



KORDIANA46

PROSPEKT INFORMACYJNY

Inwestycja mieszkaniowa
ul. Kordiana 46, 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 28.04.2026 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**”).

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

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	Kordiana 46 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0001125686,
Adres	ul. Twardowskiego 65, 30-346 Kraków
Nr NIP i REGON	NIP 6762676638 REGON 529591595
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. Kordiana 46, Kraków,
działka nr 218/4, 219/2 obr. 63 jedn. ewid. Podgórze

Nr księgi wieczystej KR1P/00003266/8
prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie,
IV Wydział Ksiąg Wieczystych (dostęp online do treści ksiąg
wieczystych: przekladarka-ekw.ms.gov.pl).

Deweloper jest współwłaścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystą KR1P/00003266/8 w udziale wystarczającym do zrealizowania Umowy Zobowiązującej.

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/00003266/8 nie były ujawnione uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej.

W dziale III księgi wieczystej KR1P/00003266/8 są wpisane następujące ograniczone prawa rzeczowe:

- Nieograniczona w czasie służebność na nieruchomości położonej w Krakowie obr. 63, jedn. ewid. Podgórze utworzonej z działki nr 219/2 oraz utworzonej z działki 218/4 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, 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/00032813/0.

W dziale III księgi wieczystej KR1P/00003266/8 są wpisane następujące wzmianki:

- a) DZ.KW./KR1P/46797/26/2 - 2026-04-27 - WPIS SPOSOBU ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIĄ, która dotyczy wniosku o wpisanie w dz. III, iż zarząd nieruchomością wspólną jest zarządem powierzonym na podstawie art. 18 ust.1 ustawy o własności lokali i że został on powierzony Leokadii Jurkiewicz- Kozłowskiej prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą: ADMINISTRACJA DOMÓW „LOKIA” z siedzibą w Krakowie (adres: 31-509 Kraków, ulica Aleksandra Lubomirskiego 27/3, NIP: 9441269061, REGON: 350684929) jako Zarządcy – a to na podstawie Umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i umowy sprzedaży oraz aktu ustanowienia służebności” z dnia 23 kwietnia 2026 roku (Rep. A 2909/2026), która dotyczyła m.in. wyodrębnienia i sprzedaży lokalu nr 19 w budynku przy ul. Kordiana 46 w Krakowie („**Umowa wyodrębnienia pierwszego lokalu**”)
- b) DZ. KW./KR1P/46797/26/3 - 2026-04-27 - WPIS SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU, która dotyczy wniosku: o wpisanie w dz. III następujących służebności na nieruchomości objętej księgą wieczystą KR1P/00003266/8 (ustanowionych w Umowie wyodrębnienia pierwszego lokalu):
 - na rzecz spółki pod firmą: Wodociągi Miasta Krakowa S.A. z siedzibą w Krakowie, REGON 350720714, nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebność przesyłu polegająca na:
 - a) możliwości zainstalowania w gruncie przewodów kanalizacyjnych i wodociągowych,
 - b) pozostawieniu pasa terenu wolnego od zagospodarowania, o szerokości minimum 1 metra licząc od krawędzi przewodu (w obie strony, nie wliczając ciągów pieszych i jezdnych),
 - c) zapewnieniu nieograniczonego w czasie i miejscu, niezakłóconego i nieutrudnionego dostępu do sieci służbom spółki pod firmą Wodociągi Miasta Krakowa S.A. z siedzibą w Krakowie lub podmiotom

upoważnionym przez spółkę pod firmą Wodociągi Miasta Krakowa S.A. (prawo dostępu) w zakresie niezbędnym dla prowadzenia prac eksploatacyjnych, remontowych, przebudowy, rozbudowy, napraw, konserwacji, usuwania awarii oraz przyłączenia innych nieruchomości, dla prowadzenia prac eksploatacyjno-awaryjnych na przewodach wodociągowych i przewodach kanalizacyjnych,

d) możliwości rozbudowy przewodów wodociągowych i przewodów kanalizacyjnych w celu przyłączenia do sieci wodociągowej i sanitarnej działek sąsiadujących, których właściciele ubiegają się o przyłączenie do sieci wodociągowej i sanitarnej, jak i prawie do przebudowy istniejącej infrastruktury wraz z usunięciem kolizji z istniejącą zielenią,

- a to wszystko powyżej w pkt. a), b), c) i d), po wcześniejszym uzgodnieniu (pisemnej akceptacji) ze strony spółki Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke, M. Szmolke Spółka jawna, z siedzibą w Krakowie, REGON 357074795.

- na rzecz spółki pod firmą Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna, z siedzibą w Krakowie, REGON 230179216, nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebność przesyłu, polegającą na:
 - a) możliwości budowy linii elektroenergetycznych SN i NN, wraz z prawem dalszej budowy, przebudowy i rozbudowy istniejących obecnie i budowanych w przyszłości linii elektroenergetycznych, wraz z prawem do przebudowy istniejącej infrastruktury oraz usunięciem kolizji z istniejącą zielenią,
 - b) prawie dokonywania przez Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna oraz osoby i podmioty działające z upoważnienia Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna czynności związanych z realizacją praw określonych w pkt. a), polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, usuwaniu awarii i jej skutków, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy,
 - c) zapewnieniu swobodnego dostępu do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych pracownikom Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna oraz osobom i podmiotom działającym z upoważnienia Tauron Dystrybucja Spółka Akcyjna wraz z niezbędnym sprzętem w celu przeprowadzania na nieruchomości obciążonej prac eksploatacyjnych, tj. napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy wyżej wymienionych urządzeń elektroenergetycznych, w tym wyprowadzania nowych przyłączy w celu przyłączenia nowych odbiorców, jak również stałego dostępu, polegającego na możliwości przejazdu i przechodu do wyżej wymienionych urządzeń elektroenergetycznych, także sprzętem niezbędnym do wykonania powyższych prac eksploatacyjnych,- a to wszystko powyżej w pkt. a), b) i c), po wcześniejszym uzgodnieniu (pisemnej akceptacji) ze strony spółki Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke, M. Szmolke spółka jawna z siedzibą w Krakowie, REGON 357074795.
- na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, REGON 142739519, KRS 0000374001 i jej następców prawnych nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebność przesyłu polegającą na:
 - a) prawie budowy, przeprowadzenia i przebiegu urządzeń sieci gazowej i przyłączy gazowych wraz z prawem ich dalszej budowy, przebudowy, rozbudowy, modernizacji, jak i prawie do przebudowy istniejącej infrastruktury wraz z usunięciem kolizji z istniejącą zielenią,
 - b) prawie wstępu, przejazdu i dostępu służb eksploatacyjnych spółki uprawnionej z tytułu służebności i jej następców prawnych oraz podmiotów przez nie upoważnionych do nieruchomości obciążonej, w celu wykonania czynności związanych z wybudowaniem i posadowieniem urządzeń sieci gazowej i przyłączy gazowych, eksploatacją, przesyłaniem gazu, konserwacją, naprawami, remontami, usuwaniem awarii, przebudowami i rozbudowami urządzeń sieci (w tym przyłączaniem kolejnych odbiorców), a także ich modernizacjami,
 - c) ograniczeniu prawa każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej do wykonywania działań mogących mieć negatywny wpływ na trwałość, prawidłową eksploatację oraz ewentualną naprawę istniejącej gazowej sieci dystrybucyjnej, w szczególności przez powstrzymanie się od: wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów, nasadzania i utrzymywania drzew - stosownie do rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,- a to wszystko powyżej w pkt. a), b) i c) po wcześniejszym uzgodnieniu (pisemnej akceptacji) ze strony spółki Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke, M. Szmolke Spółka jawna, z siedzibą w Krakowie, REGON 357074795.
- na rzecz spółki pod firmą Przedsiębiorstwo Budowlane START G. Szmolke, M. Szmolke Spółka jawna, z siedzibą w Krakowie, REGON 357074795, nieograniczonej w czasie służebności przesyłu, polegającej 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, a uprawniony z tytułu ww. służebności na tą służebność wyraził zgodę.

W dziale III KR1P/00003266/8 – Prawa, roszczenia i ograniczenia – są/bedą ujawniane następujące roszczenia:

Roszczenia nabywców lokali w budynku przy ul. Lipińskiego 9A w Krakowie wynikające z zawartych z Deweloperem - umów deweloperskich, umów zobowiązujących/przedwstępnych o wybudowanie budynku przy ul. Kordiana 46, o ustanowienie odrębnej własności lokalu przeniesienia własności lub wzmianki o wpisanie lub wykreślenie takich roszczeń.

Obciążenia hipoteczne lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej KR1P/00003266/8

Żadne hipoteki na nieruchomości objętej ww. księgą wieczystą nie są ustanowione.

W dziale IV księgi wieczystej KR1P/00003266/8 – wpisane jest roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 1.360.000.-zł (jeden milion trzysta sześćdziesiąt tysięcy złotych) na podstawie art. 20 ust. 5 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych ustanowiono na rzecz PKO Bank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 222181030, KRS 0000528469 na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu umowy o kredyt mieszkaniowy własny kąt hipoteczny z dnia 08.12.2025r., jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu przy ul. Kordiana bud. 46/lok.2, na rzecz nabywców wskazanych w tym wpisie.

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 SASIEDZTWIE INWESTYCJI I WPLYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA (W SZCZEGÓLNOŚCI OBIEKTY GENERUJĄCE UCIAŹLIWOŚCI ZAPACHOWE, HAŁASOWE, ŚWIETLNE).

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji:

- na północ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
- na wschód – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zielone i rekreacyjne Park Tuchowski,
- na południe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- na zachód – sklep wielopowierzchniowy;

W dalszym sąsiedztwie:

- na północ:
 - droga dwupasmowa ul. Wincentego Witosa z torowiskiem tramwajowym - około 300 m,
 - stacja benzynowa i myjnia samochodowa – około 350 m,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- na południe:
 - obwodnica południowa Krakowa – około 1000 m,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
 - parking samochodowy – około 250 m,
 - boiska sportowe KSOS Kurdwanów Nowy – około 600 m;
- na wschód:
 - restauracja – około 50 m,
 - szpital Św. Rafała – około 700 m,
 - cmentarz parafialny ul. Niebieska – około 1500 m;
- na zachód:
 - kościół ul. W. Witosa 9 – około 250 m,
 - tereny rekreacyjne i sportowe Park Kurdwanów – około 450 m,
 - droga dwupasmowa ul. Zbigniewa Herberta – około 1500 m.

Przedsięwzięcie deweloperskie nie znajduje się na obszarach zagrożonych powodzią:

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

3. Miejscowy plan odbudowy

Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy

4. Inne akty prawne

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

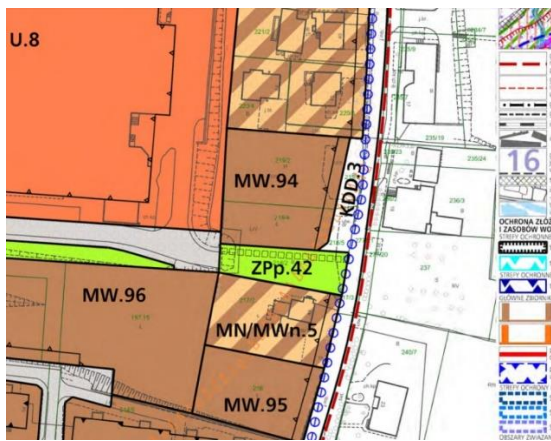
Teren inwestycji znajduje się w Strefie I.

zob. Geoportal:

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

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

Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Osiedle Kurdwanów” (uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2017 r. NR LXXIX/1938/17).



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

• Przeznaczenie terenu:

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW.94:

- przeznaczenie podstawowe pod budowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,
- przeznaczenie uzupełniające - możliwość lokalizacji funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, pod warunkiem lokalizowania jej w parterach.

• Maksymalna intensywność zabudowy:

Tereny MW.94 – wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 – 1,2,

• Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:

Plan nie określa tego parametru,

• Maksymalna powierzchnia zabudowy:

Plan nie określa tego parametru,

• Maksymalna wysokość zabudowy:

Tereny MW.94 – 12 m,

• Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

Tereny MW.94 – 50%,

- Minimalna liczba miejsc do parkowania:

Tereny MW.94:

- minimalna liczba miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części -1,2 miejsca na 1 mieszkanie,
- konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko,
- minimalna liczba stanowisk postojowych dla rowerów w budynkach mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie,
- dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży i parkingów podziemnych.

- Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

§ 8.1 Planu: W zakresie ochrony akustycznej należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami MW.1 - MW.98, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami MN/MWn.1 - MN/MWn.5, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”,
- 3) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonym symbolem US.1, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”,
- 4) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami ZP.1 - ZP.3, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”,
- 5) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami U.3 - U.7, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.

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

- 1) dróg,
- 2) infrastruktury technicznej,
- 3) linii tramwajowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- 4) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- 5) placówek edukacyjnych i obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
- 6) wydobywania kopaliny tj. wód leczniczych, w granicach ustanowionego obszaru górniczego „Swoszowice”, oznaczonego na rysunku planu.

§ 8.5 Planu: Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:

- 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu,
- 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni,
- 3) nakaz utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji istniejących szpalerów drzew wzdłuż ul. Wincentego Witosa,
- 4) nakaz wprowadzenia szpalerów drzew wzdłuż ulic Porucznika Halszki i Stanisława Stojalowskiego.

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

Teren MW.94 znajduje się w granicach obszaru archeologicznej strefy konserwatorskiej.

- Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji:

§ 14.1 Planu: Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

- 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:
 - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie KDGPT.1, ul. Wincentego Witosa - 2x2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, położonym po południowej stronie jezdni,
 - b) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.1, ul. Stanisława Stojalowskiego - 1x2,
 - c) droga klasy lokalnej w terenie KDL.1, ul. Porucznika Halszki - 1x2,
 - d) droga klasy lokalnej w terenie KDL.2, ul. Marii i Bolesława Wysłouchów - 1x2,
 - e) droga klasy lokalnej w terenie KDL.3, ul. Jakuba Bojki - 1x2;
- 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:
 - a) KDD.1 - ulica łącząca ul. Kordiana z ul. Wincentego Witosa - 1x2,
 - b) KDD.2 - fragment ul. Kordiana - 1x2,
 - c) KDD.3 - projektowane przedłużenie ul. Kordiana do ul. Jakuba Bojki - 1x2,
 - d) KDD.4 - fragment ul. Turniejowej - 1x2,
 - e) KDD.5 - fragment ul. Turniejowej - 1x2;
- 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:
 - a) KDL.1 - ul. Porucznika Halszki,
 - b) KDL.3 - ul. Jakuba Bojki,
 - c) KDD.2 - ul. Kordiana,

- d) KDD.3 - ul. Kordiana;
- 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod:
- a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym w terenie KDGPT.1 - do 94 m,
 - b) drogę klasy zbiorczej KDZ.1 - do 53 m z dopuszczeniem poszerzeń do 56 m w rejonach skrzyżowań z drogami w terenach KDL.1 i KDL.3 oraz zjazdu z drogi wewnętrznej w terenie KDW.32,
 - c) drogę klasy lokalnej KDL.1 - do 14 m (w części położonej w granicach planu),
 - d) drogę klasy lokalnej KDL.2 - do 25 m,
 - e) drogę klasy lokalnej KDL.3 - do 13 m (w części położonej w granicach planu) z dopuszczeniem poszerzenia do 15 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1,
 - f) drogę klasy dojazdowej KDD.1 - do 23 m,
 - g) drogę klasy dojazdowej KDD.2 - do 8 m (w części położonej w granicach planu) z dopuszczeniem poszerzenia do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogami w terenach KDD.1 i KDD.3,
 - h) drogę klasy dojazdowej KDD.3 - do 16 m (w części położonej w granicach planu),
 - i) drogę klasy dojazdowej KDD.4 - do 16 m,
 - j) drogę klasy dojazdowej KDD.5 - do 22 m z dopuszczeniem poszerzenia do 23 m w rejonie zjazdu z drogi wewnętrznej w terenie KDW.16;
- 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają:
- a) tereny dróg wewnętrznych:
 - KDW.1 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.1 a MW.2,
 - KDW.2 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.1 i MW.45 a ZPp.2, MW.3, ZPp.3, MW.4, MW.46,
 - KDW.3 - droga bez nazwy położona między terenami U.3 a U.4,
 - KDW.4 - droga bez nazwy położona między terenami KDGPT.1, U.10 i ZPp.3 a KDX.3, ZPp.5, MW.6, ZPp.4, KU.5 i U.11,
 - KDW.5 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.4 a MW.6,
 - KDW.6 - droga bez nazwy położona między terenami KU.5 i MW.47 a MW.7, ZPp.4 i MW.48,
 - KDW.7 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.4, MW.6, U.12 i KDX.3 a ZP.2, KDX.2, ZPp.6, U.13, ZPp.7, MW.8, KU.6,
 - KDW.8 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.7 i MW.9 a U.13, ZPp.6, MW.10 i ZP.1,
 - KDW.9 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.7, MW.49 i MW.11 a ZPp.8 i MW.50,
 - KDW.10 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.44, MN/MWn.1, MW.90 i MN/MWn.2 a MW.91, MN/MWn.3, MW.92 i MW.93,
 - KDW.11 - droga bez nazwy położona między terenami KU.2, U.1, ZPp.10 i MW.96 a U.8 i KU.3,
 - KDW.12 - droga bez nazwy położona między terenami MW.65, MW.63 i MW.62 a MW.64, MW.80, ZPp.10, MW.96 i MW.64,
 - KDW.13 - droga bez nazwy położona między terenami MW.62 a MW.63,
 - KDW.14 - droga bez nazwy położona między terenami MW.66 a MW.97,
 - KDW.15 - droga bez nazwy położona między terenami MW.66 a MW.81,
 - KDW.16 - droga bez nazwy położona między terenami MW.81 a MW.83 i MW.84,
 - KDW.17 - droga bez nazwy położona między terenami MW.84, MW.81, MW.97, ZPp.11 i MW.63 a MW.65, MW.67, MW.82, MW.69 i MW.70,
 - KDW.18 - droga bez nazwy położona między terenami MW.65 a MW.67,
 - KDW.19 - droga bez nazwy położona między terenami MW.67 a MW.82 i MW.68,
 - KDW.20 - droga bez nazwy położona między terenami MW.68 a MW.82,
 - KDW.21 - droga bez nazwy położona między terenami MW.82 i MW.68 a MW.69,
 - KDW.22 - droga bez nazwy położona między terenami MW.69 a MW.70,
 - KDW.23 - droga bez nazwy położona między terenami MW.20, ZP.3 i MW.22 a MW.98, MW.21 i U.5,
 - KDW.24 - ul. Franciszka Bujaka,
 - KDW.25 - droga bez nazwy położona między terenami MW.85 i KU.10 a MW.16, ZPp.13, MW.17, ZPp.14, MW.18, ZPp.15 i KU.11,
 - KDW.26 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.17, MW.14 i MW.15 a KU.9 i U.16,
 - KDW.27 - droga bez nazwy położona między terenami MW.13, ZPp.17 i MW.12 a KU.7, MW.73 i MW.86,
 - KDW.28 - droga bez nazwy położona między terenami MW.86 a MW.73,
 - KDW.29 - droga bez nazwy położona między terenami MW.88, ZPp.18 i U.18 a KU.13, U.19, ZPp.20, ZPp.19 i MW.75,
 - KDW.30 - droga bez nazwy położona między terenami MW.88, ZPp.18, U.18 i KU.13 a KU.14, ZPp.22, MW.24, MW.23, MW.89, KU.12 i U.17,
 - KDW.31 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.22, MW.27, MW.43, KU.15 i ZPp.23 a U.6,
 - KDW.32 - droga bez nazwy położona między terenami KU.16, MW.28 i ZPp.21 a MW.30, ZPp.24 i MW.29,

- KDW.33 - droga bez nazwy położona między terenami KU.17, ZPp.24 i MW.31 a MW.33, ZPp.25 i MW.32,
 - KDW.34 - droga bez nazwy położona między terenami MW.51 i MW.77 a U.22,
 - KDW.35 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.28 i MW.78 a U.23, MW.61 i ZPp.31,
 - KDW.36 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.31 a MW.60,
 - KDW.37 - droga bez nazwy położona między terenami KU.20, ZPp.25, MW.52, KU.21, MW.53, ZPp.27, KU.22, ZPp.29, MW.55, ZPp.30, MW.56, ZPp.32, MW.57, ZPp.33, MW.58 i MW.59 a MW.60, ZPp.31, MW.78, ZPp.28, MW.77, ZPp.26 i MW.51,
 - KDW.38 - droga bez nazwy położona między terenami MW.53 a ZPp.27,
 - KDW.39 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.29 a MW.55,
 - KDW.40 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.30 a MW.56,
 - KDW.41 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.32 a MW.57,
 - KDW.42 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.33 a MW.58,
 - KDW.43 - droga bez nazwy położona między terenami: U.17, MW.89, ZPp.22, MW.42, U.6, KU.18, ZPp.34, MW.34, MW.35, MW.36, ZPp.36, MW.37, ZPp.38, U.21, ZPp.37, U.7, US.1, ZPp.41, MW.72, MW.38, ZPp.39, ZPp.40, MW.41, ZPp.33, MW.57, ZPp.32, MW.56, ZPp.30, MW.55, ZPp.29, KU.22, ZPp.43, MW.54, ZPp.27, MW.53, ZPp.25, MW.32, MW.31, ZPp.24, U.20, MW.29 i ZPp.21,
 - KDW.44 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.34, KU.18 i U.6 a MW.35, ZPp.35, MW.36, ZPp.36, KU.19 i ZPp.38,
 - KDW.45 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.35 a MW.36,
 - KDW.46 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.36 a KU.19 i MW.37,
 - KDW.47 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.40 a MW.40 i ZPp.39,
 - KDW.48 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.39 a MW.39 i ZPp.38,
 - KDW.49 - droga bez nazwy położona między terenami ZPp.43 a MW.54 i ZPp.27;
- b) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod:
- publicznie dostępny ciąg pieszy KDX.1 - fragment ul. Turniejowej nie posiadający kategorii drogi publicznej, w obrębie którego dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych,
 - ciągi piesze KDX.2 i KDX.3 - tereny wyznaczone wzdłuż północnej granicy terenu ZP.2, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych;
- c) tereny obsługi i urządzeń komunikacji, oznaczone symbolami: KU.1 - KU.23, przeznaczone pod parkingi dla samochodów osobowych.
2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowego odcinka drogi w terenie KDD.3.
 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych.
 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu.
 5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach KDGPT.1, KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3.
 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.
 7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
- **Warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

§ 13.1 Planu. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

 - 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
 - 3) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym;
 - 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;
 - 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
 - 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody;

- 3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 287,00 m n.p.m.;
 - 4) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 100 mm;
 - 5) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową.
3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:
- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej;
 - 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 300 mm;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej lub cieku, z uwzględnieniem rozwiązań:
 - a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
 - b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),
 - c) zwiększających retencję,
 - d) z obszaru osuwiska nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opalowy;
 - 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach:
 - a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego - 135°/65° C,
 - b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego - 70°/30° C, a w przypadku ciepła technologicznego - 70°/45° C;
 - 3) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz napowietrzną i kablową doziemną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
 - 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną;
 - 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;
 - 5) minimalny przekrój kablowych przewodów niskiego i średniego napięcia - 16 mm².
7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
 - 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

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

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.64, MW.95, MW.96;
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności oznaczone MN/MWn.4, MN/MWn.5;
 - Tereny zabudowy usługowej, podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi oznaczone U.8;
 - Tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone KDW.12;
 - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej KDD.3;
 - Tereny zieleni urządzonej wewnątrzosiedlowej o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym oznaczone ZPp.42 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.95, MW.96, wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0-2.0;
 - Tereny MW.64, wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6-2.2;
 - Tereny U.8 wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4-1.2;
 - Tereny ZPp.42 – plan nie ustala;
 - Tereny KDD.3 KDW.12; – plan nie ustala.
- Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
Plan nie określa tego parametru.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - Tereny MW.64, MW.95, MW.96 – plan nie ustala;
 - Tereny U.8 - plan nie ustala;
 - Tereny ZPp.42 – dla obiektów sanitarnych: 20 m², powierzchnia placów zabaw (ogródków jordanowskich) i terenowych urządzeń sportu i rekreacji nie może stanowić więcej niż: 10% powierzchni terenu;
 - Tereny KDD.3 KDW.12 – plan nie ustala.
- Maksymalna wysokość zabudowy:
 - Tereny MW.64 – 22 m;
 - Tereny MW.95, MW.96 – 20 m;
 - Tereny U.8 – 9 m;
 - Tereny ZPp.42 – dla obiektów sanitarnych max. 4m;
 - Tereny KDD.3 KDW.12; – dla budynków infrastruktury technicznej max. 5m.
- Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - Tereny MW.64, MW.95, MW.96 – 50%;
 - Tereny U.8 – 30%;
 - Tereny ZPp.42 – min. 70%;
 - Tereny KDD.3 KDW.12; – nie dotyczy.
- Minimalna liczba miejsc do parkowania:
Tereny MW.64, MW.95, MW.96
 - minimalna liczba miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części -1,2 miejsca na 1 mieszkanie;
 - konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - minimalna liczba stanowisk postojowych dla rowerów w budynkach mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie;
 Tereny U.8 – minimalna liczba miejsc parkingowych: - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży.

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 inwestycji nie została wydana decyzja o warunkach zabudowy ani decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

Kordiana 46 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, przygotowała aktualną analizę publicznie dostępnych informacji zamieszczonych na stronach internetowych, w tym stron Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa. Kordiana 46 sp. z o.o. zastrzega, iż ustalając dane wskazane poniżej w niniejszym prospekcie dołożyło najwyższej staranności w analizie publicznie dostępnych informacji dotyczących realizowanych i planowanych inwestycji w obszarze o promieniu 1 km od inwestycji, niemniej ze względu na brak wyczerpującej informacji od organów publicznych nie może wykluczyć pominięcia 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.74, MW.77-MW.86, MW.88-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.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.18, ZPp.21-ZPp.46 - Tereny zieleni urządzonej wewnątrzosiedlowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen 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.



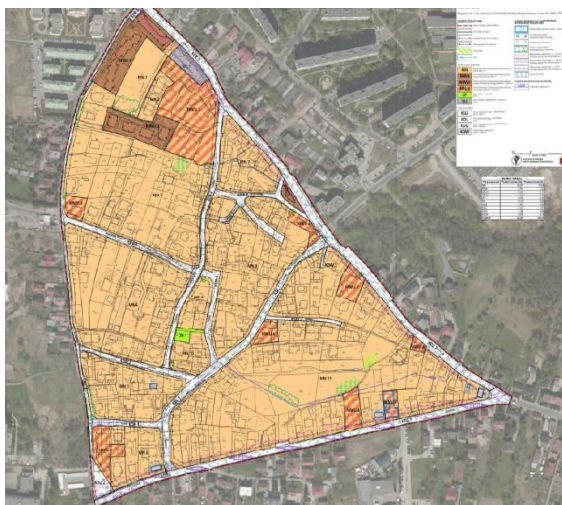
(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=88618)

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

Investycje 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 zielen 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)

Investycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

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

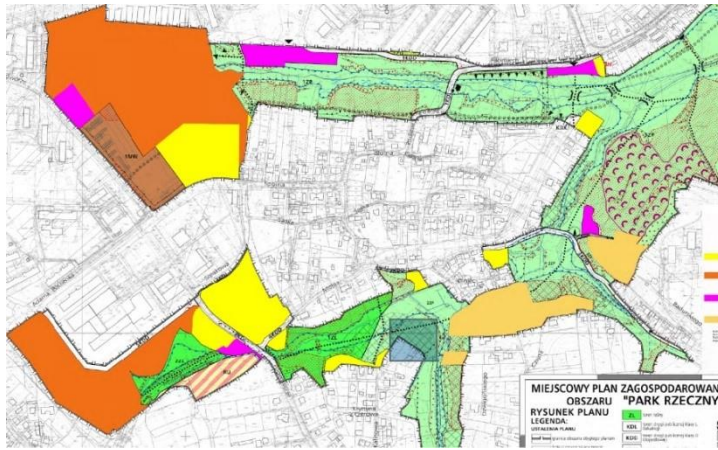


(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=84400)

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

Investycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- MW.1- Tereny zabudowy wielorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
- RU - Tereny gospodarstwa ogrodniczego, z podstawowym przeznaczeniem pod fragment gospodarstwa ogrodniczego służącego produkcji rolnej roślinnej i ogrodniczej funkcjonującego w ramach większego gospodarstwa szkółki drzew i krzewów wykraczającego poza granice planu.
- 2.ZL - Tereny leśne, obejmujące lasy i grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów, dróg śródlęśnych i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.



(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).

Investycje 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.

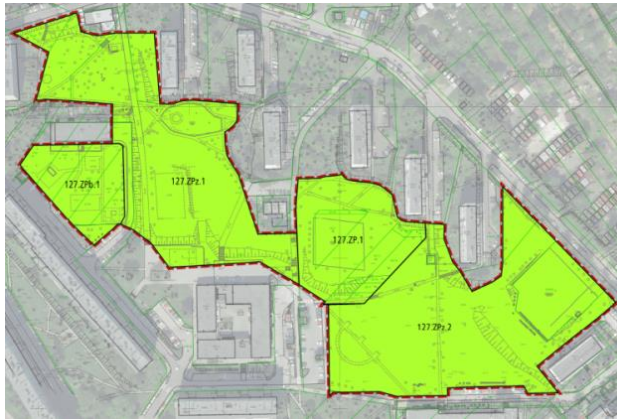
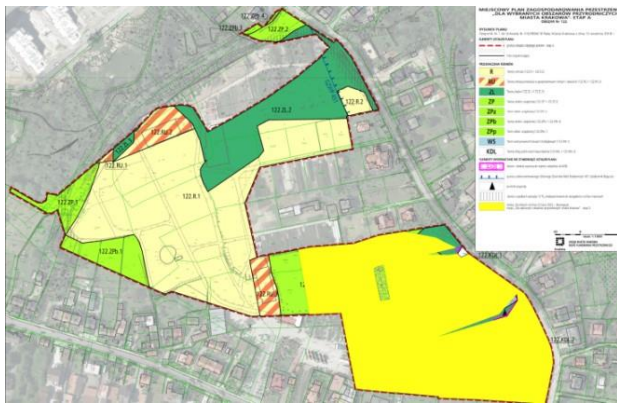


(źródło: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=84401)

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa – etap A”, obszary Nr 122, 127, 128, 140, 141 (uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. NR CIX/2894/18).

Investycje dopuszczalne w ramach wyznaczonych terenów:

- 122.R.1 - Tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod użytki rolne.
- 122.RU.2, 122.RU.3. - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami usługowymi do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i rybackich,
- 122.ZL.2, 122.ZL.3 -Tereny lasów, o podstawowym przeznaczeniu pod las,
- 122.ZP.1, 127.ZP.1, 128.ZP.1, 141.ZP.1, 141.ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,
- 122.ZPb.1, 127.ZPb.1, 141.ZPb.1, – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym,
- 122.ZPz.1, 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 klasyjazdowej,





(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 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 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 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 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 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 nomiale 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 tłoczego 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 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 jednorodzinne go 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 17.02.202 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 jednorodzinne go 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 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 wielorodzinne go 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 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 wielorodzinne go 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 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 wielorodzinne go 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 wielorodzinne go, 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/Poturalskiego 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 dojeżdżami 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 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 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”.
- 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.
- 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 25.03.2025 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 wydzielaniem 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 waz 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

- roku,
- Ścieżka rowerowa Podgórze Duchackiej - 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 23.11.2022 r. nr 1475/6740.1/2022, znak AU-01-4.6740.1.906.2022.APE zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- 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 15.12.2022 r. oraz jest prawomocna, Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4.02.2025 r. Nr 17/6740.5/2025, znak AU-01-4.6740.5.2.2025.SWO przenosząca decyzję z dnia 23.11.2022 r. Nr 1475/6740.1/2022, znak AU-01-4.6740.1.906.2022.APE o pozwoleniu na budowę na spółkę Kordiana 46 Sp. z o.o.; wskazana decyzja stała się ostateczna z dniem 4.02.2025 r. oraz jest prawomocna.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	6 marca 2026 roku
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie: 30.09.2024 r. zakończenie: 10.02.2026 r.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	do...(45 dni od uregulowania przez Nabywcę wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy Zobowiązującej i pod warunkiem wcześniejszego odbioru lokalu).

Opis Przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym:

a. Liczba budynków

Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje jeden budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Kordiana 46 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

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego

Przedsięwzięcie deweloperskie zostało sfinansowane w oparciu o następujące źródła:
środki własne Dewelopera – 40%, środki z rachunku powierniczego 60%;
Deweloper nie zaciągnął kredytu na sfinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego.

Środki ochrony Nabywców:

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

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

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

Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 695) 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

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (dalej rachunek powierniczy) jest należącym do Dewelopera rachunkiem bankowym służącym do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w Umowie Zobowiązującej, z którego wypłata zdeponowanych środków może nastąpić jedynie po spełnieniu warunków wypłaty przewidzianych Ustawą.

Zgodnie z Ustawą:

- 1) Deweloper jest obowiązany 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. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego;
 - 2) w czasie obowiązywania Umowy Rachunku Powierniczego oraz w terminie, o którym mowa w pkt 1 wyżej - Umowa Rachunku Powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, za wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym Rachunku Powierniczym, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w Umowie Rachunku Powierniczego;
 - 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 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 Zobowiązującej, 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 Zobowiązującej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Zobowiązującej 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 Zobowiązującej, 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 pkt 7 powyżej, przy czym koszty kontroli ponosi Deweloper;
-

10) w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od Umowy Zobowiązującej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości w ciągu 2 dni roboczych po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej, z zastrzeżeniem § 8 Umowy Zobowiązującej;

11) w przypadku rozwiązania Umowy Zobowiązującej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości w terminie 2 dni 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 30.06.2025 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. Kordiana 46 w Krakowie

Etap	Zakres prac	Szacunkowy podział kosztów [%]	Termin ukończenia
1.	Zakup gruntu, projekt budowlany, decyzja pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy	20%	17.10.2024
2.	Wykonanie stanu zerowego bez zasypu (bez rampy zjazdowej do garażu)	20%	7.02.2025
3.	Wykonanie stanu surowego otwartego z konstrukcją dachu (bez warstw pokrycia)	20%	27.05.2025
4.	Wykonanie stanu surowego zamkniętego z dachem, bez ślusarki (aluminiowej i balustrad) i bram garażowych, z wewnętrznymi instalacjami podtynkowymi w 60%, z tynkami wew. w 40%, ociepleniem elewacji w 50%	20%	4.09.2025
5.	Wykonanie robót: wylewki cementowe (podkłady pod posadzki) w 80%, ocieplenie elewacji w 80%, roboty flizjarskie w 80%, malarskie w 80%, ślusarka (aluminiowa i balustrady) w 80%	10%	17.12.2025
6.	Wykonanie przyłączy, roboty zewnętrzne, prace porządkowe, odbiory, pozwolenie na użytkowanie	10%	6.03.2026

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenia zasad waloryzacji.

Brak waloryzacji ceny.

Zmiana ceny możliwa jest (na warunkach wskazanych w Umowie Zobowiązującej) w przypadku:

- zmiany stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia dla Nabywcy. w przypadku wzrostu Ceny wskutek wzrostu podatku VAT

WARUNKI Odstąpienia od Umowy Zobowiązującej

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

1) w terminie do 30 dni od dnia zawarcia Umowy Zobowiązującej, jeżeli:

a) Umowa Zobowiązująca nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,

- b) jeżeli informacje zawarte w Umowie Zobowiązującej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Zobowiązującą są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy Zobowiązującej,
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Zobowiązującą, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego (stanowiącego załącznik do Ustawy);
- 2) jeżeli Deweloper nie zawrze z Nabywcą umowy przeniesienia w terminie wskazanym w umowie, przy czym odstąpienie poprzedzone ma być bezskutecznym upływem dodatkowego 120 - dniowego terminu, który Nabywca wyznaczy Deweloperowi na zawarcie umowy przeniesienia;
 - 3) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy – przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Zobowiązującej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
 - 4) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy – pod warunkiem istnienia obciążenia hipotecznego na przedmiocie Umowy Zobowiązującej, przy czym prawo do odstąpienia od Umowy Zobowiązującej przysługuje Nabywcy w terminie 60 dni od zawarcia Umowy Zobowiązującej;
 - 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (obowiązek poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy rachunku powierniczego z innym bankiem), w terminie określonym w tym przepisie – przy czym prawo do odstąpienia od umowy przysługuje Nabywcy w terminie 60 dni od podania do publicznej informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;
 - 6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej przedmiotu Umowy Zobowiązującej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - 7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej w opinii rzeczoznawcy, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - 8) jeżeli syndyk zażądał od Nabywcy wykonania Umowy Zobowiązującej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.
- II. Nabywca może także odstąpić od Umowy Zobowiązującej, składając Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenie o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej zawierające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w § 13 Umowy Zobowiązującej (lub w przypadku gdy roszczenie to nie zostało jeszcze wpisane do księgi wieczystej zawierające zgodę na cofnięcie wniosku o jego wpis do księgi wieczystej), a także wskazujące podstawy odstąpienia - w terminie do 14 dni od doręczenia mu przez Dewelopera informacji o zwiększeniu ceny spowodowanej 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 Zobowiązującej zawierającego elementy wskazane wyżej i sporządzonego w formie tam wskazanej wraz z dowodem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu Deweloperowi oraz (ii) otrzymania dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku. Nabywca w tych przypadkach nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem.
- IV. Deweloper może odstąpić od Umowy Zobowiązującej składając Nabywcy w formie pisemnej oświadczenie o odstąpieniu wskazując podstawę odstąpienia:
- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zaplacie Ceny w terminie lub wysokości określonych w Umowie Zobowiązującej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
 - 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu Umowy Zobowiązującej lub podpisania aktu umowy przeniesienia mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- V. W przypadkach odstąpienia wskazanych w ust. IV 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 Zobowiązującej zawierającego elementy wskazane wyżej i sporządzonego w formie tam wskazanej oraz (ii) otrzymania dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w Banku.
- VI. W przypadku odstąpienia od umowy 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, 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 Zobowiązującej - Umowa Zobowiązująca uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy Zobowiązującej.
- VIII. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Zobowiązującej.
- IX. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej - Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy Zobowiązującej i dacie dokonania zwrotu tych środków.
- X. W związku ze zobowiązaniem wynikającym z art. 45 ust. 2 Ustawy oraz na wypadek wszelkich innych odstąpień przewidzianych w Umowie Zobowiązującej, Nabywca złoży w dniu zawarcia Umowy Zobowiązującej do depozytu notarialnego oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o którym mowa w § 13 Umowy Zobowiązującej i zgodę na cofnięcie wniosku o wpis w księdze wieczystej takiego roszczenia.
- XI. W każdym przypadku odstąpienia Nabywcy lub Dewelopera jeżeli Bank lub Deweloper otrzyma od Nabywcy dokumenty potwierdzające dokonanie przez Nabywcę cesji wierzytelności z Umowy Zobowiązującej, wówczas środki zwracane Nabywcy zostaną przekazane na rachunek wskazany w tych dokumentach.
- XII. W przypadku odstąpienia od Umowy Zobowiązującej Nabywcy, który odebrał już przedmiot umowy, Nabywca ten zobowiązany jest do niezwłocznego opróżnienia przedmiotu Umowy Zobowiązującej 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 Zobowiązującej nieruchomość nie jest obciążona hipoteką (brak wierzyciela hipotecznego) Deweloper nie dysponuje zgodą lub zobowiązaniem do jej udzielenia (jako bezprzedmiotowymi) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem Umowy Zobowiązującej i przeniesienie jego własności na Nabywcę (art. 25 ust 1 pkt 1 Ustawy);

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

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem Umowy Zobowiązującej z:

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
2. odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego o numerze KRS 00001125686,
3. decyzją pozwolenia na budowę,
4. projektem budowlanym.
5. Sprawozdaniem finansowym za okres od 04.09.2024 do 31.12.2024
6. Decyzją – pozwoleniem na użytkowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego
7. Zaświadczeniem o samodzielności lokali

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).

Poczta

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



Kordiana 46 sp. z o.o. 
30-346 Kraków, ul. Twardowskiego 65
NIP: 6762676638, Regon 529591595
KRS: 0001125686, tel. 12 300 40 00

V-CE PREZES ZARZĄDU

Marek Szmolke