Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 30 października 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	BUMA WYBICKIEGO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS: 0001094737	
Adres	ul. Wadowicka 6, 30-415 Kraków	
Numer NIP REGON	NIP: 6793294116	REGON: 528105457
Numer telefonu	(+48) 12 297 22 22; (+48) 602 241 705	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@stradawybickiego.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.stradawybickiego.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Województwo Małopolskie, powiat miasto Krajów, gmina miasto Kraków, miejscowość Kraków, ul. Józefa Wybickiego / Krowoderskich Zuchów, numery działek ewidencyjnych: 201/4 i 201/3, obręb ewidencyjny 44, jednostka ewidencyjna Krowodrza.
Numer księgi wieczystej	KR1P/00139161/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dnia 12 sierpnia 2026 r. Deweloper zawarł z Powszechną Kasą Oszczędności S.A. z siedzibą w Warszawie: i) Umowę Kredytu Inwestorskiego Nowy Dom Nr 98 1020 1068 0000 1596 0408 0164; ii) Umowę Kredytu Obrotowego Odnawialnego Nr 24 1020 1068 0000 1102 0600 8645. W celu zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych z tytułu zawarcia ww. umów, w kapitału i odsetek umownych, odsetek za opóźnienie, opłat, prowizji, przyznanych kosztów postępowania, obciążeń, wydatków oraz świadczeń ubocznych w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Deweloper zobowiązał się do ustanowienia na rzecz Banku hipoteki umownej do kwoty 164.250.000,00 PLN (słownie: sto sześćdziesiąt cztery miliony dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Wniosek o wpis hipoteki został złożony dnia 19 sierpnia 2026 r. (wzmianka nr DZ.KW./KR1P/91128/26/1). Na dzień sporządzenia prospektu wpis hipoteki nie został jeszcze dokonany.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w	Działka objęta przedmiotową inwestycją sąsiaduje od strony północnej z działką zabudowaną budynkami mieszkalnymi przy ul. Krowoderskich Zuchów 3a o pięciu kondygnacjach naziemnych (dz. nr 167/2, obr. K-44), od strony południowej z drogą publiczną, ul. Wybickiego. Od strony zachodniej z budynkiem handlowo usługowym przy ul. Rusznikarska – Deptak 2 o trzech kondygnacjach naziemnych (dz. 167/5, obr. K-44), budynkiem handlowo usługowym

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	przy ul. Rusznikarskiej – Deptak 4 o dwóch kondygnacjach naziemnych (dz. 167/13, obr. K-44), budynkiem handlowo usługowym przy ul. Rusznikarskiej – Deptak 6 o jednej kondygnacji naziemnej (dz. 167/7, obr. K-44), budynkiem handlowo usługowym przy ul. Rusznikarskiej – Deptak 8 o jednej kondygnacji naziemnej (dz. 167/8, obr. K-44), budynkiem handlowo usługowym przy ul. Rusznikarskiej – Deptak 10 o jednej kondygnacji naziemnej (dz. 167/9, obr. K-44) oraz budynkiem handlowo usługowym przy ul. Rusznikarskiej – Deptak 12 o dwóch kondygnacjach naziemnych (dz. 167/10, obr. K-44). Od strony wschodniej ma miejsce budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części budynku wraz z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowania terenu na działce nr 201/2 oraz - w zakresie infrastruktury - na części działki nr 854/4 i obecnej działce nr 201/5, wszystkie obr. K-44. jednostka ewid. Krowodrza. W odległości 100 m od inwestycji położone są następujące obiekty: 1. Stacja Paliw ORLEN, przy ul. Wybickiego 3E 2. Urząd Skarbowy Kraków – Prądnik, przy ul. Krowoderskich Zuchów 2 3. Zakład Doskonalenia Zawodowego w Krakowie, przy ul. Wybickiego 3A 4. Krakowskie Centrum Konferencyjno-Hotelowe, przy ul. Wybickiego 3B W sąsiedztwie znajdują się także działki zabudowane budynkami mieszkalnymi, budynkami gastronomicznymi i handlowo-usługowymi. Najbliższy przystanek tramwajowy znajduje się w odległości ok. 350 m. W odległości ok. 100 m oraz 200 m. znajdują się dwa przystanki autobusowe. W odległości ok. 200 m biegną linie kolejowe, a w odległości ok. 850 m znajduje się stacja kolejowa Kraków Łobzów. W odległości do ok. 1 km znajdują się: Park Krowoderski, Krakowski Szpital Specjalistyczny im. św. Jana Pawła, Kościół św. Jadwigi Królowej w Krakowie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny jest nowym rodzajem aktu planowania przestrzennego, który ma zastąpić dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) utraciło moc obowiązywania z dniem 31 sierpnia 2026 r. Plan Ogólny Miasta Krakowa nie został jeszcze na moment sporządzania niniejszego prospektu uchwalony. Miasto przystąpiło jednak do jego sporządzania na podstawie uchwały Nr CXXVI/3470/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa. Przebieg procesu legislacyjnego związanego ze sporządzaniem tego aktu planowania przestrzennego można śledzić w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=185487 Aktualnie prace nad Planem Ogólnym Miasta Krakowa znajdują się na etapie sporządzania projektu wraz z uzasadnieniem. W dniu 29 października 2026 r. opublikowano do publicznego wglądu roboczą wersje planu z dnia 31 lipca 2026 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim nie jest aktualnie objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowanie przestrzennego. Toczy się jednak proces legislacyjny w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego „Krowodrza Górka”, który ma obejmować teren Nieruchomości. Według aktualnego projektu tego planu

[3)] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

		Nieruchomość jest położona w terenie oznaczonym jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Przebieg procesu legislacyjnego można śledzić w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=159897 Ostatnią podjęta w ramach procedury sporządzania planu czynnością było skierowanie projektu planu do ponownego opiniowania i uzgodnień ustawowych, które nastąpiło 15 września 2026 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy
	Inne[4)]	1. Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 rok w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń" (tzw. uchwała krajobrazowa"); Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 9 marca 2020 r., pozycja 1984; W dniu 11 października 2023 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXIX/3222/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu uchwały w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogłoszeń". Z przebiegiem procesu sporządzania projektu nowej tzw. uchwały krajobrazowej opublikowano na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=188050 2. Uchwała nr XX/465/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2025 r. w sprawie ograniczenia czasu funkcjonowania instalacji lub korzystania z urządzeń, z których emitowany hałas może negatywnie oddziaływać na środowisko na terenie miasta Krakowa; Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2025 r. poz. 1419 Wyrokiem z 13 sierpnia 2025 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w sprawie o sygnaturze II SA/Kr 614/25, stwierdził nieważność rzeczonej uchwały w całości - na ten moment wyrok ten nie jest jednak prawomocny, a więc nie uchwała nadal obowiązuje.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (CPK),
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

<table>
<tr><td rowspan="11">przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</td><td>Brak planu</td></tr>
<tr><td>Maksymalna powierzchnia zabudowy</td><td>Brak planu</td></tr>
<tr><td>Maksymalna wysokość zabudowy</td><td>Brak planu</td></tr>
<tr><td>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</td><td>Brak planu</td></tr>
<tr><td>Minimalna liczba miejsc do parkowania</td><td>Brak planu</td></tr>
<tr><td>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</td><td>Brak planu</td></tr>
<tr><td>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</td><td>Brak planu</td></tr>
<tr><td>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</td><td>Brak planu</td></tr>
<tr><td>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</td><td>Brak planu</td></tr>
<tr><td>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</td><td>Brak planu</td></tr>
<tr><td>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</td><td>Brak planu</td></tr>
<tr><td>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*</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>Zgodnie z uchwałą nr Nr CVIII/1458/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód" w Krakowie:
<table>
<tr><th>Teren</th><th>Przeznaczenie terenu</th></tr>
<tr><td>1ZP</td><td>tereny publicznej zieleni urządzonej</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		13KDL – tereny ulic lokalnych (klasy L) 4U – tereny zabudowy usługowej 4MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 4KDZ – tereny ulic zbiorczych (klasy Z)
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak określenia tego parametru w ww. planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak określenia tego parametru w ww. planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z § 13 ust. 4 pkt 2 lit. b) MPZP, wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć wartości 0,20 w terenach oznaczonych symbolem 4MW. Zgodnie z § 15 ust. 4 pkt 1 lit. a) MPZP, wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,25 w terenie oznaczonym symbolem 4U.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z § 13 ust. 4 pkt 4 lit. c) MPZP, wysokość projektowanych budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyżej położonej górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, nie może być większa niż 25 m w terenie 4MW, przy czym w terenie tym utrzymuje się wyższą niż 25 m wysokość istniejących budynków zlokalizowanych w południowej części tego terenu. Zgodnie z § 15 ust. 4 pkt 3 lit. d) MPZP, wysokość projektowanych budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyżej położonej górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, nie może być większa niż 33 m w terenie oznaczonym symbolem 4U.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z § 13 ust. 4 pkt 3 lit. b) MPZP, powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić minimum 45% w terenie oznaczonym symbolem 4MW. Zgodnie z § 15 ust. 4 pkt 2 lit. a) MPZP, powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić minimum 25% w terenie oznaczonym symbolem 4U. Zgodnie z § 19 ust. 1 i 6 MPZP, powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić minimum 70% w terenie oznaczonym symbolem 1ZP.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 4 MPZP, ustala się następujące minimalne wskaźniki w zakresie zaspokojenia potrzeb parkingowych: a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom, licząc wraz z miejscem postojowym w garażu,

		b) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, c) w terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami jako przeznaczeniem uzupełniającym – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na 40 m2 powierzchni użytkowej w usługach, **d) w terenach usług – 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej w usługach dla użytkowników oraz 3 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych w usługach.**
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Zgodnie z Decyzją nr AU-2/6730.2/354/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4 maja 2022 r. o ustaleniu warunków zabudowy: planowana zabudowa stanowić będzie kontynuację rodzajów zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę na działkach sąsiednich z zabudową mieszkaniową i usługową.	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Zgodnie z Decyzją nr AU-2/6730.2/354/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4 maja 2022 r. o ustaleniu warunków zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa – jako uzupełniająca w stosunku do mieszkaniowej, drogi wewnętrzne. Inwestycja polega na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 2 budynków) tworzących jedną bryłę.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej (wschodniej) ustala się w przedziale: od 49 m do 85 m. Szerokość elewacji wzdłuż osi wschód-zachód ustala się: od 15 m do 23 m. Ustala się łączną szerokość elewacji równoległej do ul. Wybickiego w maksymalnej wielkości: 40 m. Dla części obiektu o szerokości elewacji wzdłuż osi wschód - zachód większej niż 23 m ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji – gzymsu/attyki: od 16 m do 17 m.
	forma architektoniczna	Budynek mieszkalny wielorodzinny (do 2 budynków) tworzący jedną bryłę, wraz z usługami w częściach niektórych budynków, z garażami podziemnymi (do 2 garaży), naziemnymi miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy od strony południowej, tj. od strony ul. Wybickiego: wyznacza się linię zabudowy w odległości 10 m od granicy działki drogowej ul. Józefa Wybickiego. Linię zabudowy wyznacza się jako nieprzekraczalną. Linia zabudowy od strony północnej, tj. od strony wewnętrznej drogi dojazdowej: wyznacza się linię zabudowy w odległości 4 m od północnej granicy dz. 201/3. Odstąpiono od wyznaczenia linii zabudowy od strony frontu, tj. od strony wschodniej.

		Projektowany obiekt nie będzie miał wpływu na kształtowanie linii zabudowy od strony ul. Krowoderskich Zuchów.
	intensywność wykorzystania terenu	Od 22% do 25%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W opinii Wydziału Kształtowania Środowiska z dnia 30.08.2020 r. wydanej w związku z planowaną inwestycją, zawarto następujące informacje i warunki: - w przypadku stwierdzenia na drzewach/krzewach kolidujących z planowaną inwestycją miejsc lęgowych ptaków/miejsc przebywania nietoperzy/siedlisk zwierząt chronionych (np. jeży, łasicowatych) – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę/decyzji zezwalającej na usunięcie drzew/krzewów lub usuwaniem drzew/krzewów, konieczne jest uzyskanie zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie na odstępstwa od zakazów dotyczących gatunków chronionych zwierząt (wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 6 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt) oraz ustalania ew. rekompensaty przyrodniczej, zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r. poz. 1614 ze zm.) W zakresie geologii: -inwestycja zlokalizowana jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) – zgodnie z opracowaniem pn.: Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) zatwierdzonej przez Ministra Środowiska decyzją z dn. 12.01.2016 r. znak DGK-II.4731.94.2015.AJ, Ochrona powietrza: - zgodnie z uchwałą Nr XVIII/243/16 z dnia 15.01.2016 r. Sejmiku województwa małopolskiego: w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Miejskiej Kraków ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw – należy stosować ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie elektryczne, gaz ziemny wysokometanowy lub zaazotowany (w tym skroplony gaz ziemny) propan-butan, biogaz rolniczy, inny rodzaj gazu palnego, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub	Teren inwestycji nie leży na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9

	obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miasta Krakowa z dn. 4.11.2019 r. (IW.460.1.368.2019): - istniejące uzbrojenie terenu w zakresie obsługi komunikacyjnej jest wystarczające dla zamierzenia budowalnego jw. (zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 2020 r. poz. 293). - obsługa komunikacyjna planowanego budynku od drogi publicznej – ul. Krowoderskich Zuchów poprzez istniejący zjazd (który nie wymaga przebudowy) na drogę wewnętrzną po terenie działki nr 201/1, przy jednoczesnej likwidacji zjazdu zlokalizowanego na działce 167/30 obr.j.w. Uchwałą z dnia 29 sierpnia 2012 r. Nr LIII/723/12 Rada Miasta Krakowa przyjęła „Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa". Zgodnie z ww. uchwałą ilość miejsc postojowych ustala się wg wskaźników: - min. 1.2 miejsca postojowe/1 mieszkanie (budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej) - min. 0.5 mp dla rowerów/1 mieszkanie - 30 mp / 1000 m^2 powierzchni sprzedaży (obiekty handlu: 2000m^2 powierzchni sprzedaży i poniżej) - min. 20 mp. /100 zatrudnionych (inne usługi).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: a. Sposób zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i cieplną: Zaopatrzenie w wodę: zgodnie z informacją techniczną MPWiK S.A. w Krakowie: doprowadzenie wody do projektowanych budynków należy rozwiązać w oparciu o miejską sieć wodociągów biegnącą w ul. Rusznikarskiej -Deptak, na zasadzie budowy przyłącza, lub/i w oparciu o miejską sieć wodociągową biegnącą wzdłuż ul. J. Wybickiego – również na zasadzie budowy przyłącza wodociągowego. Zaopatrzenie w energię elektryczną: wg *oświadczenia o możliwości przyłączenia do sieci elektroenergetycznej* uzyskanym z Tauron Dystrybucja S.A. ul. Podgórska 25A w Krakowie – istnieje możliwość zaopatrzenia planowanych budynków z wymaganą mocą, w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę energetyczną – zgodnie z warunkami przyłączenia określonymi przez dysponenta sieci. Zaopatrzenie w energię cieplną: zgodnie z informacją techniczną i możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej wydaną przez MPEC S.A. w Krakowie – zaopatrzenie projektowanych budynków w energię cieplną można rozwiązać w oparciu o sieć ciepłowniczą 2xDN 200 przebiegającą wzdłuż ul. Krowoderskich Zuchów. b. Sposób odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami. Odprowadzanie ścieków zgodnie z informacją techniczną MPWiK S.A. w Krakowie: - w rejonie terenu inwestycji obowiązuje system kanalizacji ogólnospławnej,

		- odprowadzenie ścieków można rozwiązać poprzez budowę przyłącza kanalizacyjnego w oparciu o miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej 60/90 cm biegnącą wzdłuż ul. Rusznikarskiej – Deptak (na warunkach określonych przez MPWiK S.A.) Odprowadzenie wód opadowych: oprowadzenie wód opadowych należy rozwiązać w oparciu o ww. miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej 60/90 cm. Zgodnie z opinią Wydziału Kształtowania Środowiska z dnia 30.08.2019 r.: - zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z art. 234 ust. 1, art. 50 ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017, poz. 1566 z póź. zm.) - zagospodarowania wód opadowych na terenie przeznaczonym pod 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, zbiorników na wody opadowe]) Gospodarka odpadami: usuwanie odpadów zgodnie z zasadami określonymi w obowiązującym Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznej czynnej ustala się: nie mniej niż 40%
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki/terenu ustala się: od 22% do 25%.
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej ustala się do poziomu gzymsu/attyki dachu płaskiego: od 28 m do 34 m. Maksymalną bezwzględną wysokość górnej krawędzi gzymsu/attyki ustala się na poziomie: 285.00 m. npm. Dla części obiektu (do dwóch budynków tworzących jedną bryłę) o szerokości elewacji wzdłuż osi wschód-zachód większej niż 23 m ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji – gzymsu/attyki: od 16 m do 17 m. Kierunek dłuższej osi budynku o wysokości 28 m – 34 m wzdłuż osi północ-południe. Geometria dachu: dach płaski zwieńczony gzymsem lub attyką. Dopuszcza się zwiększenie ustalonych wysokości gzymsu/attyki urządzeniami technicznymi: nie więcej niż o 1 m. Urządzenia techniczne winny być cofnięte od płaszczyzn elewacji o min. 2 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plany miejscowego zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 km: **Uchwała Nr CXXIV/3383/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Mazowiecka"**

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)], zawarte w:		**§ 12.** 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm; 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną; 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 8. 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; **Uchwała Nr XXXVII/946/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa" - etap C** **§ 13** 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 3) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną; 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 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; **Uchwała Nr XCIV/2465/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Łobzów - rejon ulic Łokietka i Wrocławskiej"** § 12. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 2) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

[5)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną; 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; § 13. 2. Rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego obejmującą budowę nowych odcinków w terenach: KDD.8, KDD.9, KDD.10 i północnego fragmentu KDD.7 oraz przebudowę dróg w terenach: KDL.1, KDL.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, a także budowę drogi wewnętrznej KDW.3 i przebudowę drogi wewnętrznej KDW.4. **UCHWAŁA NR LII/688/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 lipca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "ŻABINIEC - POŁUDNIE"** **§ 15**. 1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej: 1) układ podstawowy stanowią drogi: a) droga główna ruchu przyspieszonego KDGP: - na kierunku północ - południe – projektowana Trasa Galicyjska (ul. 6 Sierpnia) na odcinku od północnej granicy planu do węzła z projektowaną ul. Miłosza, - kierunku północ - południe – projektowana ul. Miłosza na odcinku od węzła z projektowaną Trasą Galicyjską do południowej granicy planu, b) droga zbiorcza 2KDZ na kierunku wschód - zachód – projektowana ul. Miłosza na odcinku od węzła z projektowaną Trasą Galicyjską do granicy planu w kierunku ul. Doktora Twardego, c) droga zbiorcza 1KDZ na kierunku północ - południe – istniejąca al. 29 Listopada wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu, częściowo poza granicą planu; 5) podstawowe elementy komunikacji zbiorowej: obszar objęty planem obsługiwany będzie (jak obecnie) komunikacją tramwajową i autobusową oraz kolejową; linia tramwajowa przebiegać ma istniejącą ul. Doktora Twardego a następnie ponad kolejowym układem torowym po południowej stronie obszaru planu; linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi ulicami Prądnicką, Doktora Twardego i al. 29 Listopada usytuowanymi częściowo poza granicą planu oraz projektowanymi ulicami Miłosza i Trasą Galicyjską; linie kolejowe prowadzone będą po stronie południowo – zachodniej istniejącym układem torowym po wybudowaniu przystanku kolejowego w okolicach wiaduktu tramwajowego częściowo poza granicami planu; **§ 17.** 1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanych przekształceń; system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej.

		§ 18. 1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych: 2) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanych przekształceń w zagospodarowaniu terenów; system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci; **§ 19**. 1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: 3) uwzględnia się rozbudowę sieci gazowej oraz przebudowę sieci istniejącej (zwiększenie przepustowości gazociągów istniejących), dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci, z zachowaniem stref kontrolnych dla sieci gazowej, tj. 0,5 m od gazociągu. **§ 20.** Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną: 5) projektowane zagospodarowanie terenów wymaga rozbudowy sieci niskiego i średniego napięcia i budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN w zależności od bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej dla projektowanych obiektów, szczegółowy przebieg linii nN będzie przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi. **§ 22.** Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego: 3) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji następować będzie w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną; podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej; **Uchwała nr CXXX/3608/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "ŻABINIEC"** § 14. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną; 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów 8. 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;

		§ 15. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach KDGT.1, KDZT.1, KDZ.2, KDZ.4, KDZ.5, KDLT.1, KDL.5, KDD.3, KDD.4, KDD.20, KDD.25, KDD.26, KDD.27, KDD.27, budowę ciągów pieszych w terenach KDX.2, KDX.4, KDX.5, KDX.7, KDX.8, KDX.9 i KDX.10, budowę infrastruktury szynowej w terenach KDGPT.1, KDGT.1, KDZT.1 i KDLT.1, budowę drogowych obiektów mostowych w terenach KK.1 i KK.2 oraz przebudowę dróg w terenach KDGPT.1, KDZT.2, KDZ.3, KDLT.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.11, KDD.17 i KDD.24. **Uchwała nr LVIII/1233/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Żabiniec”** - brak przewidzianych inwestycji **Uchwała Nr LXXXV/2092/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Azory - Park"** § 13. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową; 3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż ø 300 mm; 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach: a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°C/65°C; b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°C/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°C/40°C; 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną; 8. 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; § 14. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę linii tramwajowej wzdłuż ul. Opolskiej w terenie KDGPT.1. **Uchwała nr XVI/312/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka"**

		§ 12. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną; 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji słupowych, podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 8. 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; § 13 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków infrastruktury drogowej w terenach: KDGPT.1, KDZ.1, KDD.13, KDX.2, KDX.3, KDX.5, KDX.7 i KDW.4 oraz przebudowę istniejącej infrastruktury drogowej w terenach: KDL.1, KDD.1, KDD.3, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12 i KDX.5. **Uchwała Nr XCI/2401/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Azory - Rejon ulic Stachiewicza i Czerwieńskiego"** § 13. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową; 3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż ø 300 mm; 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach: a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°C/65°C, b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°C/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°C/40°C; 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną; 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; § 14. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę linii tramwajowej wzdłuż ul. Opolskiej w terenie KDGPT.1 oraz w ciągu ul. Weissa w terenie KDZT.1. **Uchwała Nr CVIII/1458/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód" w Krakowie** § 9. 1. W zakresie przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem oraz systemu obsługi komunikacyjnej tego obszaru, ustala się następujące zasady: 1) Podstawowy układ sieci ulicznej stanowią: a) ulica główna ruchu przyspieszonego – ul. Opolska, oznaczona symbolami 1KDGP/KT, 2KDGP/KT+WS, 3KDGDP/KT b) ulice zbiorcze, w tym: - ciąg ulic: Doktora Twardego i projektowanego fragmentu Trasy Wolbromskiej na odcinku do ul. Opolskiej, oznaczony symbolem 1KDZ/KT, - projektowany fragment Trasy Wolbromskiej na odcinku od ul. Opolskiej do ul. Pachońskiego, oznaczony symbolem 2KDZ/KT, - projektowany fragment Trasy Wolbromskiej na odcinku od ul. Pachońskiego do północnej granicy obszaru objętego planem, oznaczony symbolem 3KDZ, - istniejąca ul. Wybickiego, oznaczona symbolem 4KDZ, § 10. 3) Realizacja projektowanej trasy tramwaju szybkiego wymaga przebudowy następujących odcinków sieci wodociągowej: - przesunięcia w kierunku południowym wodociągu ø 500 mm biegnącego po południowej stronie ul. Opolskiej, - likwidacji rurociągu ø 63 mm doprowadzającego wodę do istniejącego obiektu w terenie 7U, - przedłużenia magistrali ø 300 mm w rejonie przedłużenia ul. Pachońskiego (na odcinku około 160 mb) – w kierunku północnym – w chodnik projektowanego przedłużenia ul. Pachońskiego, - przełożenia magistrali ø 300 mm oraz rurociągu ø 150 mm w przedłużonej części ul. Pachońskiego (w rejonie terenów 6MN i 15U) w chodnik projektowanej ulicy, odpowiednio po północnej i południowej stronie ulicy, - przełożenia rurociągu ø 100 mm w rejonie skrzyżowania projektowanej ulicy Pachońskiego z ul. Górnickiego, - przełożenia rurociągu ø 150 mm w ul. Bociana, 2. Ustala się następujące zasady przebudowy i rozbudowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych: 5) Realizacja projektowanej trasy tramwaju „Krowodrza Górka – Górka Narodowa” – wymaga przebudowy kanału sanitarnego ø 300 mm we wschodniej części ul. Bociana (wzdłuż terenu 12MW, 19U) celem odsunięcia go od projektowanych torów tramwajowych, 7) Ustala się konieczność rozbudowy sieci kanalizacyjnej w następujących rejonach projektowanego zainwestowania: a) zabudowa usługowa o funkcjach komercyjnych w terenie 3U (po południowej stronie ul. Generała Fieldorfa Nila) wymaga skanalizowania w systemie ogólnospławnym, ze sprowadzeniem ścieków do kanalizacji osiedlowej po wschodniej stronie obszaru (na północ od ul. Kluczborskiej), b) dla zabudowy usługowej w terenie 5U (po zachodniej stronie projektowanej ul. Wolbromskiej) zostaną zrealizowane kanały

		boczne sprowadzające ścieki do istniejącego kanału ogólnospławnego ø 400 mm biegnącego środkiem obszaru pomiędzy ul. Krowoderskich Zuchów a projektowaną trasą ul. Wolbromskiej, c) dla terenu 7U odbiornikiem ścieków będzie kanał ogólnospławny biegnący wzdłuż projektowanego odgałęzienia linii tramwajowej na os. Azory, d) odbiornikiem ścieków z północnej części terenu 5MW będzie kanał ogólnospławny ø 500 w ul. Krowoderskich Zuchów lub kanał ø 300 mm po wschodniej stronie obszaru, e) zabudowa w terenie 9U wymaga realizacji kanałów bocznych sprowadzających ścieki do kanału ogólnospławnego 600/900 mm w rejonie ul. Szopkarzy, f) dla terenu 11U oraz części wschodniej terenu 12U zostanie zrealizowana sieć kanałów bocznych sprowadzających ścieki do kanału ogólnospławnego ø 400 mm w ul. Danka, g) dla zabudowy mieszkaniowej w terenie 2MN projektowanej w rejonie ul. Mącznej i projektowanej trasy ul. Wolbromskiej – zrealizowany zostanie kanał ogólnospławny sprowadzający ścieki do istniejącego kanału ø 300 mm w ul. Jarzynowej – Piaszczysta, h) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej w terenie 4MU zrealizowana zostanie kanalizacja w systemie rozdzielczym ze sprowadzeniem ścieków do istniejącej kanalizacji w ulicy Górnickiego, i) na pozostałym obszarze wprowadzenie dodatkowego zainwestowania wymaga jedynie realizacji podłączenia do najbliższego kanału ogólnospławnego lub sanitarnego, 3. Ustala się następujące zasady przebudowy i rozbudowy systemu odprowadzenia wód deszczowych: 4) Realizacja projektowanej trasy tramwaju „Krowodrza Górka – Górka Narodowa” wymaga przebudowy kanału deszczowego ø 300 ÷ 400 mm we wschodniej części ul. Bociana wraz z kanałem bocznym na osiedlu Mozarta (na zachód od ul. Bociana) – na wysokości terenu 11MW, celem odsunięcia ich od projektowanych torów tramwajowych, 5) Odwodnienie projektowanej drogi Wolbromskiej zrealizowane zostanie krótkimi odcinkami kanałów deszczowych, dla których odbiornikami wód opadowych będą: a) kanał ogólnospławny ø 500 ÷ 600 mm w ul. Pachońskiego, b) kolektor ogólnospławny 800/1200 mm w ul. Nad Sudołem, c) kolektor ogólnospławny 1200/1800 mm w ul. Opolskiej, d) kolektor ogólnospławny ø 500 mm w ul. Gen. Fieldorfa Nila, e) kolektor ogólnospławny 600/900 mm w ul. Bratysławskiej, 4. W zakresie przebudowy i rozbudowy systemu gazowniczego ustala się: 3) W miejscach kolizji, skrzyżowań i zbliżeń planowanej linii tramwajowej oraz układu drogowego z siecią gazową, należy przewidzieć jej przebudowę i/lub zabezpieczenie, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych 4) Zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi wymienione w pkt 2,

		5. W zakresie przebudowy i rozbudowy systemu ciepłowniczego ustala się: 4) W miejscach kolizji, skrzyżowań i zbliżeń planowanej linii tramwajowej oraz układu drogowego z siecią ciepłowniczą, należy przewidzieć jej przebudowę i/lub zabezpieczenie, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych 5) Podłączenie nowych obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej wymagać będzie rozbudowy sieci rozdzielczej w oparciu o ciepłociągi wymienione w pkt 2, 6. W zakresie przebudowy i rozbudowy systemu elektroenergetycznego ustala się: 2) W miejscach kolizji, skrzyżowań i zbliżeń planowanej linii tramwajowej oraz układu drogowego z siecią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV należy przewidzieć jej przebudowę i/lub zabezpieczenie, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych 3) W miejscach kolizji, skrzyżowań i zbliżeń planowanej linii tramwajowej oraz układu drogowego z siecią elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy przewidzieć jej przebudowę i/lub zabezpieczenie, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, 7) Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia 7. W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych ustala się: 2) Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej, 3) W miejscach kolizji, skrzyżowań i zbliżeń planowanej linii tramwajowej oraz układu drogowego z siecią telekomunikacyjną należy przewidzieć jej przebudowę i/lub zabezpieczenie, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Decyzja nr 216/6730.2/2026 z 17.06.2026 r., sygn. AU-02-3.6730.2.307.2025.MMY w sprawie budowy budynku szkoleniowego zapleczem magazynowo produkcyjnym i socjalnym wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 362/1, 362/2, 362/, 362/4, 363/1, 363/2, 364/2, 364/13, 364/15 obr 44 Krowodrza przy ul. Wybickiego w Krakowie. 2. Decyzja nr 206/6730.2/2026 z 09.06.2026 r., sygn. AU-02-3.6730.2.23.2026.MCI w sprawie budowy szybu windy zewnętrznej wraz z zasilaniem na cz. działki 4/5 obr. 44 Krowodrza przy ul. Opolskiej 37. 3. Decyzja nr 90/6730.2/2025, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.216.2024.KZI, z dnia 4 marca 2025 r. Temat wniosku: Zmiana sposobu użytkowania lokalu LU1 na cele prowadzenia niepublicznego żłobka i niepublicznego przedszkola w kategorii ZL II w budynku na działce nr 979 obr. 44 Krowodrza przy ul. Wybickiego 5a w Krakowie. Lokalizacja: ul. Józefa Wybickiego 5a, obr. 44, Nr dz. 979, j.ew. Krowodrza. Decyzja pozytywna. 4. Decyzja nr 64/6730.2/2024, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.5.2024.KZ, z dnia 8 lutego 2024 r. Temat wniosku: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części budynku wraz z garażem podziemnym, naziemnymi

		miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, oraz zagospodarowania terenu na działce nr 201/2 obr. 44 Krowodrza, a także w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dodatkowo na częściach działek nr 201/1 i 854/4 obr. 44 Krowodrza w rejonie ul. Wybickiego i Krowoderskich Zuchów w Krakowie. Lokalizacja: obr. 44, Nr dz. 201/2, j.ew. Krowodrza obr. 44, Nr dz. 201/1, j.ew. Krowodrza obr. 44, Nr dz. 854/4, j.ew. Krowodrza. Decyzja pozytywna. 5. Decyzja nr 144/6730.2/202, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.40.2023.KZI, z dnia 22 marca 2024 r. Temat wniosku: Budowa do 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 3 segmentów/części naziemnych na nie więcej niż 3 garażach podziemnych) z usługami w częściach budynków oraz z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu, w tym z naziemnymi miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr 356/4, 356/5, 356/2, 357/1, 356/8, 357/2, 356/9, 357/3, 356/3, 358/2, 359/2 obr. 44 Krowodrza oraz dodatkowo z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na częściach działek nr 580, 887 i 359/5 oraz 359/6, a także na działkach nr 359/3, 356/10 i 358/1 obr. 44 Krowodrza przy ul. Wybickiego i Łokietka w Krakowie. Lokalizacja: 44, Nr dz. 356/4, j.ew. Krowodrza obr. 44, Nr dz. 356/5, j.ew. Krowodrza obr. 44, Nr dz. 356/2, j.ew. Krowodrza obr. 44, Nr dz. 357/1, j.ew. Krowodrza obr. 44, Nr dz. 356/8, j.ew. Krowodrza obr. 44, Nr dz. 357/2, j.ew. Krowodrza obr. 44, Nr dz. 356/9, j.ew. Krowodrza obr. 44, Nr dz. 357/3, j.ew. Krowodrza obr. 44, Nr dz. 356/3, j.ew. Krowodrza obr. 44, Nr dz. 356/10, j.ew. Krowodrza obr. 44, Nr dz. 358/1, j.ew. Krowodrza obr. 44, Nr dz. 358/2, j.ew. Krowodrza obr. 44, Nr dz. 359/2, j.ew. Krowodrza. Decyzja pozytywna. 6. Decyzja nr 356/6730.2/2024, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.116.2024.KC z dnia 21 sierpnia 2024 r. Temat wniosku: Budowa wiaty rowerowej wraz z przebudową nawierzchni na części działki nr 167/14 obr. 44 Krowodrza przy ul. Krowoderskich Zuchów 25 w Krakowie. Lokalizacja: ul. Krowoderskich Zuchów 25, obr. 44, Nr dz. 167/14, j.ew. Krowodrza. Decyzja pozytywna. 7. Decyzja nr 97/6730.2/2023, sygn., sprawy: AU-02-1.6730.2.347.2020.MMY z dnia 22 lutego 2023 r. Temat wniosku: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym z infrastrukturą techniczną oraz wewnętrznym układem drogowym z parkingami na dz. nr 192, 184/2, 290/1 obr. 45 Krowodrza przy ul. Prądnickiej w Krakowie 8. Decyzja nr 422/6730.2/2023, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.567.2022.KZI z dnia 5 września 2023 r. Temat wniosku: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową w parterze, oznaczonego literą D, oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową w parterze oznaczonego literą A1, na wspólnym garażu podziemnym z realizowanym budynkiem A2, na działkach nr 361/3, 361/4, 945, 944 obr. 44 Krowodrza przy ul. Wybickiego w Krakowie 9. Decyzja nr AU-2/6730.2/177/2022, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.778.2020.MMY z dnia 9 marca 2022 r. Temat wniosku: Budowa budynku pawilonu wystawienniczego o funkcji handlowo-usługowej z parkingiem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastruktura techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr 186 obr 45 Krowodrza przy ul. Zbożowej 4 w Krakowie

		10. Decyzja nr AU-2/6730.2/176/2022, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.779.2020.MMY z dnia 9 marca 2022 r. Temat wniosku: Budowa dwukondygnacyjnego parkingu podziemnego z naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr 186 obr 45 Krowodrza przy ul. Zbożowej 4 w Krakowie. 11. Decyzja nr AU-2/6730.2/182/2022, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.590.2017.KZI z dnia 10 marca 2022 r. Temat wniosku: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z wjazdem z ul. Siemaszki, zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną na dz. nr 396/18, 396/26, 396/27, 396/28, 396/29, 396/30, 396/31, 396/32, 396/33, 396/34, 396/35, 396/36, 396/37, 396/38, 396/39, 396/10, 565, 396/49 obr. 44 Krowodrza przy ul. Siemaszki w Krakowie (po rozbiórce istniejących garaży i budynku mieszkalnego wielorodzinnego). 12. Decyzja nr AU-2/6730.2/599/2022, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.685.2020.KZI z dnia 18 sierpnia 2022 r. Temat wniosku: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym na działkach nr 382/7, 382/10, 382/11, 383/2, 383/3, 384/2, 385/1, 743/1, 744, 758/3 obr. 44 Krowodrza wraz z infrastrukturą techniczną oraz rozbiórką istniejących budynków na działkach nr 384/2, 744 obr. jw. przy ul. Pielęgniarek w Krakowie”. 13. Decyzja nr AU-2/6730.2/837/2022, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.164.2021.KZI z dnia 2 grudnia 2022 r. Temat wniosku: Budowa budynku mieszkalno-usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz miejscami postojowymi na działkach nr 395/1, 395/2, 396/10, 396/50 obr. 44 Krowodrza przy ul. Prądnickiej 63 w Krakowie.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja znak sprawy: WS-04.6220.79.2025.RJ z dnia 21 maja 2026 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Budowa linii tramwajowej KST (oś. Krowodrza Górka - Azory)" zlokalizowanej na działkach położonych w obr. 41, 42 i 44, j.ew. Krowodrza szczegółowo wskazanych w decyzji, które to przedsięwzięcie ma obejmować budowę dwutorowej linii tramwajowej na odcinku od pętli Krowodrza Górka do pętli Azory wraz z pętlą na wysokości skrzyżowania ul. W. Weissa z ul. M. Jaremy oraz trójkątem torowym na wysokości skrzyżowania ul. Opolskiej z ul. W. Weissa oraz budowę torowiska tramwajowego od trójkąta torowego w kierunku północnym zakończonego przed linią kolejową szlak Kraków Mydlinki – Kraków Batowice. Inwestycja obejmować będzie również przebudowę istniejącego układu drogowego ul. Opolskiej oraz przyległych skrzyżowań tj. łącznic A i B - ul. Opolskiej – W. Weissa – L. Różyckiego, Opolska – J. Mehoffera, Opolska – Gdyńska, Opolska – W. Łokietka, Opolska – Batalionu „Skała” AK, Batalionu „Skała” AK – osiedlowa ul. Opolska. W zakres inwestycji wchodzi także przebudowa pętli autobusowej „Azory”, przebudowa ul. M. Jaremy, przebudowa ul. J. Chełmońskiego, przebudowa osiedlowej ul. Opolskiej. Ponadto w ramach inwestycji przewiduje się budowę łącznika ulic L. Różyckiego - J. Chełmońskiego, oraz skrzyżowań ul. Chełmońskiego – Łącznik, Łącznik – ul. L. Różyckiego, budowę i przebudowę chodników, ścieżek rowerowych i ścieżek rowerowych z których mogą korzystać piesi tj. tzw. ciągów pieszo – rowerowych, zjazdów, wjazdów, wyjazdów oraz zatok autobusowych. Ponadto w ramach inwestycji planuje się przebudowę/budowę infrastruktury w tym sieci magistralnej wraz z armaturą i

		komorami (na długości ok. 670m) oraz sieci ciepłowniczej wraz z komorami na długości ok 1060m oraz budowę parkingu Park&Ride który zlokalizowany ma być wewnątrz łącznicy ul. Opolskiej. 2. Decyzja, znak sprawy: WS-04.6220.109.2022.AD z dnia 12 grudnia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Budowa garaży, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n.: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z usługami w parterze, garażem, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, na działce nr 245, 350, 413, obr. 46 Krowodrza w Krakowie - wersja budynku o wysokości 36 m", przy ul. Mazowieckiej i ul. Cieszyńskiej w Krakowie. Zmieniona decyzją, znak sprawy: WS-04.6220.110.2022.AD z dnia 20 grudnia 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Budowa garaży, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n.: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z usługami w parterze, garażami, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, na działce nr 245, 350, 413, obr. 46 Krowodrza w Krakowie - wersja budynku o wysokości 27,5 m", przy ul. Mazowieckiej i Cieszyńskiej w Krakowie. 3. Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa, znak sprawy: WS-04.6220.71.2022.RJ z dnia 13 października 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Budowa wielopoziomowego parkingu P&R "Górka Narodowa" - zintegrowanego z pętlą tramwajową oraz terminalem autobusowym wraz z niezbędnymi instalacjami w ramach inwestycji "Budowa linii tramwajowej KST etap III (os. Krowodrza Górka- Górka Narodowa) wraz z budową dwupoziomowego skrzyżowania w ciągu ul. Opolskiej w Krakowie oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową," zlokalizowana na działkach 369/16 (pierwotnie 369/11), 369/18 (pierwotnie 369/15), 370/2, 371/1(pierwotnie 371), 376, 375/2, 379/6, 383/18 (pierwotnie 383/16), 383/28, 383/30, 383/31 obręb 29, jedn. ewidencyjna Krowodrza w Krakowie. Zmieniona decyzją Prezydenta Miasta Krakowa, znak sprawy: WS-04.6220.44.2022.RJ z dnia 17 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia. 4. Decyzja, znak sprawy: WS-04.6220.22.2021.ES z dnia 29 czerwca 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa i przebudowa magistrali wodociągowej w rejonie ul. Opolskiej w Krakowie na działkach: obr 44 j. ewid. Krowodrza 552, 23/3, 1/6, 1/10, 1/3; obr 41 j. ewid. Krowodrza 200/22, 799/1. 5. Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa, znak sprawy: WS-04.6220.182.2020.MP z dnia 24 maja 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Budowa garaży podziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą realizowana w ramach inwestycji p.n. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych, z usługami w parterze jednego z nich, z garażami podziemnymi, wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i opadowej, w tym odcinkami poza budynkami i zbiornikami retencyjnymi, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi, oświetleniem terenu i agregatem prądotwórczym oraz wiatami śmietnikowymi i

		wewnętrznym układem drogowym, w ty m zjazdem z drogi na działce nr 359/6, pochylniami zjazdowymi do garaży podziemnych i ciągami pieszymi, a także odbudowa i rekonstrukcja bloku koszarowego dla funkcji usługowej wraz z aranżacją zieleni, a także likwidacja fragmentów nieczynnych, wewnętrznych instalacji: kanalizacji opadowej i elektrycznej nn wraz ze słupami oświetleniowymi oraz fragmentów wewnętrznej drogi i ogrodzenia, a także dwóch parterowych budynków gospodarczych na działkach nr: 361/2, 361/3, 361/4, 361/5, 359/6, 362/1 i 864 obręb 44, jedn. ewid. Krowodrza w Krakowie" - zlokalizowana przy ul. Wybickiego. Zmieniona decyzjami Prezydenta Miasta Krakowa, z 26 lipca 2022 r., 1 września 2022 r., 22 grudnia 2022 r. oraz 26 kwietnia 2023 r. 6. Decyzja, znak sprawy: WS-04.6220.96.2020.AD z dnia 23 września 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Budowa stanowiska mycia dla taboru szynowego wraz z infrastrukturą techniczną na bocznicy PKP Intercity S.A. w Krakowie na działce nr 242/25 obr. 0045, jedn. ewid. 126102_9 Krowodrza Kraków" przy ul. Składowej.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na wskazanym terenie nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Nie sporządzono miejscowego planu odbudowy dla wskazanego terenu.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Wskazany teren nie jest ujęty na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	1. Decyzja nr 9/6740.4/2025 z dnia 2 kwietnia 2025 r., znak AU-01-6.6740.4.38.2024.ABO o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*Budowa drogi gminnej klasy dojazdowej w korytarzu KDD.2.3 MPZP „Azory-Park" wraz z przebudową fragmentu ul. Wybickiego (droga powiatowa klasy zbiorczej – 2274K) w Krakowie.* Obejmująca swoim zakresem: ✓ budowa nowej ulicy, w km 0+020.30-0+146.20 ✓ przebudowa ul. Wybickiego w zakresie budowy skrzyżowania, w km 0+006.15-0+020.30 ✓ budowa kanalizacji deszczowej, w km 0+032.70-0+108.80 ✓ budowa i rozbiórka oświetlenia ulicznego, w km 0+007.00-0+142.70 ✓ budowa kanału technologicznego, w km 0+008.4-0+141.20 ✓ rozbiórka i budowa sieci elektroenergetycznej, w km 0+093.20-0+121.30 ✓ rozbiórka i budowa sieci wodociągowej, w km 0-10.70-0+107.80 ✓ wycinka zieleni Projektowana inwestycja planowana jest do realizacji w Krakowie na niżej wymienionych działkach ewidencyjnych, które znajdują się (w odniesieniu do nieruchomości, które podlegają podziałowi – przed nawiasem

		podano numer działki, która powstanie w wyniku zatwierdzenia podziału i będzie przeznaczona pod drogę, w nawiasie podano numer działki przed podziałem): 1. między liniami rozgraniczającymi teren w granicach projektowanego pasa drogi gminnej, zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 2 specustawy: - na działkach 124/9 (124/1), 124/11 (124/2), 124/13 (124/3), 124/15 (124/7), 124/17 (124/8), 136/1 (136), 139/1 (139), 141/1 (141) obr. 0044 jedn. ewid. Krowodrza 2. w terenie objętym obowiązkiem przebudowy innych dróg publicznych (ul. Wybickiego), zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. g specustawy: - na części działek 981, 987, 876 obr. 0044 jedn. ewid. Krowodrza 3. w terenie objętym obowiązkiem budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e specustawy: - na części działek 124/18 (124/8), 124/20 (124/8), 136/2 (136), 139/2 (139), 306/4, 876 obr. 0044 jedn. ewid. Krowodrza. 2. Decyzja nr 27/6740.4/202 z dnia 14 października 2022 r., znak sprawy: AU-01-6.6740.4.25.2022.ZZA o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi powiatowej (ul. Bratysławska) klasy Z, polegająca na budowie ciągu pieszo-rowerowego, budowie przejścia dla pieszych, dwukierunkowego przejazdu rowerowego, rozbiórce i budowie sieci oświetlenia, budowie sieci kanalizacji deszczowej, budowie kanału technologicznego, na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: 236/14 (236/16), 689, 690 obr. 44 Krowodrza” 3. Decyzja nr 14/6740.4/2020 z dnia 23 czerwca 2020 r., znak sprawy: AU-01-1.6740.4.15.2018.APS o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pn. „*Budowa drogi gminnej wraz z linią tramwajową KST etap III na odcinku od ul. Doktora Twardego do pętli Górka Narodowa wraz z rozbudową istniejących dróg publicznych powiatowych, tj. ul. Doktora Twardego, ul. Bratysławskiej, ul. Siewnej, ul. Józefa Mackiewicza, dróg publicznych gminnych tj. ul. Gen. Augusta Fieldorfa-Nila, ul. Krowoderskich Zuchów, ul. Nad Sudołem, ul. Szopkarzy, ul. Bociana, ul. Pachońskiego, ul. Białoprądnickiej, ul. Bularnia, 11KD, 1KF, ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej i ul. Łukasza Górnickiego, drogi publicznej krajowej – DK nr 7 oraz dróg wojewódzkich, tj. ul. Henryka Pachońskiego DW794 i ul. Matki Pauli Zofii Tajber DW 794 wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej w ramach inwestycji, pn.: Budowa linii tramwajowej KST etap III (os. Kraków-Krowodrza Górka – Górka Narodowa) wraz z budową dwupoziomowego skrzyżowania w ciągu ul. Opolskiej w Krakowie oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową”*.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie lokalizacji linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 1122/6740.1/2025, znak: AU-01-2.6740.1.136.2024.DCZ z dnia 12 grudnia 2025 roku (ostateczna i prawomocna z dniem 13 stycznia 2026 roku) w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w budynku A i garażami podziemnymi wraz z wewnętrznymi instalacjami wewnątrz budynków: wentylacji mechanicznej, co, wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektrycznymi, wewnętrznymi instalacjami podziemnymi kanalizacji ogólnospławnej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, elektrycznymi, teletechnicznymi, budową wewnętrznego układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi na działkach nr 201/4 i 201/3,obręb 44, jednostka ewidencyjna Krowodrza, przy ul. Józefa Wybickiego / Krowoderskich Zuchów w Krakowie”	

* Niepotrzebne skreślić.

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
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 robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót: **kwiecień 2026 roku** Planowany termin zakończenia robót: **listopad 2028 roku**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy, budynki stanowią jedną bryłę.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej Lokalu zostanie dokonany w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.) **z uwzględnieniem Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07**, zgodnie z którą **pomiar powierzchni** wykonuje się na poziomie podłogi kondygnacji, w świetle wykończonych przegród budowlanych wewnętrznych lub zewnętrznych, czyli razem z tynkami i okładzinami, ale bez wliczania do powierzchni Lokalu powierzchni ścian działowych, a **pole powierzchni** podaje się w m^2 z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku czyli do 0,01 m^2.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 36% oraz kredyt inwestorski i obrotowy (oba w walucie polskiej) - 64%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („**Bank**”)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota	0,45%

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[6)]	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie umowy z dnia 30 kwietnia 2026 r. o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank otworzył i prowadzi dla Dewelopera jako posiadacza rachunku otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w art. 5 pkt 9 Ustawy Deweloperskiej o numerze: 66 1020 1068 0000 1402 0574 0313 („**Rachunek Powierniczy**"). Rachunek Powierniczy prowadzony jest w walucie polskiej. Wpłaty na Rachunek Powierniczy mogą być dokonywane wyłącznie na prowadzony w ramach Rachunku Powierniczego, rachunek techniczny przypisany indywidualnie do każdego nabywcy. Deweloper w każdej umowie z nabywcą zamieszcza indywidualny (unikalny) numer takiego rachunku nabywcy. Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wypłata środków zgromadzonych na Rachunku Powierniczym następuje wraz z postępem prac w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego po zakończeniu etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Ostatnia wypłata następuje po zawarciu umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy zawartej przez niego z Deweloperem. Umowa Rachunku Powierniczego odrębnie reguluje wypłaty z rachunku w przypadku rozwiązania umowy zawartej przez nabywcę i Dewelopera. Od wpłat dokonanych przez nabywcę na jego indywidualny rachunek w ramach Rachunku Powierniczego, Deweloper odprowadza składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w art. 46 Ustawy Deweloperskiej („**DFG**") w wysokości stanowiącej iloczyn stawki procentowej w wysokości 0,45 % oraz wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę. Składka odprowadzana jest do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty. Bank odprowadza tę składkę do DFG w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków z rachunku na rzecz Dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zaawansowanie: Termin: Etap obejmuje nakłady i realizację: 1. 10% kwiecień 2026 Zakup nieruchomości -30% kosztów, rozpoczęcie budowy; 2. 15% grudzień 2026 Zakup nieruchomości -10% kosztów, wykonanie i zabezpieczenie wykopu; 3. 10% marzec 2027 Zakup nieruchomości -10% kosztów, konstrukcja budynku - stan zero; 4. 10% czerwiec 2027 Zakup nieruchomości -10% kosztów, konstrukcja budynku - do kondygnacji 5 nadziemnej; 5. 15% październik 2027 Zakup nieruchomości -10% kosztów, konstrukcja budynku - stan surowy otwarty; 6. 20% marzec 2028 Zakup nieruchomości -10% kosztów, stan surowy zamknięty; 7. 10% czerwiec 2028 Zakup nieruchomości -10% kosztów, posadzki, tynki wewnętrze, elewacje bez wykończenia parteru; 8. 10% listopad 2028 Zakup nieruchomości -10% kosztów, zakończenie prac budowlanych.	

[6)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku VAT (odpowiednio jej zwiększenia lub obniżenia) w czasie obowiązywania Umowy Deweloperskiej i przed całkowitą zapłatą Ceny, różnica pomiędzy podatkiem należnym a podatkiem wliczonym odpowiednio w Cenie (zgodnie z postanowieniami §5 ust.1 Umowy Deweloperskiej) – z zastrzeżeniem postanowień §7 ust. 8 Umowy Deweloperskiej - zostanie naliczona od rat Ceny, które nie były należne przed zmianą stawki podatku VAT i płatna będzie przez Nabywcę przy zapłacie wymienionych rat. Zmiana Ceny, o której mowa w zdaniu powyżej nie wymaga zmiany Umowy Deweloperskiej. 2. Z zastrzeżeniem przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, o którym mowa w §7 ust. 10 Umowy Deweloperskiej oraz z zastrzeżeniem postanowień §3 ust. 4 Umowy Deweloperskiej, różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu wskazaną w §3 ust. 1 Umowy Deweloperskiej a powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z obmiaru powykonawczego, o którym mowa w §5 ust. 2 Umowy Deweloperskiej (tj. liczona do dwóch miejsc po przecinku), będzie skutkować odpowiednio podwyższeniem albo obniżeniem Ceny, zgodnie z zasadami wskazanymi w Umowie Deweloperskiej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**1.** Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, gdy: 1) Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej 2) informacje zawarte Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym (przez co należy rozumieć także załączniki do prospektu), z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej); 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym (przez co należy rozumieć także załączniki do prospektu), na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy; 5) Prospekt Informacyjny nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej; 6) na Nabywcę nie zostaną przeniesione prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej w terminie w niej określonym; 7) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innymi bankiem; 10) Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu uznanej w protokole odbioru Lokalu w terminie i na zasadach wskazanych w §9 ust. 1 Umowy Deweloperskiej; 11) wystąpi przypadek stwierdzenia istnienia wady istotnej Lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) syndyk zażąda wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. **2.** W przypadkach, o których mowa wyżej w ust. 1 pkt 1)-5), Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. **3.** W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy

	Deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. **4.** W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. **5.** W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. **6.** W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. **7.** W każdym przypadku (niezależnie od podstaw odstąpienia) oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wynikających z niniejszej umowy roszczeń Nabywcy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. **8.** W razie odstąpienia przez Nabywcę od Umowy Deweloperskiej w przypadkach wskazanych w ustępie 1 powyżej lub zgodnie z §11 ust. 2 Umowy Deweloperskiej: 1) Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy; 2) Deweloper, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy; 3) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w Rozdziale 7 *ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych* informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez Nabywcę od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków; 4) Bank niezwłocznie wypłaci Nabywcy środki pieniężne, pozostałe na Rachunku Powierniczym, na zasadach opisanych w **Załączniku nr 6** do Umowy Deweloperskiej, który wskazuje także zasady wypłaty przez Bank środków pieniężnych z Rachunku Powierniczego w innych przypadkach rozwiązania Umowy Deweloperskiej niż na skutek odstąpienia, o którym mowa w powyższych ustępach. Wypłata środków z Rachunku Powierniczego następować będzie na podstawie oświadczenia Nabywcy złożonego zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 7** do Umowy Deweloperskiej. **9.** Zgodnie z postanowieniami art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Deweloperskiej, Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku: 1) niezapłacenia przez Nabywcę którejkolwiek z kwot wskazanych w Harmonogramie Płatności w terminie zgodnym z Umową Deweloperską, mimo wezwania Nabywcy, na piśmie, 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) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania aktu notarialnego obejmującego Umowę Przeniesienia Własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **10.** W razie odstąpienia przez Dewelopera od Umowy Deweloperskiej Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy doręczyć Deweloperowi zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności Lokalu, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o ile wcześniej go nie doręczył. **11.** W każdym przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Indywidualnego Rachunku Nabywcy Rachunku Powierniczego, pomniejszone o ewentualne kary umowne/odszkodowania/zadatek naliczone zgodnie z postanowieniami § 11 Umowy Deweloperskiej., a zwrot dokonany zostanie w terminie 30 dni licząc od dnia odstąpienia od niniejszej umowy na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy, z zastrzeżeniem ust. 13 poniżej.

	12. W razie odstąpienia przez Dewelopera od Umowy Deweloperskiej zgodnie z powyższymi postanowieniami, zwrot przez Bank na rzecz Nabywcy środków znajdujących się na Indywidualnym Rachunku Nabywcy nastąpi w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z nabywcą/rozwiązaniu umowy z nabywcą na warunkach wskazanych w umowie Rachunku Powierniczego – patrz postanowienia ust. 8 pkt 4) powyżej **13.** W przypadku zawarcia umowy cesji wierzytelności na rzecz banku udzielającego kredytu Nabywcy na zakup Lokalu, środki, które w związku z odstąpieniem od Umowy Deweloperskiej Deweloper zobowiązany jest zwrócić na rzecz Nabywcy, zostaną przelane na rachunek wskazany w umowie cesji, chyba że przed dokonaniem zwrotu bank, na rzecz którego dokonano cesji przedłoży Deweloperowi pisemne oświadczenie o innym sposobie zadysponowania tymi środkami lub takie pisemne oświadczenie wymienionego banku przedłoży Nabywca. **14.** W przypadku zmiany stawki podatku VAT, o której mowa w §7 ust. 7 Umowy Deweloperskiej, jeżeli pomimo zwiększenia stawki podatku nie zwiększa ono Ceny, Deweloper zobowiązany jest do doręczenia Nabywcy wskazania na piśmie lub w drodze informacji elektronicznej wysłanej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Nabywcę w Umowie Deweloperskiej Ceny uwzględniającej zmianę stawki podatku VAT, przy czym dla uniknięcia wątpliwości Deweloper może dokonać zwiększenia Ceny o część podwyższonej stawki podatku VAT. Jeżeli Nabywca nie zaakceptuje zwiększonej na skutek zmiany stawki podatku VAT Ceny, będzie Mu przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia wskazania przez Dewelopera Ceny uwzględniającej zwiększenie stawki podatku VAT. Do odstąpienia Nabywcy od Umowy Deweloperskiej, w przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, stosuje się postanowienia §10 ust. 7-8 Umowy Deweloperskiej. Deweloper poinformuję Nabywcę, że pomimo zwiększenia stawki podatku VAT nie korzysta z prawa do zwiększenia wysokości Ceny, co oznaczać będzie, że to on ponosić będzie koszty zwiększonej stawki podatku VAT. **15.** Z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 4 Umowy Deweloperskiej w przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z pomiaru powykonawczego, o którym mowa w §5 ust. 3 Umowy Deweloperskiej a projektowaną powierzchnią użytkową będzie większa niż 2% (dwa procent) – Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, które może wykonać przez złożenie Deweloperowi w formie pisemnej oświadczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnej informacji o ostatecznej powierzchni lokalu. Niezłożenie w zakreślonym terminie ww. oświadczenia uznane będzie za akceptację ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z obmiaru powykonawczego.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) 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, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
3) pozwoleniem na budowę
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, ~~a w przypadku:~~

~~a. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku;~~
~~b. realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;~~

5) projektem budowlanym;

~~6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~

~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~

~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku

– 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, 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,

– Bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych:

Bank Polski lub Bank Polski

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[Do uzupełnienia osobno dla każdego lokalu]	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[Do uzupełnienia osobno dla każdego lokalu]	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[Do uzupełnienia osobno dla każdego lokalu]	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30 marca 2029 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek A budynek B mają po dwie kondygnacje podziemne oraz po jedenaście kondygnacji nadziemnych.
	Technologia wykonania	**Załącznik nr 3**
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Załącznik nr 3**
	Liczba lokali w budynku	W ramach budynków A i B łącznie znajduje się 226 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale użytkowe (na parterze w budynku A), w tym w ramach: - budynku A – 89 lokali mieszkalnych; - 2 lokale użytkowe

		.- budynku B – 137 lokali mieszkalnych;
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Łączna ilość miejsc postojowych i garażowych wynosi 288, na którą składają się: – w garażu podziemnym znajdującym się na kondygnacji -1 oraz na kondygnacji -2 budynku A – 123 miejsca garażowe; – w garażu podziemnym znajdującym się na kondygnacji -1 oraz na kondygnacji -2 budynku B – 143 miejsca garażowe; oraz 22 zewnętrzne miejsca postojowe na terenie działki, w tym 2 miejsca postojowe przeznaczone do ładowania samochodów elektrycznych. 2 miejsca postojowe przeznaczone do ładowania samochodów elektrycznych nie są oferowane do sprzedaży w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego.
	Dostępne media w budynku	Budynek wyposażony będzie w instalacje: • ogrzewania w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą • wody zimnej • wody ciepłej w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą • kanalizacji sanitarnej • kanalizacji deszczową • wentylacji mechanicznej • elektryczną • teletechniczną • klimatyzacji na najwyższych kondygnacjach
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada dostęp do ulicy Krowoderskich Zuchów poprzez istniejący zjazd na działce 201/5 na podstawie ustanowionej służebności gruntowej m. in. przejazdu i przechodu. Ponadto Nieruchomość przylega bezpośrednio do działki nr 854/4 również stanowiącej drogę publiczną, tj. ul. Wybickiego.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	[Do uzupełnienia osobno dla każdego lokalu]
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	[Do uzupełnienia osobno dla każdego lokalu]
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis deweloper albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...…….

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Standard lokali mieszkalnych, lokali usługowych oraz budynków i zagospodarowania terenu wraz z technologią wykonania.

4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).