

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu
18.08.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Kraksprzet Inwestycje spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000264647	
Adres	ul. Lipska 51/91 30-721 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 6792912109	REGON: 120322950
Numer telefonu	biuro sprzedaży: +48 535 080 535	
Adres poczty elektronicznej	biuro@swoszowiceresidence.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	adres strony internetowej inwestycji: www.swoszowiceresidence.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono ani nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 zł
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działki ewidencyjne numer 18, 21/1, 22/3 obręb 91 jednostka ewidencyjna Podgórze przy ulicy Siarczanogórskiej
Numer księgi wieczystej	KR1P/00130092/6 KR1P/00682514/5 KR1P/00690501/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W żadnej z wyżej wymienionych ksiąg wieczystych nie figuruje obciążenie hipoteczne lub wniosek o wpis w dziale czwartym

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W odległości 1 kilometra od inwestycji znajduje się autostrada A4 oraz węzeł autostradowy Kraków Łagiewniki. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się ulica Myślenicka, będąca głównym szlakiem komunikacyjnym rejonu Swoszowic. Na ulicy Myślenickiej znajduje się przystanek autobusowy Swoszowice Szkoła, z którego kursuje osiem linii autobusowych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu plan ogólny Gminy Miejskiej Kraków nie został uchwalony. Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 sierpnia 2026 r., toteż na dzień sporządzania niniejszego dokumentu aktualne jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, uchwalone uchwałą Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienione uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 7 lipca 2014 r. (dostępne również w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mimi=48)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXI/243/11 w sprawie uchwalenia planu z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice - Wschód” – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 389, poz. 3428 z dnia 9 sierpnia 2011 r. oraz Uchwała nr LXXIX/1182/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice-Wschód” – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 23 lipca 2013 r. poz. 4652 (dostępne również w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=46459)
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	1. Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 09 marca 2020 r., poz. 1984 (dostępne również w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mimi=48) 2. Uchwała nr XCIII/2431/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018r. w sprawie przyjęcia i ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały nr LX/784/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008r. w sprawie nadania statutu dla Osiedla Uzdrawisko Swoszowice
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	XXI/243/11 w sprawie uchwalenia planu z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice - Wschód” oraz Uchwała nr LXXIX/1182/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice-Wschód” (dalej „MPZP Swoszowice-Wschód”)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<u>Przeznaczenie terenu</u> Działka nr 18 oraz w zasadniczej części działka nr 21/1 znajdują się w obszarze
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	13MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nr 22/3 znajduje się w obszarze 1MN(S) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze
	Maksymalna wysokość zabudowy	potencjalnego zagrożenia jakości wód leczniczych oraz na obszarze spływu wód pierwszego poziomu wodonośnego do obszarów zasilania zbiornika wód leczniczych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Południowe obrzeże działki nr 21/1 znajduje się w obszarze 1KDD – tereny dróg publicznych – ulic dojazdowych (klasy D)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>Maksymalna intensywność zabudowy</u> Brak informacji w MPZP Swoszowice-Wschód <u>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</u> Brak informacji w MPZP Swoszowice-Wschód <u>Maksymalna powierzchnia zabudowy</u>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	0,15 w terenach oznaczonych symbolami 1MN(S) do 22MN(S) 0,25 na działkach o powierzchni 600 m ² i większej niż 600 m ² , terenach oznaczonych symbolami 1MN do 40MN 0,30 na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m ² , które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie uchwały, w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 40MN
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<u>Maksymalna wysokość zabudowy</u> 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 6 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a mierzona od grzymsu lub okapu nie może być większa niż 5,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym maksymalne wyniesienie poziomu parteru ponad poziom najniżej położonego terenu przy budynku nie może przekroczyć wysokości 1,5 m <u>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</u> 55% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni 600 m ² i większej niż 600 m ² , w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 40MN 50% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m ² , które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie uchwały, w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 40MN 75% powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 1MN(S) do 22MN(S) <u>Minimalna liczba miejsc do parkowania</u> W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom, licząc wraz z miejscem postojowym w garażu <u>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</u> Nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji na obszarze objętym planem, w szczególności inwestycji komunikacyjnych, stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, standardów jakości środowiska na sąsiadujących z tymi inwestycjami terenach podlegających ochronie, przy czym, obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowane w sąsiedztwie elementów układu komunikacyjnego, należy zabezpieczyć, przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi, przed uciążliwością hałasową generowaną przez elementy systemu transportu. Zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem: a) realizacji inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej, b) wierceń wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji, c) stacji bazowych telefonii komórkowej, pod warunkiem, że nie będzie to lokalizacja w terenach zabudowy mieszkaniowej i w odległości od tych terenów bliższej niż wynika to przepisów odrębnych, a także w odległości bliższej niż 500 m od granicy strefy ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice

		Zakazuje się w terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując obniżenie wymaganych przepisami odrębnymi poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzono obowiązek racjonalnego wykorzystywania gruntów w terenach przeznaczonych pod zabudowę, z zachowaniem proporcji między częścią zabudowaną a niezabudowaną. Co do zasady zakazuje się lokalizacji zabudowy bez równoczesnego rozwiązania problemów infrastruktury technicznej, lecz tymczasowo, do czasu zrealizowania kanalizacji (za wyjątkiem terenów położonych na obszarach ochrony złoża wód leczniczych) dopuszcza się zastosowaniu szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, opróżnianych okresowo, z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych zwłaszcza w zakresie dotyczącym odprowadzenia ścieków sanitarnych i zaopatrzenia w wodę. W zakresie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych wprowadza się obowiązek odprowadzania do kanalizacji opadowej albo do wód powierzchniowych (po podczyszczeniu). Zaleca się i dopuszcza również na terenie MN(S) zagospodarowanie i retencjonowanie czystych wód opadowych, pod warunkiem nie naruszania stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich i zapewnienia ochrony wód zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych. W przypadku prac budowlanych w obrębie terenów, na których znajdują się haldy dawnej kopalni siarki, należy stosować przepisy odrębne o odpadach w sytuacji kiedy zachodzi potrzeba rozbiórki haldy oraz przepisy prawa budowlanego w związku z zabezpieczeniem skarp haldy, w przypadku kiedy zachodzi potrzeba jej częściowej rozbiórki. Zakazuje się lokalizacji budynków na terenach o spadkach powyżej 20%. Lokalizacja innych obiektów budowlanych na tych terenach powinna być poprzedzona przeprowadzeniem oceny warunków gruntowo – wodnych pod kątem przydatności dla budownictwa. <u>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</u> Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Dalsze informacje zawarte są w Załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego
--	--	---

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

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Informacje zawarte są w Załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Informacje zawarte w Załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje zawarte w Załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	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	Informacje zawarte w Załączniku nr 4 do Prospektu Informacyjnego	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		

⁶⁾ 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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak*</u>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak*</u>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	<u>nie*</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 60/6740.1/2025 z dnia 27.01.2025 r. znak AU-01-4.6740.1.234.2025.GPA, przeniesione na Dewelopera decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 32/6740.5/2026 z dnia 19.02.2026r. znak: AU-01-4.6740.5.5.2026.GPA	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		

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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Roboty zostały rozpoczęte w dniu 05.03.2026r. Planowany termin zakończenia robót 30.09.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach inwestycji powstanie pięć budynków mieszkalnych, jednorodzinnych dwulokalowych (łącznie 10 mieszkań)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Wszystkie budynki będą posadowione na działce 18/1. Dokładne rozmieszczenie zostało zobrazowane na załączniku nr 3 do niniejszego prospektu. Odstępy pomiędzy budynkami oznaczonymi numerem 1 i 2 oraz 2 i 3 wynosi 3m, odstęp pomiędzy budynkami oznaczonymi numerem 4 i 5 wynosi 4 metry.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą budowlaną PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie zostanie zrealizowane w całości ze środków własnych
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	<u>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy Art. 7 1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadząca mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Art. 8 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Art. 9 [Wypowiedzenie umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank] 1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. 2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. 3. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Art. 10 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulegć zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Art. 11 1. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 2. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1. Art. 12 1. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy 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) wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. 2. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2. Art. 13 Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Art. 14 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1. Art. 16 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów
--	--

	ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4. 4) Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Art. 17 1. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. 3. Koszty kontroli ponosi deweloper. Art. 18 1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Art. 19 1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 2. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1. Art. 43 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 w terminie określonym w tym przepisie;		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Grzybowska 81, 00-844 Warszawa, nr KRS: 0000069229, Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, którego obsługą zajmuje się Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny (UFG), ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa, nr NIP 5261051849		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	NUMER ETAPU	OPIS ETAPÓW REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
	ETAP 1	Zakup ziemi, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę. Wykonanie robót przygotowawczych, w tym rozbiórki istniejących obiektów i instalacji.	31.03.2026
	ETAP 2	Wykonanie robót ziemnych (za wyjątkiem zasypów) i zabezpieczenia wykopu. Wykonanie płyt fundamentowych wraz z przygotowaniem pod instalację ogólną.	30.09.2026
	ETAP 3	Prace konstrukcyjne, murarskie, za wyjątkiem zamurowania szachtów i otworów instalacyjnych.	31.12.2026
	ETAP 4	Montaż okien i drzwi wejściowych. Wykonanie ścianek działowych. Rozprowadzenie głównych ciągów instalacyjnych w kotłowni (bez uruchomienia). Rozprowadzenie pionów instalacyjnych (bez zamurowania szachtów). Wykonanie pokrycia dachu.	31.03.2027
	ETAP 5	Wykonanie tynków i wylewek, elewacji, rozprowadzenie instalacji elektrycznych, wentylacji i sanitarnych w budynkach. Wykonanie przyłączy wodno-kanalizacyjno-deszczowych. Wykonanie na terenie wewnętrznym zbiorników retencyjnych na wody opadowe. Wykonanie elewacji, ocieplenie	30.06.2027

		oraz warstwy wykończeniowe, wraz rynkami...	
	ETAP 6	Zagospodarowanie terenu w zakresie ciągów pieszo-jezdných, zieleni, ogrodzenia terenu, wiaty śmietnikowej, w tym elementy małej architektury. Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zaświadczenia o braku sprzeciwu właściwego organu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania.	30.09.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku VAT, podatek będzie odpowiednio doliczony do ceny Lokalu bądź odliczony od ceny Lokalu, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym względzie, z zastrzeżeniem postanowień § 8 ust. 3 w zw. z § 6 ust. 3 lit a) umowy deweloperskiej (tj. prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej). W przypadku, jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu okaże się po dokonaniu ostatecznego obmiaru powykonawczego większa bądź mniejsza w stosunku do powierzchni użytkowej wskazanej w Umowie Deweloperskiej, ostateczna cena Lokalu zostanie proporcjonalnie obniżona lub podwyższona o wielkość nadwyżki bądź niedomiaru powierzchni Lokalu, z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust. 4 w zw. z § 8 umowy deweloperskiej (tj. prawo odstąpienia od umowy 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 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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej (dalej: Umowa) w następujących przypadkach: a) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Ustawy Deweloperskiej), b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian w Prospekcie informacyjnym, na wprowadzenie których Nabywca wyraził zgodę, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej, Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym wraz z załącznikami, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy, e) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej, - w każdym z przypadków określonych powyżej w lit. od a) do e) w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, f) nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie i na warunkach wynikających z Umowy, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy na tej podstawie Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na wykonanie Umowy i termin ten musi upłynąć bezskutecznie, g) jeśli Deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej - po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, h) jeśli Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 lub ust. 2 Ustawy Deweloperskiej - w terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy, i) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, j) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, k) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe, m) w przypadku zmiany ceny spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej Lokalu w stosunkowo powierzchni określonej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2% - w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie ceny, n) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług po dacie zawarcia Umowy, skutkującej podwyższeniem ceny przedmiotu umowy - w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie ceny. Deweloper uprawniony jest do odstąpienia od Umowy na podstawie przepisów Ustawy Deweloperskiej w następujących przypadkach (ustawowe prawo odstąpienia):		

	a) niespełnienia przez Nabywcę któregośkolwiek ze świadczeń pieniężnych przewidzianych Umową, w terminie lub wysokości określonej w Umowie (w tym w Harmonogramie wpłat) mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania – po bezskutecznym upływie tego terminu, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu w terminie i na warunkach wynikających z Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, c) niestawienia się Nabywcy do zawarcia Umowy Przenoszącej Własność - w terminie i na warunkach wynikających z Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, Deweloper uprawniony jest również do odstąpienia od Umowy na podstawie przepisów niniejszej Umowy (umowne prawo odstąpienia), w przypadku odmowy zawarcia przez Nabywcę Umowy Przenoszącej Własność pomimo stawiennictwa Nabywcy do jej zawarcia i pomimo bezskutecznego upływu kolejnego terminu wyznaczonego Nabywcy do zawarcia Umowy przenoszącej własność, w formie pisemnej, w odstępie co najmniej 60 dni. Termin na skorzystanie przez Dewelopera z umownego prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy upływa 31 grudnia 2027r.
INNE INFORMACJE⁴⁴⁾	
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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 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;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy 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 zgodę banku, kasy 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.

Po wcześniejszym telefonicznym umówieniu terminu, istnieje możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży Dewelopera (Węgrzce Wielkie 181, 32-002 Węgrzce Wielkie) z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnymi wydrukami z ksiąg wieczystych (dostępne również pod adresem: https://ekw.ms.gov.pl/eukw_ogol/menu.do)
- 2) aktualnymi odpisami z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera (dostępne również pod adresem: <https://ekrs.ms.gov.pl/web/wyszukiwarka-krs/strona-glowna/>)
- 3) kopią pozwolenia na budowę,
- 4) kopią projektu budowlanego
- 5) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, tj. za rok 2023 i 2024.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank korzysta także z następujących znaków towarowych:

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Kraksprzet Inwestycje sp. z o.o.
30-721 Kraków, ul. Lipska 51/91
NIP: 6792912109, REGON: 120322950
KRS: 0000264647
tel. 12 292 40 17

Michał Wienbicki

Załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego

1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym – ciąg dalszy

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie inwestycji brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz brak stanowisk archeologicznych. Na obszarze MPZP Swoszowice-Wschód znajdują się:

- obiekt wpisany do rejestru zabytków: Zespół dworsko – parkowy Szarskich w Swoszowicach przy ul. Merkuriusza Polskiego 6 (Nr rejestru: A-661),
- obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków szczegółowo opisane w § 10 ust 1 pkt. 2 MPZP,
- stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji stanowisk archeologicznych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Krakowie, szczegółowo opisane w § 10 ust. 1 pkt. 3 MPZP.

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

W zakresie warunków ochrony i rozwoju funkcji lecznictwa uzdrowiskowego oraz ochrony złoża wód leczniczych, określa się na rysunku planu, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych i innych dokumentów, granice:

- 1) Strefy ochronnej „B” Uzdrowiska Swoszowice,
- 2) Strefy ochronnej „C” Uzdrowiska Swoszowice,
- 3) Obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”,
- 4) Obszaru zasilania zbiornika wód leczniczych,
- 5) Obszaru potencjalnego zagrożenia jakości wód leczniczych,
- 6) Obszaru spływu wód pierwszego poziomu wodonośnego do obszarów zasilania zbiornika wód leczniczych.

W strefach ochrony uzdrowiskowej, o których mowa w pkt 1 i 2 powyżej, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lecznictwa uzdrowiskowego i uzdrowisk oraz ze statutu Osiedla Uzdrowisko Swoszowice.

W obszarach ochrony złoża wód leczniczych, o których mowa w pkt 4, 5 i 6 powyżej, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające ze statutu Osiedla Uzdrowisko Swoszowice.

W obrębie obszaru i terenu górniczego „Swoszowice”, o którym mowa w pkt 3 powyżej, utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 110/92 z dnia 28.12.1992 r., działalność wydobywcza może być prowadzona wyłącznie na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa – zasady eksploatacji wód leczniczych ze złoża „Swoszowice” regulują przepisy odrębne, zgodnie z którymi ruch zakładu górniczego może odbywać się w oparciu o aktualny plan ruchu sporządzany na podstawie warunków określonych w koncesji oraz w projekcie zagospodarowania złoża.

W przypadku lokalizacji na obszarach, o których mowa w ust.1, inwestycji mogących stworzyć zagrożenie polegające na zanieczyszczeniu lub zubożeniu zasobów wód podziemnych, w tym wód leczniczych, należy sporządzić dokumentację hydrogeologiczną, a



w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, należy sporządzić dokumentację geologiczno – inżynierską.

W sposobie zagospodarowania terenów położonych w strefie „C” ochrony uzdrowskiej oraz na obszarach ochrony złoża wód leczniczych należy uwzględnić odpowiednie wymagania wynikające z przepisów odrębnych oraz ze statutu Osiedla Uzdrawisko Swoszowice.

W sposobie zagospodarowania terenów, przez które przebiegają sieci infrastruktury technicznej, należy, przy lokalizacji obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania, uwzględnić określone przepisami odrębnymi wymagania dotyczące minimalnych odległości tych obiektów i elementów zagospodarowania od w/w sieci.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ul Siarczanogórska.

Komunikacja terenu inwestycji z drogą publiczną odbywać się będzie bezpośrednio (z działek objętych inwestycją).

Zgodnie z MPZP Swoszowice-Wschód, dla terenów objętych planem, w tym terenu inwestycji, ustala się zasady obsługi obszaru planu poprzez:

1) W zakresie komunikacji indywidualnej układ sieci ulicznej:

a) ulice zbiorcze - ul. Myślenicka, oznaczona symbolem 1KDZ do 4KDZ, ul. Sawiczewskich, oznaczona symbolem 5KDZ oraz planowana ul. Nowa Sławka, oznaczona symbolem 6KDZ,

b) ulice lokalne, w tym:

- ulica oznaczona symbolami 1KDL i 2 KDL, prowadzona w ciągu ulicy Borowinowej, z projektowanym przedłużeniem w kierunku wschodnim do ulicy Myślenickiej i dalej do planowanej ulicy Nowa Sławka, tzw. Trasy Tuchowskiej, rozprowadzająca ruch lokalny po północnej stronie obszaru Osiedla Uzdrawisko Swoszowice,

- ulica oznaczona symbolem 5KDL, podwiązująca wschodnią część ulicy oznaczonej symbolami 1KDL i 2KDL do ulic lokalnego układu komunikacyjnego znajdujących się po północnej stronie autostrady,

c) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami literowymi KDD oraz wydzielone ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami literowymi KDX,

2) W zakresie powiązań zewnętrznych, połączenie obszaru objętego planem z obszarami sąsiednimi, w tym z centrum miasta, zapewniają:

- od strony zachodniej - ulica Myślenicka,

- od strony wschodniej - planowana ulica Nowa Sławka, tzw. Trasa Tuchowska,

3) W zakresie ruchu rowerowego ustala się:

a) prowadzenie głównego ciągu rowerowego od ul. Herberta, ulicą Borowinową przy północno – wschodniej granicy obszaru objętego planem i dalej, poza granicami opracowania, do ul. Kąpielowej przez centrum uzdrowiska następnie ul. Moszyńskiego, ul. Starowiejską do ul. Smoleńskiego i dalej na południe,

b) prowadzenie głównego ciągu rowerowego wzdłuż planowanej Trasy Tuchowskiej, tj. w rejonie wschodniej granicy obszaru objętego planem,

c) prowadzenie zbiorczego ciągu rowerowego ulicą Sawiczewskich,

d) prowadzenie ruchu rowerowego w pozostałych ulicach układu komunikacyjnego i wydzielonych ciągach pieszo-jezdnym, bez wprowadzania segregacji użytkowników ruchu w przekroju poprzecznym dróg, a także w terenach publicznej zieleni urządzonej,

4) Obsługę w zakresie komunikacji zbiorowej - komunikacją autobusową, w tym mikrobusową, prowadzoną trasami ulic zbiorczych, wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1KDZ do 6KDZ oraz trasami ulic lokalnych, wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1KDL do 5KDL, z przystankami w rejonach ważniejszych skrzyżowań

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Budynki realizowane w ramach inwestycji będą wyposażone w następującą infrastrukturę techniczną (media): woda zimna, ciepła woda użytkowa, ogrzewanie indywidualne (pompy ciepła), instalacja elektryczną, instalację teletechniczną, kanalizację sanitarną

Zgodnie zaś z mpzp, jako ogólne zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w tym tereny inwestycji, ustala się

1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia obszaru objętego planem w wodę z krakowskiego wodociągu miejskiego, obsługującego ten obszar

b) utrzymuje się przebieg istniejącej sieci wodociągowej, z głównymi rurociągami rozprowadzającymi,

c) dopuszcza się przełożenie istniejących sieci wodociągowych na odcinkach kolidujących z projektowaną przebudową ulic,

2) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych

a) pozostawia się obszar objęty planem w zasięgu obsługi systemu kanalizacji rozdzielczej, centralnego układu kanalizacji m. Krakowa, z centralną oczyszczalnią ścieków w Płaszowie, w całości w zlewni kolektora „PWG” tj. prawobrzeżnego kolektora Wilgi,

b) utrzymuje się przebieg istniejących głównych kanałów sanitarnych wraz z siecią kanałów bocznych,

c) dla obsługi projektowanego oraz istniejącego zainwestowania, pozostawionego dotychczas poza zasięgiem kanalizacji miejskiej zrealizowane zostaną nowe kanały,

d) podstawowy element odwodnienia obszaru stanowią potoki i rowy otwarte przebiegające przez obszar opracowania, z głównymi odbiornikami wód opadowych

e) utrzymuje się przebieg i naturalny charakter wszystkich istniejących rowów oraz przebieg wymienionych wyżej kanałów deszczowych,

f) zrealizowany zostanie system nowych kanałów deszczowych.

3) W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego:

a) utrzymuje się przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia $\varnothing$ 400 mm CN 6,3 MPa relacji Śledziejowice – Skawina,

b) utrzymuje się zasilanie w gaz ziemny odbiorców z gazociągów średniego ciśnienia,

c) układ sieci gazowej tworzą m.in. gazociąg średniego ciśnienia $\varnothing$ 40 mm w ul. Siarczanogórskiej,

d) zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców wymaga rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o ww. gazociąg

4) W zakresie rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego

a) obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego,

b) utrzymuje się istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze,

c) należy w źródłach ciepła, ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego, wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających

minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza, z wykluczeniem stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła,

5) W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego

a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, zlokalizowane na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, a lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców oraz ze szczegółowych rozwiązań technicznych, przy czym uściślenie lokalizacji stacji transformatorowych następować będzie na etapie projektu budowlanego

b) utrzymuje się istniejący przebieg linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV

c) utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego i niskiego napięcia, z zapewnieniem możliwości ich rozbudowy i przebudowy

d) utrzymuje się zasilanie obszaru objętego planem w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nn,

e) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia, w wykonaniu kablowym lub napowietrznym

6) W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych

a) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych,

b) zaspokojenie potrzeb użytkowników w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej

c) wskazuje się, jako zasadę, lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w obiektach lub na obiektach budowlanych, przy czym dopuszcza się wolnostojące obiekty infrastruktury teletechnicznej zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic lokalizację urządzeń sieci przewodowej, na zasadach wynikających z przepisów odrębnych,

e) dopuszcza się na obszarze objętym planem realizację nowych oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą tego obszaru.

2. 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

Dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym obowiązuje MPZP Swoszowice-Wschód.

W MPZP Swoszowice-Wschód w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują następujące przeznaczenia:

1U, 2U, 8U – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych

a) Maksymalna intensywność zabudowy

Brak informacji w MPZP Swoszowice-Wschód

b) Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

Brak informacji w MPZP Swoszowice-Wschód

c) Maksymalna powierzchnia zabudowy



- 0,35 w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U
- wg stanu istniejącego, z tolerancją do 5%, w terenach oznaczonych symbolami 3U, 4U, 7U do 9U, 11U, 15U, 16U

d) Maksymalna wysokość zabudowy

- 12 m w przypadku budynku z tradycyjną formą dachu, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego punktu zbiegu połaci dachowych
- 7 m w przypadku budynku z dachem płaskim, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do poziomu górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki,

e) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

- 25 % powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U
- wg stanu istniejącego, z tolerancją do 5%, w terenach oznaczonych symbolami 3U, 4U, 7U do 9U, 11U, 15U, 16U,

f) Minimalna liczba miejsc do parkowania

W terenach usług - 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w usługach dla użytkowników oraz 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w usługach

2Up – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych

a) Maksymalna intensywność zabudowy

Brak informacji w MPZP Swoszowice-Wschód

b) Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

Brak informacji w MPZP Swoszowice-Wschód

c) Maksymalna powierzchnia zabudowy

- 0,25 na działkach o powierzchni 600 m² i większej niż 600 m²
- 0,30 na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m², które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie uchwały

d) Maksymalna wysokość zabudowy

- 12 m dla budynków użyteczności publicznej
- 6 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a mierzona do gzymsu lub okapu nie może być większa niż 6,5 m dla budynków użyteczności publicznej, przy czym maksymalne wyniesienie poziomu parteru ponad poziom najniższego położonego terenu przy budynku nie może przekroczyć wysokości 1,5 m,

e) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

35% w terenie oznaczonym symbolem 2Up

f) Minimalna liczba miejsc do parkowania

w terenach usług - 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej w usługach dla użytkowników oraz 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych w usługach

8 MN, 10 MN, 14MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a) Maksymalna intensywność zabudowy

Brak informacji w MPZP Swoszowice-Wschód

b) Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

Brak informacji w MPZP Swoszowice-Wschód

c) Maksymalna powierzchnia zabudowy

- 0,25 na działkach o powierzchni 600 m² i większej niż 600 m²
- 0,30 na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m², które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie uchwały

d) Maksymalna wysokość zabudowy

- 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych
- 6 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a mierzona od gzymsu lub okapu nie może być większa niż 5,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym maksymalne wyniesienie poziomu parteru ponad poziom najniżej położonego terenu przy budynku nie może przekroczyć wysokości 1,5 m

e) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

- 55% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni 600 m² i większej niż 600 m²,
- 50% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m², które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie uchwały

f) Minimalna liczba miejsc do parkowania

W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom, licząc wraz z miejscem postojowym w garażu

1MN(S), 2MN(S) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze potencjalnego zagrożenia jakości wód leczniczych oraz na obszarze spływu wód pierwszego poziomu wodonośnego do obszarów zasilania zbiornika wód leczniczych

a) Maksymalna intensywność zabudowy

Brak informacji w MPZP Swoszowice-Wschód

b) Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

Brak informacji w MPZP Swoszowice-Wschód

c) Maksymalna powierzchnia zabudowy

0,15 w terenach oznaczonych symbolami 1MN(S) do 22MN(S)

d) Maksymalna wysokość zabudowy

- 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych
- 6 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a mierzona od gzymsu lub okapu nie może być większa niż 5,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym maksymalne wyniesienie poziomu parteru ponad poziom najniżej położonego terenu przy budynku nie może przekroczyć wysokości 1,5 m

e) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

- 55% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni 600 m² i większej niż 600 m²,
- 50% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m², które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie uchwały

f) Minimalna liczba miejsc do parkowania

W terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom, licząc wraz z miejscem postojowym w garażu

3KDL – tereny ulic lokalnych (klasy L)

3. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości



Z uwagi na fakt, że przedstawienie wszystkich zgłoszonych lub potencjalnie możliwych inwestycji, może stanowić informację, która będzie dla konsumenta niezrozumiała, Deweloper poniżej przedstawia inwestycje, które mogą mieć istotne znaczenie dla konsumenta zainteresowanego inwestycją Dewelopera.

a) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A (CIX/2894/18) - obszar 108, 109 oraz 110 – w analizowanych obszarach 108,109,110 brak przewidywanych inwestycji,

- MPZP „Swoszowice Wschód” (LXXIX/1182/13)

i) zrealizowany zostanie system następujących kanałów deszczowych:

- kanał w północnej części ul. Myślenickiej (odcinek od ul. Merkuriusza Polskiego) – Warszewicza, z wylotem do istniejącego rowu,

- kanał w ul. Siarczanogórskiej – Stepowa, z wylotem do rowu „III”,

ii) planuje się przedłużenie ul. Borowinowej w kierunku wschodnim do ulicy Myślenickiej,

iii) planuje się budowę ulicy Nowa Sławka, tzw. Trasy Tuchowskiej (oznaczonej symbolem 6KDZ), rozprowadzającej ruch lokalny po północnej stronie obszaru Osiedla Uzdrowisko Swoszowice,

iv) utrzymuje się na obszarze objętym planem istniejące elementy układu komunikacyjnego znajdujące się poza wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu systemem sieci ulicznej, z możliwością ich przebudowy i odbudowy oraz dopuszcza się lokalizację dojazdów niewydzielonych, o ile nie wykluczają tego przepisy odrębne i inne ustalenia planu,

v) dopuszcza się na obszarze objętym planem możliwość realizacji sieci ciepłowniczej zasilanej z systemu miejskiego lub lokalnego źródła ciepła

- MPZP „Wróblowice” (CVIII/1483/10)

i) planuje się budowę ulicy Nowa Sławka, tzw. Trasy Tuchowskiej

ii) utrzymuje się na obszarze objętym planem istniejące elementy układu komunikacyjnego znajdujące się poza wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu systemem sieci ulicznej, z możliwością ich przebudowy i odbudowy oraz dopuszcza się lokalizację dojazdów niewydzielonych, o ile nie wykluczają tego przepisy odrębne i inne ustalenia planu,

iii) cały obszar osiedla Wróblowice zostanie objęty systemem kanalizacji rozdzielczej, centralnego układu kanalizacji miasta Krakowa, z oczyszczalnią ścieków „Płaszów II”,

iv) głównym odbiornikiem ścieków sanitarnych będzie kolektor „PWG” tj. prawobrzeżny kolektor Wilgi poprzez kolektory główne osiedlowe Swoszowic,

v) dopuszcza się na obszarze objętym planem możliwość realizacji sieci ciepłowniczej zasilanej z systemu miejskiego lub lokalnego źródła ciepła

- MPZP „Swoszowice Uzdrowisko” (LXXXVII/1288/13)

i) planowana budowa ulicy zbiorczej północ-południe, trasowanej przy wschodniej granicy obszaru objętego planem,

ii) utrzymuje się na obszarze objętym planem istniejące elementy układu komunikacyjnego znajdujące się poza wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu systemem sieci ulicznej, z możliwością ich przebudowy i odbudowy oraz dopuszcza się lokalizację dojazdów niewydzielonych, o ile nie wykluczają tego przepisy odrębne i inne ustalenia planu,

iii) planuje się przebudowę kolektora „Kliny” $\varnothing$ 500 mm, na odcinku od ul. Kąpielowej do ul. Komuny Paryskiej,

iv) dopuszcza się na obszarze objętym planem możliwość realizacji sieci ciepłowniczej zasilanej z systemu miejskiego lub lokalnego źródła ciepła.

b) Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Decyzja o warunkach zabudowy nr 52/6730.2/2026 z dnia 20.02.2026 r. (sygn.: AU-02-4.6730.2.185.2025.JPR) w przedmiocie: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na część działki nr 106 obr. 65 Podgórze przy ul. Łęzce w Krakowie”

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/157/2017 z dnia 20.02.2017 r. (sygn.: AU-02-5.6730.2.1562.2016.KKR02-11-2016) w przedmiocie: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wolnostojącym na działce nr 128/5 obręb 65 jednostki ewidencyjnej Podgórze przy ul. Łęzce w Krakowie”

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/946/2017 z dnia 26.07.2017 (sygn.: AU-02-5.6730.2.852.2016) w przedmiocie: „Budowa budynku mieszkalno-usługowego wraz z infrastrukturą na działce 126/1 obr. 65 jedn. ewid. Podgórze, wraz z przebudową zjazdu z działki drogowej nr 188 na działkę nr 126/1 obr. 65 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Cechowej w Krakowie”

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/991/2017 z dnia 09.08.2017 (sygn.: AU-02-5.6730.2.141.2017.KKR) w przedmiocie: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi, towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi (przyłącza, instalacje zewnętrzne), wewnętrznym układem komunikacyjnym i miejscami postojowymi naziemnymi, zagospodarowaniem terenu na działce nr 144/1, 144/2, 144/3 obr. 65 jedn. ewid. Podgórze oraz budową zjazdu z działki nr 144.

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/879/2017 z dnia 07.07.2017 (sygn.: AU-02-5.6730.2.865.2017.ALI) w przedmiocie: Budowa budynku jednorodzinnego z garażem ze zjazdem na działce 249/1, obr. 90 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Niedźwiedziny w Krakowie

Decyzja o warunkach zabudowy nr 8AU-2/6730.2/340/2018 z dnia 09.03.2018 (sygn.: AU-02-5.6730.2.1053.2017.AGR) w przedmiocie: „Budowa miejsc postojowych wraz zagospodarowaniem terenu (utwardzeniem terenu pod dojeździe i dojazd) na części działki nr

249/1 obr. 90 jedn. ewid. Podgórze przy ulicy Niedźwiedziny w Krakowie w ramach realizacji inwestycji zlokalizowanej na obszarze obowiązującego MPZP „Swoszowice Wschód” pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami na działce nr 249/1 obr. 90 jedn. ewid. Podgórze wraz ze zjazdem z działki nr 507/1 obr. jw. przy ulicy Niedźwiedziny w Krakowie”

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/455/2018 z dnia 04.04.2018 (sygn.: AU-02-5.6730.2.43.2018.ALI 09-01-2018) w przedmiocie: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 44/2 obr. 64 jedn. ewid. Podgórze wraz z budową zjazdu z działki nr 221/20 obr. 64 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Cechowej w Krakowie

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/1132/2018 z dnia 29.08.2018 (sygn.: AU-02-5.6730.2.625.2018.AGR) w przedmiocie: 2018 Budowa budynku garażowego wraz z instalacjami wewnętrznymi, rozbudową instalacji wewnętrznych istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz utwardzeniem terenu na działce nr 230 obr. 65 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Myślenickiej w Krakowie

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/925/2018 z dnia 12.07.2018 (sygn.: AU-02-5.6730.2.407.2018.ALI) w przedmiocie: 2018 Budowa garażu wolnostojącego wraz z pomieszczeniem gospodarczym na części działek nr 101/2 i 106 obr. 65 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Myślenickiej w Krakowie

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/161/2018 z dnia 31.01.2018 (sygn.: AU-02-5.6730.2.1030.2017.ALI) w przedmiocie: Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (trzy w zabudowie szeregowej, dwa w zabudowie bliźniaczej) na działkach nr 49/5, 49/9, 49/10 obr. 66 jedn. ewid. Podgórze wraz z wewnętrznym układem drogowym, parkingami i infrastrukturą techniczną na działkach nr 49/5, 49/9, 49/10, 61/6, obr. 66 jedn. ewid. Podgórze przy ul. Myślenickiej w Krakowie

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/579/2019 z dnia 27.06.2019 (sygn.: AU-02-5.6730.2.1235.2018.EUL) w przedmiocie: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wraz z infrastrukturą techniczną oraz budową dojścia i wjazdu do budynku na działkach nr 46/7 i 46/27 obr. 64 Podgórze przy ul. Cechowej w Krakowie

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/24/2020 z dnia 14.01.2020 (sygn.: AU-02-5.6730.2.684.2018.EDA) w przedmiocie: Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z wewnętrznymi instalacjami: wodną, kanalizacji sanitarnej i opadowej, gazową, c.o. i elektryczną wraz z budową drogi wewnętrznej i dwunastu miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce nr 220/4 i części działek nr 220/3 i 222 obr.65 Podgórze przy ul. Myślenickiej w Krakowie

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/26/2020 z dnia 14.01.2020 (sygn.: AU-02-5.6730.2.685.2018.EDA) w przedmiocie: Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z wewnętrznymi instalacjami: wodną, kanalizacji sanitarnej i opadowej, gazową, c.o. i elektryczną, wraz z budową drogi wewnętrznej i dwunastu miejsc postojowych dla samochodów osobowych na części działki nr 222 i na działce nr 220/3 obr.65 Podgórze przy ul. Myślenickiej w Krakowie



Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/570/2020 z dnia 09.10.2020 (sygn.: AU-02-4.6730.2.538.2019.EUL) w przedmiocie: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr 140/9, 142/2 obr. 65 Podgórze przy ul. Cechowej w Krakowie

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/718/2020 z dnia 11.12.2020 (sygn.: AU-02-4.6730.2.515.2019.EUL) w przedmiocie: 1. ustala się warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu do 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr 114/1, 114/2 obr. 65 Podgórze oraz dodatkowo budową drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej na działkach nr 113, 115, 90/5 obr. 65 Podgórze przy ul. Cechowej w Krakowie” 2. oraz umarza się postępowanie w części odnoszącej się do budowy drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej na działkach nr 90/4, 90/1, 188 obr. 65 Podgórze, objętej ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Stojałowskiego”.

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/34/2021 z dnia 14.01.2021 (sygn.: AU-02-4.6730.2.654.2019.AGJ 29-07-2019) w przedmiocie: 1. ustala się warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 25/11 obr. 64 Podgórze przy ul. Szarych Szeregów w Krakowie, 2. umarza się postępowanie w części odnoszącej się do budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 25/11 (część) obr. 64 Podgórze, objętej ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego " Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa"- etap A (obszar Nr 109). Szarych Szeregów Kraków

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/381/2021 z dnia 21.05.2021 (sygn.: AU-02-4.6730.2.456.2020.AGJ 20-07-2020) w przedmiocie: 1. ustala się warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: "Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wbudowanym wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 46/6 obr. 64 Podgórze oraz budowa zjazdu z działki nr 221/20 na działkę nr 46/6 obr. jw. przy ul. Cechowej w Krakowie" 2. umarza się postępowanie w części odnoszącej się do budowy zjazdu z działki nr 221/20 obr. 64 Podgórze, tj. działki stanowiącej drogę publiczną - ul. Cechowa

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/680/2021 z dnia 08.10.2021 (sygn.: AU-02-4.6730.2.757.2020.AGJ) w przedmiocie: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 10/2, 13/3, 13/4 obr. 64 Podgórze przy ul. Łęże w Krakowie

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/777/2021 z dnia 16.11.2021 (sygn.: AU-02-4.6730.2.156.2021.EUL) w przedmiocie: 2021 Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem wolnostojącym, infrastrukturą techniczną oraz budowa dojść, dojazdów i zjazdu na fragmencie działki nr 25/8 obr. 64 Podgórze przy ul. Szarych Szeregów w Krakowie

Decyzja o warunkach zabudowy nr AU-2/6730.2/840/2021 z dnia 29.11.2021 (sygn.: AU-02-4.6730.2.488.2020.AGJ) w przedmiocie: Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 41/10 wraz z budową drogi dojazdowej na działkach nr 41/10, 41/8 obr. 64 Podgórze przy ul. Łęże w Krakowie



Decyzja o warunkach zabudowy nr 6AU-2/6730.2/426/2022 z dnia 02.06.2022 (sygn.: AU-02-4.6730.2.324.2021.AGJ) w przedmiocie: 2021 Rozbudowa o schody zewnętrzne budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 21/1 obr. 64 Podgórze przy ul. Szarych Szeregów w Krakowie

Decyzja o warunkach zabudowy nr 303/6730.2/2023 z dnia 07.07.2023 (sygn.: AU-02-4.6730.2.717.2021.EUL) w przedmiocie: 1. ustala się warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (do 17 budynków w zabudowie szeregowej i bliźniaczej) wraz z zagospodarowaniem terenu na działce nr 113 obr. 65 Podgórze oraz budową drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej na działkach nr 113, 114/1, 115, 90/5 obr. 65 Podgórze przy ul. Cechowej w Krakowie” 2. umarza się postępowanie w części odnoszącej się do budowy drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej na działkach nr 90/4, 90/6, 188 obr. 65 Podgórze, objętej ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Stojałowskiego” 3. umarza się postępowanie w części zamierzenia inwestycyjnego obejmującego części działek nr 115, 90/5 obr. 65 Podgórze przy ul. Cechowej w Krakowie przeznaczone pod budowę drogi wewnętrznej

Decyzja o warunkach zabudowy nr 544/6730.2/2023 z dnia 17.11.2023 (sygn.: AU-02-4.6730.2.172.2023.JPR) w przedmiocie: 1. ustala się warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i garażu (z przestrzenią magazynowo gospodarczą) wraz z infrastrukturą techniczną i drogową na działkach nr 125/8, 125/9, 125/10, 123/1, 123/2 obr. 65 Podgórze oraz na części działek nr 122/1, 122/2 obr. 65 Podgórze przy ul. Cechowej w Krakowie”; 2. umarza się postępowanie w zakresie części działek nr 122/1, 122/2 obr. 65 Podgórze objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stojałowskiego”

Decyzja o warunkach zabudowy nr 503/6730.2/2024 z dnia 20.12.2025 (sygn.: AU-02-4.6730.2.152.2024.EUL) w przedmiocie: Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o ganek na części działki nr 145/10 obr. 65 Podgórze przy ul. Cechowej 25 w Krakowie

Decyzja o warunkach zabudowy nr 68/6730.2/2024 z dnia 13.02.2025 (sygn.: AU-02-4.6730.2.233.2023.JPR) w przedmiocie: 1. ustala się warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i garażu (z przestrzenią magazynowo gospodarczą) wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na działkach nr 125/8, 125/9, 123/1, 122/1 (część) obr. 65 Podgórze oraz infrastrukturą techniczną i drogową na działkach nr 125/10, 123/2, 122/2 (część) obr. 65 Podgórze przy ul. Cechowej w Krakowie”; 2. umarza się postępowanie- w zakresie części działek nr 122/1, 122/2 obr. 65 Podgórze objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stojałowskiego”

Decyzja o warunkach zabudowy nr 309/6730.2/2024 z dnia 19.07.2024 (sygn.: AU-02-4.6730.2.60.2024.MKN) w przedmiocie: Rozbudowa o schody zewnętrzne budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr 21/1 obr. 64 Podgórze przy ul. Szarych Szeregów 3 w Krakowie



c) Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na stronie https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=30618 Prezydent Miasta Krakowa wydał na ww. obszarze następujące decyzje:

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OO.420.10.2021.BM dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa nowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 Śledziejowice - Skawina MOP 5,5 na odcinku od ul. Sawiczewskich - odgałęzienie DN 200 do SP Zawila”

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WS-04.6220.21.2023.KS dla przedsięwzięcia pn.: "Budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i ciśnieniowej w ul. Myślenickiej, Wyrwa, Soboniowickiej, Stepowej i Siarczanogórskiej w Krakowie"

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak WS-04.6220.1.05.2014.PD dla przedsięwzięcia p.n.: "Rozbudowa i budowa ulicy Myślenickiej w Krakowie"

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: WS-04.AS.7627-27/10 dla przedsięwzięcia p.n.: „Rozbudowa ulicy Chałubińskiego na odcinku od ul. Kąpielowej do granicy Miasta Krakowa"

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak WS-04.6220.1.104.2011.PD dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa gazociągu W/C DN 400, PN 63 relacji Łukanowice-Skawina przy ul. Sawiczewskich w Krakowie"

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GO-08.RJ.7625-1-27/06 zgody na realizację przedsięwzięcia p.n.: Zainstalowanie anten nadawczo-odbiorczych na istniejącej stacji telefonii komórkowej nr 2874 "Szybisko" zlokalizowanej przy ulicy Myślenickiej 112, polegające na montażu 6 anten sektorowych w tym: 3 anten sektorowych typu BSA 001 i 3 anten sektorowych typu BSA 002 oraz jednej anteny radioliniowej RLA 23-06 zgodnie z konfiguracją przedstawioną w raporcie

d) Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 1/2003 Wojewody Małopolskiego z dnia 22 stycznia 2003 r. w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości znajduje się obszar ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 na południowym odcinku Krakowa, odcinek II ul. Kąpielowa - ul. Nowotarska (km 418+130 ÷ 420+000) - węzeł "Zakopiańska" zintegrowany z ulicą Nowotarską. Na terenie obszaru obowiązują trzy podobszary ponadnormatywnego oddziaływania:

1. podobszar oddziaływań ekstremalnych - zasięg do 20 m od krawędzi jezdni autostrady,
2. podobszar zagrożeń - zasięg od 20 m do 50 m od krawędzi jezdni autostrady,
3. podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego - zasięg w odległości większej od 50 m od krawędzi jezdni autostrady do odległości wyznaczonej przez linie oddziaływania hałasu w porze nocnej o wartości 50 dB lub przekroczenia standardów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

Na terenie podobszaru oddziaływań ekstremalnych wprowadza się:

- a. zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury autostrady oraz urządzeń ochrony środowiska,

b. zakaz produkcji rolnej.

Na terenie podobszaru zagrożeń wprowadza się:

- a. zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej, służby zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji i sportu oraz ogrodów działkowych,
- b. obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej, służby zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji i sportu,
- c. zakaz produkcji rolnej z wyjątkiem upraw roślin nasiennych i przemysłowych.

Na terenie podobszaru uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego wprowadza się:

- a. zakaz lokalizacji obiektów służby zdrowia,
- b. obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących i nowopowstających budynków, przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 20/2003 Wojewody Małopolskiego z dnia 28 czerwca 2003 r. w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości znajduje się obszar ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 Południowe Obejście miasta Krakowa na odcinku w km 420+000 ÷ 424+000 (odcinek: węzeł Nowotarski ÷ potok Malinówka). Na terenie obszaru obowiązują trzy podobszary ponadnormatywnego oddziaływania:

1. obszar oddziaływań ekstremalnych - zasięg do 20 m od krawędzi jezdni autostrady,
2. podobszar zagrożeń - zasięg od 20 m do 50 m od krawędzi jezdni autostrady,
3. podobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza - zasięg w odległości większej od 50 m od krawędzi jezdni autostrady do odległości wyznaczonej przez linie oddziaływania hałasu w porze nocnej o wartości 50 dB lub przekroczenia standardów zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

Na terenie podobszaru oddziaływań ekstremalnych wprowadza się:

- a. zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń infrastruktury autostrady oraz urządzeń ochrony środowiska,
- b. zakaz produkcji rolnej.

Na terenie podobszaru zagrożeń wprowadza się:

- a. zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej, służby zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji i sportu oraz ogrodów działkowych,
- b. obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej, służby zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji i sportu,
- c. zakaz produkcji rolnej z wyjątkiem upraw roślin nasiennych i przemysłowych.

Na terenie podobszaru uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego wprowadza się:

- a. zakaz lokalizacji obiektów służby zdrowia,
- b. ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków mieszkalnych do jednej kondygnacji (zabudowa parterowa),



c. obowiązek zastosowania środków technicznych gwarantujących dotrzymanie standardów w zakresie ochrony przed hałasem wewnątrz istniejących i nowopowstających budynków, przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

Zgodnie z informacją znak: WS-01.604.89.2026.JK, Rada Miasta Krakowa nie podjęła uchwały w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania na analizowanym obszarze.

e) Miejscowych planach odbudowy

Zgodnie z informacją znak: WS-01.1431.24.2026, Rada Miasta Krakowa nie uchwaliła ani nie planuje uchwalić miejscowego planu odbudowy na analizowanym obszarze.

f) Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

Zgodnie z informacją znak: K.ROA.0144.95.2026.MO, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie opracowano map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego, a w promieniu 1km od przedmiotowej działki nie wskazano cieków do ujęcia w ramach realizowanego obecnie projektu pn. „Przegląd i aktualizacja map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego w 3 cyklu planistycznym”

4. 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

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na stronie https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96465 Prezydent Miasta Krakowa wydał następujące decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na obszarze w promieniu 1km od inwestycji:

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 1/6740.4/2022 z dnia 19.01.2022 (sygn.: AU-01-6.6740.4.25.2021.APS 23-09-2021) - "Rozbudowa ul. Niewodniczańskiego i Chałubińskiego w Krakowie", tj.- ul. Niewodniczańskiego - od km 0+069,11 do km 0+615,62, jako drogi gminnej klasy D (dojazdowa),- ul. Chałubińskiego - od km 0-071,90 do km 0+427,65, jako drogi powiatowej klasy L (lokalna) wraz z budową chodników dla pieszych, przebudową skrzyżowań drogowych, przebudową i budową zjazdów do posesji, przebudową przepustu pod ul. Chałubińskiego, budową i przebudową sieci: oświetlenia ulicznego, energetycznej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, gazowej, telekomunikacyjnej, zabezpieczeniem istniejących sieci uzbrojenia terenu, wycinką drzew i krzewów kolidujących z rozbudowywanym układem drogowym" w tym: • W liniach rozgraniczających rozbudowywaną ul. Niewodniczańskiego (gminna dojazdowa), w tym powstałych w wyniku podziału działek (w nawiasach wskazano numery działek po podziale, przeznaczone pod inwestycję), na działkach nr: obręb nr 92, jedn. ewid. Podgórze: 113/8 (113/13), 113/2 (113/11), 651/2, 642/9 (642/11), 113/1 (113/9), 112/1 (112/5), 650, 648, 649, 110/8 (110/9), 646, 647, 109/2, 108 (108/1), 645, 107/2 (107/5), 644, 107/1 (107/3), 102/5 (102/15), 102/2 (102/13), 643, 567/5, 567/6 (567/9), 691, 567/3, 101/1 (101/6), 690, 689, 641, 100/2 (100/5), 640, 688, 639, 638, 687, 686, 685, 636, 637, 89/1 (89/2), 779 (779/1), 76 (76/1), 635, 634, 80/1 (80/3), 633, 78 (78/1), 684, 75 (75/1), 632 (632/2), 57/6 (57/10), obręb nr 93, jedn. ewid. Podgórze: 41/2 (41/3), 39 (39/1), 38/3, 37/10 (37/13), 37/9 (37/11), 36/3 (36/4), 749/13 (749/23), 749/22 (749/27), 749/21 (749/25), 727/2 (727/22), 727/21 (727/24), 24/1 (24/3), 746/24 (746/25), 18/4 (18/10), 18/3 (18/8), 17/5 (17/9), 17/6, 17/4 (17/7), 1 (1/2),

• W liniach rozgraniczających rozbudowywanej ul. Chałubińskiego (powiatowa lokalna), w tym powstałych w wyniku podziału działek (w nawiasach wskazano numery działek po podziale, przeznaczone pod inwestycję), na działkach nr: obręb nr 92, jedn. ewid. Podgórze: 642/9 (642/10), 632 (632/1), 55/6 (55/8), 49/7 (49/14), 49/8 (49/22), 49/4 (49/20), 49/9 (49/16), 49/3 (49/12), 48/25 (48/26), 43 (43/1) obręb nr 93, jedn. ewid. Podgórze: 1 (1/1) obręb nr 89, jedn. ewid. Podgórze: 517 (517/1), 516, 528 (528/1), 529 (529/1), 530 (530/1), 514, 515, obręb nr 88, jedn. ewid. Podgórze: 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 564, 496/1 (496/3), 563 (563/1), 445/2 (445/5), 565 (565/1). Poza liniami rozgraniczającymi przedmiotowe ulice, na części działek objętych obowiązkiem dokonania budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przebudowy i budowy zjazdów, przebudowy i budowy innych dróg publicznych, przebudowy urządzeń wodnych (w nawiasach wskazano numery działek po podziale, objęte obowiązkiem dokonania w/w budowy/przebudowy), na działkach nr: obręb nr 92, jedn. ewid. Podgórze: 113/7, 651/1, 642/6, 113/8 (113/14), 113/2 (113/12), 113/1 (113/10), 112/1 (112/6), 112/4, 110/8 (110/10), 109/1, 108 (108/2), 107/2 (107/6), 107/1 (107/4), 102/5 (102/16), 102/2 (102/14), 567/6 (567/10), 567/7, 567/8, 101/1 (101/7), 100/2 (100/6), 100/4, 100/3, 99, 98/1, 98/3, 89/1 (89/3), 779 (779/2), 76 (76/2), 80/1 (80/4), 75 (75/2), 55/6 (55/9), 49/7 (49/15), 49/8 (49/23), 49/4 (49/21), 49/18, 49/10, 49/9 (49/17), 49/3 (49/13), 47/1, obręb nr 93, jedn. ewid. Podgórze: 41/2 (41/4, 41/5), 39 (39/2), 38/4, 37/10 (37/14), 37/9 (37/12), 749/21 (749/26), 727/3, 727/2 (727/23), 727/21 (727/25), 24/1 (24/4), 746/24 (746/26), 17/4 (17/8), 650, 7/4, 7/3, 4 obręb nr 89, jedn. ewid. Podgórze: 517 (517/2), 528 (528/2), 529 (529/2), 530 (530/2), 437/6, 437/7, 387 obręb nr 88, jedn. ewid. Podgórze: 498, 496/1 (496/4), 464, 463/5, 463/7, 503, 563 (563/2), 445/2 (445/6), 445/4, 446/2, 565 (565/2)

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 14/6740.4/2017 z dnia 25.08.2017 (sygn.: AU-01-2.6740.4.14.2015.KFI) - UL. NIEWODNICZAŃSKIEGO, KRZYŻAŃSKIEGO - WNIOSEK PB DOT. ROZBUDOWA I BUDOWA DROGI POWIATOWEJ DZ. ZAŁ. OBR.90,91,92 PODGÓRZE: ul. Myślenicka obr. 91, Nr dz. 261/1, obr. 93, Nr dz. 811, obr. 90, Nr dz. 63/9, obr. 93, Nr dz. 61/2, obr. 92, Nr dz. 353/2, obr. 92, Nr dz. 111/2, obr. 92, Nr dz. 352/4, obr. 92, Nr dz. 344/3, obr. 92, Nr dz. 195/1, obr. 92, Nr dz. 164/5, obr. 92, Nr dz. 568, obr. 92, Nr dz. 116/1, obr. 91, Nr dz. 173, obr. 91, Nr dz. 172/1, obr. 91, Nr dz. 351, obr. 90, Nr dz. 303/1, obr. 90, Nr dz. 297/2, obr. 90, Nr dz. 63/16, obr. 90, Nr dz. 63/7, obr. 90, Nr dz. 683, obr. 90, Nr dz. 67/2, obr. 92, Nr dz. 345, obr. 90, Nr dz. 65/1, obr. 90, Nr dz. 66/2, obr. 90, Nr dz. 282/15, obr. 90, Nr dz. 282/17, obr. 90, Nr dz. 282/19, obr. 90, Nr dz. 687, j.ew. Podgórze

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 10/4/2013 z dnia 02.08.2013 (sygn.: AU-01-2.6740.4.13.2013) - SAWICZEWSKICH INWESTYCJA DROGOWA zabezpieczenie ul dz nr 359 365 366 201/8 obr. 91: ul. Sawiczewskich obr. 91, Nr dz. 359, j.ew. Podgórze ul. Sawiczewskich obr. 91, Nr dz. 365, j.ew. Podgórze ul. Sawiczewskich obr. 91, Nr dz. 366, j.ew. Podgórze ul. Sawiczewskich obr. 91, Nr dz. 201/5(20, j.ew. Podgórze ul. Sawiczewskich obr. 91, Nr dz. 201/4(20, j.ew. Podgórze ul. Sawiczewskich obr. 91, Nr dz. 201/2, j.ew. Podgórze ul. Sawiczewskich obr. 91, Nr dz. 202/24(2, j.ew. Podgórze ul. Sawiczewskich obr. 91, Nr dz. 202/23, j.ew. Podgórze ul. Sawiczewskich obr. 91, Nr dz. 202/26(20, j.ew. Podgórze ul. Sawiczewskich obr. 91, Nr dz. 202/25(20, j.ew. Podgórze



Zgodnie z odpowiedzią informacją WI-III.1331.44.2026, Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji dotyczącej zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla analizowanego obszaru
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

Zgodnie z informacją znak: WI-III.1331.44.2026, Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji dotyczącej ustalenia lokalizacji linii kolejowej dla analizowanego obszaru.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego

Zgodnie informacją znak: WI-III.1331.44.2026, Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji dotyczącej zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego dla analizowanego obszaru.

Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych

Zgodnie z informacją znak: WI-III.1331.44.2026, Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji dotyczącej zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych dla analizowanego obszaru.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej

Zgodnie z informacją znak: WI-III.1331.44.2026, Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji dotyczącej ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej dla analizowanego obszaru.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej

Zgodnie z informacją znak: WI-III.1331.44.2026) Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji dotyczącej ustalenia lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla analizowanego obszaru.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej

Zgodnie z odpowiedzią na wniosek o udostępnienie informacji publicznej (WI-III.1331.44.2026, Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji dotyczącej lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego

Zgodnie z informacją znak: WI-III.1331.44.2026, Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji dotyczącej ustalenia lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego dla analizowanego obszaru.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym

Zgodnie z informacją znak: WI-III.1331.44.2026, Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji dotyczącej ustalenia lokalizacji strategicznej lokalizacji naftowej dla analizowanego obszaru.

