą wewnętrzną i zagospodarowaniem terenu (w tym naziemnymi miejscami postojowymi) na działkach nr 287/14, 865, 282/3, 825/5, 283/2 obr. 49 Podgórze przy ul. Malborskiej w Krakowie”,
 - Decyzja z dnia 5.04.2023 r. nr 166/6730.2/2023 znak AU-02-4.6730.2.618.2022.EUL o ustaleniu warunków

zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa oświetlenia drogowego przy ul. Nazaretańskiej wraz z budową sieci elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1kV na częściach działek nr 255, 3/2, 5/3, 7/3, 10/3, 11/3, 13/2, 18/5, 21/2, 23/7, 39/3, 42/6, 43/5, 45/7, 50/2, 51/3, 54/3, 59/3, 206/9, 65/2, 71/3, 78/3, 79/5, 80/5, 82/5, 84/3, 85/3, 86/3, 87/3, 88/3, 89/10, 90/12, 204/5, 91/3, 92/12, 94/3, 96/3, 97/3 obr. 62 Podgórze przy ul. Nazaretańskiej w Krakowie”,

- Decyzja z dnia 22.06.2023 r. nr 275/6730.2/2023 znak AU-02-4.6730.2.46.2023.UDU o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz usługami w parterze wraz z budową naziemnych miejsc parkingowych na działkach nr 51/3, 51/4, 53/1 obr. 61 Podgórze przy ul. Łużyckiej w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 04.08.2023 r. Nr 356/6730.2/2023, znak AU-02-4.6730.2.466.2022.UDU o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym na działce nr 276/6 obr. 49 Podgórze przy ul. Trybuny Ludów w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 20.10.2023 r. Nr 502/6730.2/2023, znak AU-02-4.6730.2.465.2022.UDU o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (dwa segmenty naziemne) z usługami w parterze oraz garażem podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym na działkach nr 276/6, 276/5, 281/8 obr. 49 Podgórze przy ul. Trybuny Ludów w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 13.02.2024 r. nr 69/6730.2/2024 znak AU-02-4.6730.2.28.2021.EUL o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i garażu (z przestrzenią magazynowo gospodarczą) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na działkach nr 125/8, 125/9, 123/1, 122/1 (część) obr. 65 Podgórze oraz infrastrukturą techniczną i drogową na działkach nr 125/10, 123/2, 122/2 (część) obr. 65 Podgórze przy ul. Cechowej w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 9.08.2024 r. nr 330/6730.2/2024 znak AU-02-4.6730.2.56.2024.EUL o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z zagospodarowaniem terenu (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, miejsca gromadzenia odpadów) na częściach działek nr 21/1, 23/9 obr. 62 Podgórze oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacji ogólnospławnej na częściach działek nr 21/2, 18/5 obr. 62 Podgórze przy ul. Nazaretańskiej w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 10.06.2024 r., Nr 258/6730.2/2024, znak AU-02-4.6730.2.29.2023.EUL o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku biurowego z garażem podziemnym w dobudowie do istniejącego budynku ozn. 268/12.2 oraz przebudowa budynku biurowego ozn. 268/12.2 wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na działkach nr 268/12 i 268/19 obr. 49 Podgórze oraz budowa drugiego zjazdu z ul. Malborskiej (dla obsługi garażu podziemnego) na działce nr 268/12 obr. 49 Podgórze przy ul. Malborskiej w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 02.10.2024 r. nr 396/6730.2/2024, znak AU-02-4.6730.2.107.2024.UDU o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa placu zabaw i ogrodu doświadczeń wraz z urządzeniami budowlanymi (ścieżki pieszkie, place) na części działki nr 242/18 obr. 63 Podgórze przy ul. Tuchowskiej w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 06.11.2024 r. nr 38/6730.2/2024, znak AU-02-4.6730.2.17.2024.JPR o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami z przeznaczeniem na budynek mieszkalny jednorodzinny z częścią usługową na działce nr 145/2 obr. 47 Podgórze przy ul. Klonowica w Krakowie”,
- Decyzja z dnia 13.01.2025 r. nr 10/6730.2/2025, znak AU-02-4.6730.2.160.2024.MKN o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Rozbudowa budynku gospodarczego z przeznaczeniem na cele gospodarcze, nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przeznaczeniem na cele mieszkalne jednorodzinne oraz budowa garażu wolnostojącego na działce nr 245/1 obr. 63 Podgórze przy ul. Tuchowskiej w Krakowie”.

4. Informacje zawarte w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach dostępne publicznie w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa, stronie wykaz.ekoportal.pl oraz w prowadzonym przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Krakowie wykazie wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach:

Decyzja z dnia 9.02.2022 r. znak: WS-04.6220.107.2021.AL o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Punkt zbierania odpadów w Krakowie przy ul. Dauna na działkach nr 535/5, 535/6 obr. 49, jedn. ewid. Podgórze.

5. Informacje zawarte w uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania.

W obszarze o promieniu 1 km od inwestycji nie stwierdzono obowiązujących uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.

6. Informacje zawarte w miejscowych planach odbudowy.

W promieniu 1 km od inwestycji nie stwierdzono obowiązujących miejscowych planów odbudowy.

7. Informacje zawarte w mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.

Obszar w promieniu 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest arkuszami nr M-34-64-D-d-4 (wydanie I 2019 r.) map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego.

Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.

(źródło: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP)

8. Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:
- a) **Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:**
W obszarze o promieniu 1 km od inwestycji nie stwierdzono wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
 - 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. Planowane i realizowane inwestycje publiczne wykazane w publicznie dostępnych dokumentach - stan na dzień 30.07.2025 r. Wykaz ustalono na podstawie strony internetowej Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa www.bip.krakow.pl, stronie www.dialogspoleczny.krakow.pl oraz informacji przedstawionej przez Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie (pismo z dnia 11.03.2025 r. znak AD.0143.21.2025) i Zarząd Dróg Miasta Krakowa (pismo z dnia 11.03.2025 r. znak NO.0161.1.35.2025)
- Przebudowa ulicy Kordiana na odcinku od skrzyżowania z działką drogową nr 277/17 obręb 63 Podgórze do wschodniej krawędzi działki ewidencyjnej nr 196/1 do szerokości jezdni min. 5m wraz z jednostronnym chodnikiem - 1,5 m, etap koncepcji (umowa nr 207/ZIKiT/2009 z dnia 05.03.2009 r.)
 - Budowa drogi publicznej (ulicy Kordiana) na podstawie decyzji ZRID - etap koncepcji, (umowa nr 165/1/ZIKiT/2013 z dnia 05.04.2013 r. ID:
 - Rozbudowa drogi publicznej ul. Tuchowskiej wraz ze skrzyżowaniem z ul. Kanarkową (z wydzieleniem i przekazaniem działek zajętych pod przedmiotową rozbudowę) wraz z zapewnieniem prawidłowych warunków odwodnienia i ewentualnym przełożeniem kolidującego uzbrojenia - etap koncepcji (umowa nr 633/U/ZDMK/2023 z dnia 3.11.2023 r.),
 - Przebudowa dróg ul. Tuchowskiej i ul. Kijanki w granicach istniejącego pasa drogowego w zakresie budowy chodnika, przebudowy skrzyżowania i budowy odwodnienia teren inwestycji działki nr 279/5, 279/12 obręb 63 Podgórze i nr 322/4, 277/12 obręb 61 Podgórze - etap decyzji administracyjnej (zaświadczenie z dnia 13.11.2024 r. znak: AU-01-7.6743.1499.2024.EFI o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w drodze decyzji, wobec zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych, umowa nr 87/U/ZDMK/2024 z dnia 15.02.2024 r.),
 - Rozbudowa ul. Cechowej w zakresie realizacji normatywnego ciągu pieszego na działkach nr 32/2, 32/7, 32/8, 33/2, 34/2, 35/2 obr. 62 Podgórze w Krakowie - etap decyzji administracyjnej (decyzja z dnia 19 lipca 2024 r. znak: AU-02-5.6733.46.2024.SD nr 67/6733/2024 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, umowa nr 53/U/ZDMK/2024 z dnia 31.01.2024 r.),
 - Realizacja mijanki przy drodze publicznej (ul. Tuchowskiej) na działkach nr 3/2 i 1/4 obr. 62 Podgórze z ewentualnym przełożeniem wlotu ul. Nazaretańskiej oraz rozwiązaniem kolizji z infrastrukturą techniczną i zielenią oraz budowa ul. Tuchowskiej o szerokości min. 5m — etap koncepcji (umowa nr 643/ZIKiT/2015 z dnia 28.07.2015 r.),
 - Przebudowa dróg ul. Łużyckiej i Tuchowskiej w granicach istniejącego pasa drogowego w zakresie budowy i przebudowy chodników oraz budowy wyniesionego przejścia dla pieszych, teren inwestycji działki nr 151/5, 272/3, 279/12, 279/3, 231/10 obręb 63 Podgórze i nr 152/6, 152/7, 152/8, 596 obręb 63 Podgórze w Krakowie - etap decyzji administracyjnej (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, w drodze decyzji, wobec zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych z dnia 19.12.2023 r. znak: AU-01-7- 6743.2115.2023.EFI),
 - Rozbudowa drogi wewnętrznej (ciąg pieszo-jezdny) na dz. 151/5 i 521 obr. 63 Podgórze - etap decyzji administracyjnej (decyzja nr 101/6740.5/2024 znak: AU-01-6.6740.5.14.2024.PLO z dnia 29 kwietnia 2024 r.

- przenosząca pozwolenie na budowę),
- Przebudowa drogi publicznej ulicy Łużyckiej - etap koncepcji (umowa 65/U/ZDMK/2025 z dnia 29.01.2025 r.),
 - Przebudowa drogi wewnętrznej ul. Bochenka w Krakowie w granicy istniejącego pasa drogowego w zakresie przebudowy chodnika i budowy zatoki parkingowej, teren inwestycji: działki nr 69/23, 69/41 obr. 61 Podgórze etap decyzji administracyjnej (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, w drodze decyzji, wobec zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych z dnia 24.01.2023 r. znak: AU-01-7.6743.2690.2022.PKR),
 - Rozbudowa drogi publicznej ul. Szpakowej do szerokości jezdni min. 5m, jednostronnym chodnikiem i poboczem, wraz z zapewnieniem prawidłowych warunków odwodnienia, oświetlenia i przełożeniem kolidującego uzbrojenia - etap realizacji (decyzja nr 3/6740.4/2024 znak: AU-01.6.6740.4.37.2023.BUR z dnia 7.02.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej),
 - Przebudowa odcinka drogi wewnętrznej ul. Wolności wraz ze zjazdem oraz włączeniem do ul. Białoruskiej i fragmentem chodnika - etap decyzji administracyjnej (decyzja nr 254/6740.5/2024 z dnia 5.11.2024 r. przenosząca pozwolenie na budowę, umowa 185/U/ZDMK/2023 z dnia 18.04.2023 r.),
 - umowa nr 122/U/ZDMK/2024 z dnia 07.03.2024 r. inwestycja:
 - a) budowa układu drogowego obejmującego rozbudowę skrzyżowania ulic Łużyckiej/Lirników/Karpińskiego wraz z zapewnieniem prawidłowych warunków odwodnienia i ewentualnym przełożeniem kolidującego uzbrojenia,
 - b) budowa układu drogowego obejmującego rozbudowę odcinka drogi publicznej ul. Lirników wraz z zapewnieniem prawidłowych warunków odwodnienia i ewentualnym przełożeniem kolidującego uzbrojenia,
 - Przebudowa układu drogowego u zbiegu ulic Trybuny Ludów-Łużycka wraz z zapewnieniem prawidłowych warunków odwodnienia i ewentualnym przełożeniem kolidującego uzbrojenia - etap koncepcji (umowa nr 344/U/ZDMK/2024 z dnia 25.06.2024 r.),
 - Koncepcja budowy parkingu pomiędzy przedszkolem nr 6, a SP 149 - ul. Bujaka - opracowanie dokumentacji projektowej w toku,
 - Koncepcja budowy parkingu w rejonie ulic: Bujaka/Wysłouchów - opracowanie dokumentacji projektowej w toku,
 - Ścieżka rowerowa Podgórze Duchackie - etap III -odebrana koncepcja,
 - Rozbudowa odcinka ul. Bochenka od ul. Podedworze do ul. Szpakowej wraz z wybudowaniem chodnika dla mieszkańców oraz zatoczek parkingowych - opracowanie dokumentacji projektowej w toku.

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 z dnia 28.06.2018 r. znak AU-012.6740.13043.2017.JSO.JKP.MMS nr 1198/6740.1/2018 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę wydana na rzecz spółki Przedsiębiorstwo Budowlane Start G. Szmolke, M. Szmolke Sp. jawna; decyzja stała się ostateczna z dniem 28.07.2018 r. oraz jest prawomocna.

Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9.08.2024 r. nr 748/6740.1/2024 znak AU-01-4.6740.1.69.2024.EWI w sprawie zmiany pozwolenia na budowę z dnia 28.06.2018 r. nr 1198/6740.1/2018 znak AU-01-2.6740.13043.2017.JSO.JKP.MMS zatwierdzająca zamienny projekt budowlany wydana na rzecz spółki Przedsiębiorstwo Budowlane Start G. Szmolke, M. Szmolke Sp. jawna; decyzja stała się ostateczna z dniem 03.09.2024 r. oraz jest prawomocna.

Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 22.07.2025 r. nr 133/6740.5/2025, znak AU-01-8.6740.5.22.2025.ASZ przenosząca decyzję z dnia 28.06.2018 r. nr 1198/6740.1/2018 znak AU-01-2.6740.13043.2017.JSO-JKP.MMS o pozwoleniu na budowę zmienioną decyzją z dnia 9.08.2024 r. nr 748/6740.1/2024 znak AU-01-4.6740.1.69.2024.EWI na spółkę START-Marcowa sp. z o.o. sp.k.; decyzja stała się ostateczna z dniem 22.07.2025 r. oraz jest prawomocna.

Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku
budowa jest w trakcie realizacji

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

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych
rozpoczęcie: 5.07.2021 r.
zakończenie: 30.07.2027 r.

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości
do dnia: 31.01.2028 r.

Opis Przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym:

a. Liczba budynków

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje jeden budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Marcowej 15 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.

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

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

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego

Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane jest w oparciu o następujące źródła:

środki własne Dewelopera – 40%, środki z kredytu lub z rachunku powierniczego 60%;

Aktualnie Deweloper nie zaciągnął kredytu na sfinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper jednak nie wyklucza możliwości zaciągnięcia kredytu w trakcie dalszej realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.

Środki ochrony Nabywców:

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

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w banku:

ING Bank Śląski S.A.

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

Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 695) oraz rozporządzeniem wykonawczym do tego przepisu - wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny dla przedsięwzięcia deweloperskiego objętego niniejszym prospektem inwestycyjnym wynosi: 0,45%:

- 1) wartości każdej wpłaty Nabywcy na Rachunek Powierniczy lub
- 2) przekazanej przez Dewelopera na Rachunek Powierniczy opłaty rezerwacyjnej wpłaconej przez Nabywcę (jeżeli strony zawarły umowę rezerwacyjną i jeżeli opłata rezerwacyjna została wpłacona przez Nabywcę).

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków Nabywcy

Zabezpieczenie i ochrona środków nabywcy zostały określone w § 5 Umowy Deweloperskiej, której wzór stanowi załącznik do niniejszego prospektu.

I. Deweloper oświadcza, że dnia 4 września 2025 roku zawarł z ING Bank Śląski S.A. („Bank”) umowę otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („Umowa Rachunku Powierniczego”), zgodnie z którą Bank zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia na rzecz Dewelopera otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego (w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 1 Ustawy). („Rachunek Powierniczy”).

II. Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, że wyżej opisany Rachunek Powierniczy, to jedyny mieszkaniowy rachunek powierniczy, w myśl Ustawy, otwarty na potrzeby Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny dla niniejszego Przedsięwzięcia Deweloperskiego wynosi 0,45%:

- 1) wartości każdej wpłaty Nabywcy na Rachunek Powierniczy lub
- 2) przekazanej przez Dewelopera na Rachunek Powierniczy opłaty rezerwacyjnej wpłaconej przez Nabywcę (jeżeli strony zawarły umowę rezerwacyjną i jeżeli opłata rezerwacyjna została wpłacona przez Nabywcę).

III. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (utworzony i prowadzony na podstawie Ustawy) i wpłaca ją do Banku prowadzącego Rachunek Powierniczy – w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. II powyżej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.

IV. Zgodnie z Ustawą:

- 1) Deweloper jest zobowiązany do posiadania Rachunku Powierniczego prowadzonego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego 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;

- 2) w czasie obowiązywania Umowy Rachunku Powierniczego oraz w terminie, o którym mowa w ust. IV pkt 1) powyżej - 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;
- 3) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera;
- 4) środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. IV pkt 3) powyżej;
- 5) 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 Deweloperskiej, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat;
- 6) 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;
- 7) w związku z realizacją przez Dewelopera Umowy Deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawartym w Prospekcie Informacyjnym oraz ceny lokalu mieszkalnego;
- 8) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w jego harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przeniesienia praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca;
- 9) Bank dokonuje (w trybie wynikającym z Ustawy) kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w ust. IV pkt 7 powyżej, przy czym koszty kontroli ponosi Deweloper;
- 10) w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od Umowy Deweloperskiej 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 deweloperskiej, z zastrzeżeniem § 8 Umowy Deweloperskiej;
- 11) w przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej 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 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 4 września 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. Marcowej 15 w Krakowie

Etap	Zakres prac	Szacunkowy podział kosztów [%]	Termin wykonania
1.	zakup gruntu, projekt budowlany, przygotowanie inwestycji, zabezpieczenie wykopu, wykop 50%	20%	Etap 1 zakończony w dniu 15.09.2025 roku
2.	wykonanie stanu zerowego z zasypem 95%	18%	Etap 2 zakończony w dniu 25.02.2026 roku
3.	wykonanie stanu surowego do poziomu stropu nad piętem	10%	10.04.2026
4.	wykonanie stanu surowego otwartego z dachem i żelbetowymi attykami, bez warstw pokrycia	16%	18.09.2026
5.	wykonanie stanu surowego zamkniętego bez ślusarki i bram garażowych, z wewnętrznymi instalacjami podtynkowymi 50%, z tynkami wew. 30%, ociepleniem 30%	15%	16.11.2026
6.	wykonanie robót: wylewki 90%, ocieplenie 90%, roboty flizjarskie 80%, malarskie 70%, ślusarka aluminiowa balustrady 80%	11%	26.03.2027

7.	wykonanie przyłączy, roboty zewnętrzne, prace porządkowe, odbiory, pozwolenie na użytkowanie	10%	30.07.2027
----	--	-----	------------

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenia zasad waloryzacji.

Brak waloryzacji ceny.

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

- zmiany stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia dla Nabywcy w przypadku zwiększenia Ceny wskutek wzrostu stawki podatku VAT,
- wystąpienia różnicy obmiarowej zgodnie z postanowieniami umownymi,
- wprowadzeniu na życzenie Nabywcy (i po podpisaniu stosownego aneksu do umowy) zmian do przedmiotu umowy (tzw. podwyższenie standardu, wykończenie lokalu).

WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

I. Nabywca może odstąpić od Umowy Deweloperskiej składając Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej zawierające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w § 13 Umowy Deweloperskiej (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 30 dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej, jeżeli:
 - Umowa Deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,
 - jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - 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,
 - jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej,
 - jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego (stanowiącego załącznik do Ustawy);
- jeżeli Deweloper nie zawrze z Nabywcą umowy przeniesienia w terminie wskazanym w Umowie Deweloperskiej, przy czym odstąpienie poprzedzone ma być bezskutecznym upływem dodatkowego 120 - dniowego terminu, który Nabywca wyznaczy Deweloperowi na zawarcie umowy przeniesienia;
- 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 Deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
- 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 Deweloperskiej przysługuje Nabywcy w terminie 60 dni od zawarcia Umowy Deweloperskiej;
- 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 Deweloperskiej przysługuje Nabywcy w terminie 60 dni od podania do publicznej informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;
- w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
- w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej w Opinii Rzeczoznawcy, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- jeżeli syndyk zażądał od Nabywcy wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

II. Nabywca może także odstąpić od Umowy Deweloperskiej, składając Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej zawierające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w § 13 Umowy Deweloperskiej (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 albo zmniejszeniu powierzchni użytkowej Przedmiotu Umowy w stosunku do projektu o więcej niż 2%;
- doręczenia mu przez Dewelopera informacji o zwiększeniu powierzchni użytkowej Przedmiotu Umowy, skutkującym zwiększeniem Ceny;
- doręczenia mu przez Dewelopera informacji o zwiększeniu Ceny spowodowanej wzrostem stawki podatku VAT.

III. W przypadkach odstąpienia wskazanych w ust. I i II wyżej, Bank wypłaci Nabywcy z Rachunku wpłacone przez niego środki do 2 dni roboczych od: (i) otrzymania od Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej

zawierającego elementy wskazane wyżej i sporządzonego w formie tam wskazanej wraz z dowodem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu Deweloperowi oraz (ii) otrzymania dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku. Nabywca w tych przypadkach nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem, a w przypadku odstąpienia z powodu wskazanego w ust. II pkt 1) wyżej Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 1% Ceny Przedmiotu Umowy, tj. _____ do 14 dni od dnia odstąpienia i otrzymania numeru rachunku bankowego Nabywcy do zapłaty kary.

IV. Deweloper może odstąpić od Umowy Deweloperskiej składając Nabywcy w formie pisemnej oświadczenie o odstąpieniu wskazując podstawę odstąpienia:

1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Ceny w terminie lub wysokości określonych w Umowie, 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 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;

3) w terminie 30 dni od doręczenia orzeczenia sądu, organu państwowego lub samorządowego uniemożliwiającego dokończenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

V. W przypadkach odstąpienia wskazanych w ust. IV wyżej Bank wypłaci Nabywcy z Rachunku wpłacone przez niego środki do 2 dni roboczych od: (i) otrzymania od Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej zawierającego elementy wskazane wyżej i sporządzonego w formie tam wskazanej oraz (ii) otrzymania dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku.

W przypadku odstąpienia wskazanego w ust. IV pkt 2) wyżej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 1% Ceny Przedmiotu Umowy, tj. ____ do 14 dni od dnia odstąpienia na rachunek bankowy Dewelopera w ING Bank Śląski S.A. nr 61 1050 1445 1000 0090 3208 9733.

W przypadku odstąpienia wskazanego w ust. IV pkt 3) wyżej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 1% Ceny Przedmiotu Umowy, tj. ____ do 14 dni od dnia odstąpienia i otrzymania numeru rachunku bankowego Nabywcy do zapłaty kary.

VI. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej 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 § 13 Umowy Deweloperskiej, 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 § 8 Umowy Deweloperskiej - Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej, za wyjątkiem obowiązku zapłaty kary umownej w sytuacji, o której mowa w § 8 ust. V Umowy Deweloperskiej.

VIII. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej.

IX. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej - Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

X. W związku ze zobowiązaniem wynikającym z art. 45 ust. 2 Ustawy oraz na wypadek wszelkich innych odstąpień przewidzianych w Umowie Deweloperskiej, 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 § 13 Umowy Deweloperskiej 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 wierzycelności z Umowy Deweloperskiej, wówczas środki zwracane Nabywcy zostaną przekazane na rachunek wskazany w tych dokumentach.

XII. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Nabywca, który odebrał już Przedmiot Umowy Deweloperskiej zobowiązany jest do niezwłocznego opróżnienia Przedmiotu Umowy i zwrotu go Deweloperowi.

INNE INFORMACJE

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

Z uwagi, na to, że w chwili zawierania umowy deweloperskiej nieruchomości 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 deweloperskiej i przeniesienie jego własności na Nabywcę (art. 25 ust 1 pkt 1 Ustawy);

W przypadku zaciągnięcia przez Dewelopera kredytu zabezpieczonego hipoteką obciążającą nieruchomość, na co Nabywca wyraża zgodę, Deweloper najpóźniej z chwilą ustanowienia hipoteki uzyska zgodę wierzyciela hipotecznego lub zobowiązanie do jej udzielenia spełniające wymogi art. 25 ust.1 pkt 1 Ustawy, a do umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności przedmiotu umowy na Nabywcę Deweloper przedłoży zgodę wierzyciela hipotecznego spełniającą wymogi art. 25 ust.1 pkt 1 Ustawy.

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

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
2. odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego o numerze KRS 0000817444,
3. decyzją pozwolenia na budowę,
4. projektem budowlanym,
5. Sprawozdaniem finansowym za ostatnie dwa lata.

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

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

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Najważniejsze punkty w okolicy:

Placówki oświaty, przedszkola i żłobki

- a) Szkoła Podstawowa nr 162, ul. Stojałowskiego 31 (odległość ok. 1 km),
- b) Szkoła Podstawowa nr 164, ul. Wysłouchów 28 (odległość ok. 0,9 km),
- c) Szkoła Podstawowa nr 27, ul. Podedworze 16 (odległość 1,1 km),
- d) Szkoła Podstawowa nr 149, ul. Bujaka 15 (odległość ok. 1,1 km),
- e) Szkoła Podstawowa nr 55, ul. Dobczycka 20 (odległość ok. 1,3 km).

Pocztą

Urząd pocztowy: ul. Wincentego Witosa 7, ul. Wincentego Witosa 39, ul. Łużycka 55.

Najważniejsze placówki handlowe

- a) Sklep Carrefour, ul. Witosa 7 (odległość ok. 200 m),
- b) Sklep Biedronka, ul. Łużycka 43f (odległość ok. 500 m),
- c) Sklep Biedronka, ul. Wysłouchów 22A (odległość ok. 600 m),
- d) Sklep Biedronka, ul. Halszki 22a, (odległość ok. 1300 m),
- e) Sklep Lidl, ul. Witosa 4 (odległość ok. 400 m).

Komunikacja miejska

- a) Linie tramwajowe (przystanek ul. Witosa ok. 300 m),
- b) Linie autobusowe (przystanek ul. Witosa i ul. Łużycka ok. 400 m).

Miejsca sportu i rekreacji

- a) Ośrodek Sportowo - Rekreacyjny "Kurdwanów Nowy" ul. Wysłouchów 34a, (odległość 900 m),
- b) Park Rzeczny Drwinka (odległość 1,5 km),
- c) Tereny rekreacyjne i spacerowe w rejonie ul. Bujaka/ul. Turniejowej (odległość 300 m),
- d) Orlik Bujaka - Gimnazjum nr 28 ul. F. Bujaka 15 (odległość ok. 900 m),
- e) Orlik Kurdwanów, ul. Halszki 14 (odległość ok. 1200 m).

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

V-CE PREZES ZARZĄDU
Komplementariusza

M a r e k S z m o l k e



START - Marcowa Sp. z o.o. Sp. k.
30-346 Kraków, ul. Twardowskiego 65 ④
NIP: 6762574843, Regon 385022670
KRS: 0000817444, tel. 12 300 40 00