

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

**PROSPEKT INFORMACYJNY
INWESTYCJI „PYCHOWICKA III”**



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	WAKOM 1 Wacław Prorok Spółka Komandytowa NIP: 5512619372
Adres	ul. Pychowicka 19/LU1, 30-364 Kraków
Numer NIP i REGON	NIP: 5512619372 REGON: 123148204
Numer telefonu	12 261 15 49
Adres poczty elektronicznej	biuro@wakom.krakow.pl
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	http://www.wakom.krakow.pl/

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Dotychczasowe inwestycje realizowane były pod firmą P.P.U.H. WAKOM Wacław Prorok:	
Ul. Kordiana 25, 30-653 Kraków – decyzja pozwolenia na użytkowanie 30.12.2013	
Ul. Fredry 8, 30-605 Kraków – decyzja pozwolenia na użytkowanie 29.07.2015	
Ul. Rydlówka 19, Ul. Rydlówka 19A, 30-363 Kraków – decyzja pozwolenia na użytkowanie 1.06.2017	
Ul. Pychowicka 17, 30-364 Kraków – decyzja pozwolenia na użytkowanie 13.08.2019	
Ul. Pychowicka 19, 30-364 Kraków – decyzja pozwolenia na użytkowanie 18.05.2022	
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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Dz. nr 283/2, 284/5, 284/8 obr. 9 Podgórze (Dz. 284/8 powstała w wyniku podziału działki 284/7 obr. 9 Podgórze)
Numer księgi wieczystej	KR1P/00669272/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV wpisane są dwie hipoteki: hipoteka umowna łączna /obciążająca także kw nr nr KR1P/186332/8 i KR1P/185486/5/ do sumy 132.600.000.-zł (sto trzydzieści dwa miliony sześćset tysięcy złotych), na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 930603359, KRS: 0000069229) – jako Administratora hipoteki oraz hipoteka umowna łączna /obciążająca także kw nr nr KR1P/186332/8 i KR1P/185486/5/ do sumy 5.950.000.-zł (pięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie (REGON: 930603359, KRS: 0000069229)
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>Brak</p> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>		<p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;</p>
	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała Nr CXXVII/3486/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kobierzyńska-Pychowicka”</p> <p>https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=139669</p> <p>- w zakresie działek 283/2, 284/5, 284/8, 284/9</p> <p>Uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa” - Etap A Obszar Nr. 83</p> <p>https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=102579</p> <p>- w zakresie działek 283/1 (część), 284/4 (część), 284/6 (część) obr. 9 Podgórze</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Inne⁴⁾</p> <p>Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – Dokument Ujednolicony (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.)</p> <p>https://www.bip.krakow.pl/?id=48</p> <p>Uchwała Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r. poz. 2849)</p> <p>https://bip.malopolska.pl/umwm,a,1581425,uchwala-nr-vii6419-sejmiku-wojewodztwa-malopolskiego-z-dnia-25-marca-2019-r-w-sprawie-bielansko-tyni.html</p> <p>UCHWAŁA NR XXXVI/908/20 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury,</p>	

tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”.

https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach:

Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych dwusegmentowych z garażami podziemnymi na działkach nr: 284/3, 283, 284/1 obr. 9 Podgórze wraz z budową zjazdu na działkach nr: 340, 284/2, 288/1, 288/2 obr. 9 Podgórze i budowa zjazdu na działce nr 275/1 obr. 31 przy ul. Pychowickiej w Krakowie”- które prowadzone jest obecnie w zmodyfikowanym wariancie nr 3 zakładającym budowę dwóch budynków mieszkalnych o kaskadowej bryle i maksymalnej liczbie pięter do 7 kondygnacji tj. 7, 6 i 5 oraz dwóch kondygnacjach podziemnych.”

Sygn. WS-04.6220.80.2018.MP

Decyzja ULICP:

Budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji ogólnospławnej na dz. nr 275/1 obr. 31 Podgórze oraz na dz. nr 288/1, 288/2, 284/3 obr. 9 Podgórze przy ul. Pychowickiej w Krakowie. Sygn. AU-02-6.6733.158.2021.DBO

Decyzja ULICP:

Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej 110kV i kabla światłowodowego wraz z budową słupa wysokiego napięcia na dz. nr 288/2, 284/3, 286 obr. 9 Podgórze przy ul. Pychowickiej w Krakowie Sygn. AU-02-6.6733.282.2019.DBO

Decyzja ULICP:

Budowa oraz przebudowa odcinka magistrali ciepłowniczej Skawina - Kraków wraz z budową i przebudową kanalizacji odwadniającej i sieci kablowej elektroenergetycznej na działkach nr 468/9, 468/10 obr. 7 Podgórze, 279/17, 54/4, 54/6, 54/13, 54/14, 55/7, 55/8, 55/10, 55/11, 55/13, 55/14, 56/6, 56/8, 53/19, 53/20, 51/6, 51/7, 51/8, 50/2, 50/3, 278/8, 278/9, 12/14, 12/15, 13/9, 13/10, 13/11, 305/5, 305/6, 305/7, 10/17, 10/18, 10/19, 10/20, 10/21, 10/23, 1/9, 1/10, 9/6, 2, 3/1, 275/1 obr. 31 Podgórze, 281/3, 340/3, 340/4, 340/2, 288/1, 288/2, 284/2, 284/3, 346, 347, 345, 229/99, 229/1 obr. 9 Podgórze w rejonie ul. Grota-Roweckiego, ul. Norymberskiej, ul. Kamieniarskiej, ul. Pychowickiej i ul. Kobierzyńskiej w Krakowie. Sygn. AU-02-6.6733.220.2020.SDU

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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dz. 283/2, 284/8, 284/9 – U.3 - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Dz. 284/5 – ZP.1 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.
	Maksymalna intensywność zabudowy	U.3 - 3,7 ZP.1 - Brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	U.3 - 0,2 – 3,7 ZP.1 - Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	U.3 - 25m ZP.1 – 5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	U.3 - 30% ZP.1 - 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	<p>U3 - Określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:</p> <p>a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi, c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek, d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek, e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek, f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek, g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom, h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), l) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów, o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 14 – Poz. 1109 p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p>	

	<p>q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>r) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,</p> <p>s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,</p> <p>t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych,</p> <p>u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,</p> <p>v) obiekty sportowe lokalne – korty tenisowe, baseny, boiska itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie;</p> <p>ZP.1 – Zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych)</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>
	<p>1. Część obszaru planu zawiera się w oznaczonej na rysunku planu granicy otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, wyznaczonej na mocy Uchwały Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2019 r., poz. 2849).</p> <p>2. W granicy planu występują potencjalne siedliska chronionych gatunków zwierząt.</p> <p>3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.</p> <p>4. W zakresie ochrony przed hałasem:</p> <p>1) w terenie zabudowy usługowej U.3 do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, należy uwzględnić jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”.</p> <p>2) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami ZP.1, ZP.2 jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.</p> <p>5. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, takich jak:</p> <p>1) drogi wraz z towarzyszącą infrastrukturą;</p> <p>2) infrastruktura techniczna;</p> <p>3) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;</p> <p>4) zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;</p> <p>5) garaże, parkingi samochodowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;</p> <p>6) torowiska tramwajowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;</p> <p>7) budowle przeciwpowodziowe;</p> <p>8) kanały w rozumieniu sztucznych koryt prowadzących wody w sposób ciągły lub okresowy;</p> <p>9) kanalizacja wód rozumiana jako zagospodarowanie wód umożliwiające ich wykorzystanie w celach żeglugowych;</p> <p>10) obiekty sportowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;</p> <p>11) zalesienia;</p> <p>12) ujęcia wód podziemnych. Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 8 – Poz. 1109</p>

	<p>6. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.</p> <p>7. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie na którym zostały wydobyte.</p> <p>8. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.</p> <p>9. Nakaz realizacji zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych) z uwzględnieniem drzew, o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego.</p> <p>10. Na obszarze planu mogą występować tereny z zanieczyszczeniami ziemi. W zakresie identyfikacji terenów zanieczyszczonych i remediacji obowiązują przepisy odrębne.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>
	<p>Brak</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>
	<p>Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków: budynek przy ul. Kobierzyńskiej 43 – symbol E(1), dla którego ustala się:</p> <p>1) ochronę bryły i gabarytu budynku oraz kształtu i geometrii dachu; 2) dopuszczenie adaptacji strychu.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>
	<p>Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące od 430 m n. p. m. do 440 m n. p. m. od SUR ID 2032. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>
	<p>Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):</p> <p>1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne:</p> <p>a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym w terenie:</p> <p>- KDGPT.1 – fragment ul. Norymberskiej i nowoprojektowany odcinek części Trasy Pychowickiej – 2x2, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 12 – Poz. 1109</p> <p>- KDGPT.2 – fragment ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego i nowoprojektowany odcinek części Trasy Pychowickiej – 2x2,</p>

	<p>b) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDZT.1 – ul. Kapelanka – 2x2, - KDZT.2 – gen. Stefana Grota-Roweckiego – 2x2, <p>c) droga klasy lokalnej w terenie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - KDL.1 – ul. Kobierzyńska – 1x2, - KDL.2 – ul. Pychowicka – 1x2, - KDL.3 – ul. Norymberska – 1x2, - KDL.4 – ul. Pychowicka – 1x2;
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>
	<p>Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiorce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-8 stanowią inaczej; 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną; 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem: <ol style="list-style-type: none"> a) urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, b) urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy.

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,2 - 0,002
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	80%, a w przypadku realizacji Kanału Krakowskiego: 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Głównym założeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa” jest ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z MPZP: - na obszarze nr 83 nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej, podlegające ochronie zgodnie z zapisami MPZP, - na obszarze nr 83 nie występują stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych, -tereny w obszarze nr 83 znajduje się poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z MPZP oznaczone zostały elementy informacyjne nie stanowiące ustaleń planu: -w terenie 83.KDL.1 tj. (ul. Norymberska, ul. Pychowicka) oznaczony został Istniejący historyczny układ drożny, -w terenie 83.KDL.1 oznaczona została kapliczka filarowa z 1902 r. zbudowana na kopczyku w miejscu cmentarza cholerycznego epidemii z 1893 r. u zbiegu ulic Norymberskiej, Pychowickiej i Wyłom	
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z § 14 MPZP ustalone zostały zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni	

		<p>x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 83.KDL.1 - ul. Norymberska oraz ul. Pychowicka – 1x2, - 83.KDD.1 - ul. Wyłom – 1x2, - 83.KDD.2 – ul. św. Jacka – 1x2, - 83.KDD.3 – ul. Ceglarska – 1x2.
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Zgodnie z § 13 MPZP ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem)pól elektromagnetycznych, - zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, billboardów i tablic reklamowych - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia. - nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej - zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, cieku lub rowu, - doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia, - zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, - doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz napowietrzną lub doziemną sieć elektroenergetyczną - zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych a w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.

<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>U.3 - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.</p> <p>ZP.1 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park.</p> <p>MW.1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi,</p> <p>MW/U.1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi,</p> <p>U.4 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,</p> <p>E.1 - Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki, w tym stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN.</p> <p>83.ZP.1 - Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>U.3 – 3,7</p> <p>ZP.1 - Brak</p> <p>MW.1 – 0,1 – 2,0</p> <p>MW/U.1 – 0,3 – 2,4</p> <p>U.4 – 0,2 – 3,7</p> <p>E.1 – 0,2 -3,0</p> <p>83.ZP.1 – 0,2</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>U.3 – 0,2 – 3,7</p> <p>ZP.1 - Brak</p> <p>MW.1 – 0,1 – 2,0</p> <p>MW/U.1 – 0,3 – 2,4</p> <p>U.4 – 0,2 – 3,7</p> <p>E.1 – 0,2 – 3,0</p> <p>83.ZP.1 – 02 – 0,002</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>U.3 – Brak</p> <p>ZP.1 - Brak</p> <p>MW.1 – Brak</p> <p>MW/U.1 – Brak</p>

		U.4 – Brak E.1 – Brak 83.ZP.1 - Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	U.3 – 25m ZP.1 – 5m MW.1 – 16m MW/U.1 – 20m/16m U.4 – 25m E.1 - 20m 83.ZP.1 – 5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	U.3 – 30% ZP.1 – 70% MW.1 – 50% MW/U.1 – 50%/30% U.4 – 30% E.1 – 30% 83.ZP.1 - 80%, a w przypadku realizacji Kanału Krakowskiego: 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	U.3 – patrz str. 5 Prospektu Informacyjnego ZP.1 – Brak MW.1 – 1,2 MW/U.1 – 1,2/patrz str. 5 Prospektu Informacyjnego U.4 – patrz str. 5 Prospektu Informacyjnego E.1 – Brak 83.ZP.1 – Nie dotyczy

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

<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej</p>	<p>Funkcja mieszkalna wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Największy i najwyższy segment każdego z budynków posiadał będzie VII kondygnacji i wysokość ok. 21m. Pozostałe segmenty wyniosą odpowiednio VI kondygnacji i ok 19m wysokości oraz V kondygnacji i ok 16m wysokości.</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Zabudowę mieszkaniową tworzyć będą 2 budynki mieszkalne o bryle kaskadowej, składające się z kilku segmentów. Części nadziemne budynków usytuowane zostaną na terenie inwestycji w taki sposób, że tworzyć będą lustrzane odbicie względem drogi wewnętrznej usytuowanej w centralnej części działki.</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nowej linii zabudowy nie wyznacza się</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Wyznaczono wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy do powierzchni terenu na 27%. Wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 43%.</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Inwestycja z zachowaniem minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Inwestycja znajduje się na terenie, na którym wyznaczono powierzchnie (okręgi) maksymalnej zabudowy w otoczeniu lotniczego urządzenia naziemnego tj. urządzenia radiolokacyjnego (dozorowania) – SUR: ID 2032 PSR – RL2000 KRP – zlokalizowanego przy ul. Leśnej w Zabierzowie.</p>
<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Obsługa komunikacyjna zapewniona zostanie poprzez jeden wjazd bezpośrednio z ulicy Pychowickiej. Układ komunikacyjny inwestycji stanowić będzie wewnętrzna droga osiedlowa.</p>	

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Inwestycja obejmuje budowę infrastruktury technicznej. -Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami. -Budowa sieci kanalizacji ogólnospławnej wraz z przyłączami. -Budowa przyłączy do miejskiej sieci MPEC. -Budowa stacji transformatorowych, dwóch linii kablowych, sieci kablowej.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 43% w tym na terenie/gruncie rodzimym min. 17%
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy – 27% z tolerancją ±3%
	wysokość zabudowy	15m - 21m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	UCHWAŁA NR CXII/1698/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ŚW. JACKA - TWARDOWSKIEGO" KDD.6 – planowane połączenie drogowe między ul. Kapelanka a ul. Ceglarską w południowej części obszaru planu KDD.7 - planowane połączenie ul. Twardowskiego z ul. św. Jacka	
	UCHWAŁA NR LVIII/778/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PARK ZAKRZÓWEK" KDW.1, KDW.2, KDW.3 – tereny dróg wewnętrznych, KDP.1, KDP.2 – tereny ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych;	
	UCHWAŁA NR LXXXIII/817/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru "III KAMPUS UJ - WSCHÓD" z późniejszymi zmianami. Planowane drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego: KDGP.1 - fragment planowanej tzw. Trasy Pychowickiej (w rejonie skrzyżowania ul. Norymberska z ul. Grota-Roweckiego).	
	UCHWAŁA Nr XCIV/2575/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KAPELANKA" Planowane przebudowy/rozbudowy publicznych ulic dojazdowych: KDZT.1 - ul. Grota-Roweckiego (odc.: ul. Kobierzyńska - ul. Kapelanka); KDZT.2, KDZT.3 - ul. Kapelanka (odc.: ul. Kobierzyńska - ul. Brożka), ul. Bożka (odc.: ul. Kapelanka - rzeka Wilga). Planowane publiczne ulice dojazdowe: KDD.1 - wzdłuż zachodniej strony C.H. Pasaż Kapelanka.	
UCHWAŁA NR CXV/1553/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "REJONU PRZEBIEGU ULICY 8 PUŁKU UŁANÓW" Planowane publiczne drogi zbiorcze w obszarze węzła z Trasą Łągowicką: 3.KD/Z/GP - fragment planowanej drogi ul. 8 Pułku Ułanów (na północ od planowanej Trasy Łągowickiej). Planowane publiczne drogi zbiorcze:		

	<p>1.KD/Z - ul. 8 Pułku Ułanów (w przebiegu ul. Obozowej na odc.: ul. Torfowa - Potok Młynny Kobierzyński); 2.KD/Z - ul. Lipińskiego wraz z przedłużeniem do planowanej Trasy Łągiewnickiej.</p> <p>UCHWAŁA NR LXXI/1989/21 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 3 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOBIERZYŃSKA".</p> <p>Planowane linie tramwajowe: wzdłuż planowanej ul. 8 Pułku Ułanów. Planowane drogi publiczne klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym: KDZT.1 – fragment ul. 8 Pułku Ułanów (odc.: planowana Trasa Łągiewnicka - rejon przecięcia Potoku Młynnego Kobierzyńskiego z ul. Obozową); KDZT.2 – fragment ul. 8 Pułku Ułanów, w rejonie ul. Torfowej.</p> <p>Planowane ulice dojazdowe: KDD.1 - ul. Zalesie (odc.: ul. Drukarska - ul. Przemiaraki); KDD.3 - ul. prof. Wiśniewskiego; KDD.10 - ul. Magnolii (droga dojazdowa do ul. Magnolii 4E); KDD.13 - ul. Zalesie; KDD.16, KDD.17 - sięgające od planowanej ul. 8 Pułku Ułanów (na odcinku pomiędzy Potokiem Młynnym Kobierzyńskim i ul. Obozowej 89); KDD.18 - sięgające od planowanej ul. 8 Pułku Ułanów, w rejonie ul. Obozowej 116, ul. Zdunów 18J.</p> <p>Planowane publiczne ciągi piesze: KDX.3 - w rejonie ul. Krokusowej 6; KDX.4 - w rejonie ul. Sąsiedzkiej 12 i ul. Magnolii 4E; KDX.5 - na przedłużeniu ul. Przyzby do ul. Zalesie.</p>		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="528 1070 922 1173">decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</td> <td data-bbox="922 1070 1439 1173">-</td> </tr> </table>	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="528 1173 922 1256">decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</td> <td data-bbox="922 1173 1439 1256">-</td> </tr> </table>	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="528 1256 922 1350">uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</td> <td data-bbox="922 1256 1439 1350">-</td> </tr> </table>	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="528 1350 922 1411">miejscowych planach odbudowy</td> <td data-bbox="922 1350 1439 1411">-</td> </tr> </table>	miejscowych planach odbudowy	-
miejscowych planach odbudowy	-		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="528 1411 922 1525">mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</td> <td data-bbox="922 1411 1439 1525">-</td> </tr> </table>	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-		
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="528 1639 922 2042">decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</td> <td data-bbox="922 1639 1439 2042"> <p>Decyzja Nr 26/6740.4/2023 znak: AU-01-6.6740.4.12.2023.BUR</p> <p>„Budowa drogi publicznej kategorii gminnej, klasy L od hm 0+45.70 do hm 3+97.79 (rozbudowa ulicy Pychowickiej) wraz z rozbudową skrzyżowania ul. Norymberskiej ul. Pychowickiej i ul. Wyłom od hm 3+97.79 do hm 4+74.97 (rozbudowa ul. Norymberskiej drogi gminnej nr 603721K, klasy L), wraz z budową sieci: kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym i ogólnospławnej,</p> </td> </tr> </table>	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p>Decyzja Nr 26/6740.4/2023 znak: AU-01-6.6740.4.12.2023.BUR</p> <p>„Budowa drogi publicznej kategorii gminnej, klasy L od hm 0+45.70 do hm 3+97.79 (rozbudowa ulicy Pychowickiej) wraz z rozbudową skrzyżowania ul. Norymberskiej ul. Pychowickiej i ul. Wyłom od hm 3+97.79 do hm 4+74.97 (rozbudowa ul. Norymberskiej drogi gminnej nr 603721K, klasy L), wraz z budową sieci: kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym i ogólnospławnej,</p>
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p>Decyzja Nr 26/6740.4/2023 znak: AU-01-6.6740.4.12.2023.BUR</p> <p>„Budowa drogi publicznej kategorii gminnej, klasy L od hm 0+45.70 do hm 3+97.79 (rozbudowa ulicy Pychowickiej) wraz z rozbudową skrzyżowania ul. Norymberskiej ul. Pychowickiej i ul. Wyłom od hm 3+97.79 do hm 4+74.97 (rozbudowa ul. Norymberskiej drogi gminnej nr 603721K, klasy L), wraz z budową sieci: kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym i ogólnospławnej,</p>		

		<p>wodociągowej , sieci elektroenergetycznej – oświetlenie uliczne; przebudowa sieci elektroenergetycznej (kablowej i napowietrznej) niskiego i średniego napięcia, telekomunikacyjnej (napowietrznej i kablowej) i rozbiórką ogrodzeń.”</p> <p>Decyzja Nr 23/6740.4/2023 znak: AU-01-6.6740.4.5.2021.APS</p> <p>„Budowa ul. 8 Pułku Ułanów jako drogi kategorii gminnej klasy drogi zbiorczej, wraz z budową infrastruktury - oświetlenia ulicznego, kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego, kanalizacji teletechnicznej, ekranów akustycznych oraz przebudową kolidującej infrastruktury technicznej - kanalizacji ogólnospławnej, sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, przebudową sieci wodociągowej, przebudową/ budową zjazdów, rozbiórką ogrodzeń w zakresie odcinka nr 4 tj. odcinek od zakresu budowy Trasy Łągiewnickiej (skrzyżowanie z ul. Ruczaj) do skrzyżowania z ul. Brożka, Kapelanka, Grota Roweckiego wraz z infrastrukturą towarzyszącą”</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	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	-

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.

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 NR 547/6740.1/2023 przeniesiona DECYZJĄ 140/6740.5/2023 na rzecz WAKOM 1 Sp. z o.o., PREZYDENT MIASTA KRAKOWA W przypadku konieczności wprowadzenia drobnych zmian Deweloper może wystąpić z wnioskami o zmianę Pozwolenia na budowę.	
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 2021 r.poz. 2351, 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	Rozpoczęcie - 20.07.2023 Zakończenie - 30.06.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	15m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12 oraz z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z 11 września 2020r.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 25%, Kredyt – 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bankowy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Rachunek powierniczy to inaczej rachunek bankowy, który jest otwierany w celu gromadzenia środków wpłacanych przez klientów na rzecz dewelopera. Nad środkami tymi sprawuje pieczę bank podejmujący decyzję o ich wypłacie deweloperowi tylko po spełnieniu przez niego określonych warunków.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>ETAP I PRZYGOTOWANIE PLACU BUDOWY, ROZPOCZĘCIE ROBÓT ZIEMNYCH, WYKOPY, ROZPOCZĘCIE PALOWANIA 10% DO 30.09.2023</p> <p>ETAP II KONTYNUACJA ROBÓT ZIEMNYCH, WYKOPY, PALOWANIA PRACE CIESIELSKIE, ZBROJENIOWE, BETONIARSKIE I MURARSKIE STAN ZERO PŁYTY FUNDAMENTOWEJ POZIOM-1, -2 15% DO 30.11.2023</p> <p>ETAP III WYKONANIE STANU SUROWEGO OTWARTEGO DO II PIĘTRA, HYDROIZOLACJA POZIOMU, ROZPOCZĘCIE PRAC INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH I PRZYŁĄCZY 15% DO 31.03.2024</p> <p>ETAP IV WYKONANIE STANU SUROWEGO OTWARTEGO DO VI PIĘTRA, ZBIORNIK RETENCYJNY, PRACE INSTALACYJNE WEWNĘTRZNE 20% DO 30.09.2024</p> <p>ETAP V WYKONANIE ŚCIANEK DZIAŁOWYCH, STOLARKA OKIENNA, ŚLUSARKA, STROPODACH Z ATTYKAMI ORAZ OBRÓBKI BLACHARSKIE DACHU, BALKONÓW I STOLARKA ZEWNĘTRZNA, ELEWACJA BUDYNKU, PRZYGOTOWANIE DO MONTAŻU WIND 14% DO 31.12.2024</p> <p>ETAP VI KONTYNUACJA PRAC WYKOŃCZENIOWYCH, ROBOTY ZEWNĘTRZNE Z HYDROIZOLACJĄ STROPU, GARAŻU I RAMPY, MONTAŻ WINDY Z ODBIOREM, KONTYNUACJA INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH 16% DO 30.03.2025</p> <p>ETAP VII ZAKOŃCZENIE ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH I ZAGOSPODAROWANIE TERENU, UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE 10% DO 30.06.2025</p>	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>W przypadku gdy w wyniku przeprowadzenia inwentaryzacji powykonawczej ostateczna powierzchnia użytkowa będzie mniejsza niż powierzchnia projektowana podana w umowie, Deweloper odpowiednio obniży cenę. Gdy ostateczna powierzchnia użytkowa będzie większa niż powierzchnia projektowana podana w umowie, Deweloper może odpowiednio podwyższyć cenę. - warunki szczegółowo opisane w umowie deweloperskiej – załącznik nr 2.</p> <p>W przypadku zmiany stawki podatku VAT dotyczącej sprzedaży Przedmiotu umowy, cena brutto ulegnie zmianie i zostanie odpowiednio podwyższona albo obniżona zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku podwyższenia – kwotę podwyższenia zapłaci Nabywca, w przypadku obniżenia – Deweloper zwróci wynikłą różnicę.</p>
-----------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

* Niepotrzebne skreślić.

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	
<p>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</p>	<p>Warunki opisane w par. 8 Umowy Deweloperskiej. (Załącznik nr 2)</p>
INNE INFORMACJE	
<p>I. Informacja o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bank BPS S.A. Oddział w Krakowie oświadcza, iż na wniosek Kredytobiorcy tj. Spółki WAKOM 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie będzie wydawał zezwolenia na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności na nabywców, powstałych w ramach realizowanego Przedsięwzięcia deweloperskiego, pod warunkiem wpłaty przez nabywców 100% ceny brutto na: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla Przedsięwzięcia deweloperskiego – w przypadku Umów, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz/lub 2) zablokowany rachunek pomocniczy nr 13 1930 1767 2600 0628 5979 0006, prowadzony dla Przedsięwzięcia deweloperskiego – w przypadku umów, o których mowa w art.3 Ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym i pozostałych umów niepodlegających ww. ustawie. 2) działka 284/7 została podzielona na działkę o numerze 284/8 i 284/9 - wyłączona z zakresu 3) Deweloper w przyszłości planuje budowę kolejnego budynku na działce 284/9 obr 9 Podgórze. Koncepcja lokalizacji przedmiotowego budynku została pokazana na załączniku nr 3. 4) KR1P/00669272/9 - UPRAWNIENIE WYNIKAJĄCE Z PRAWA UJAWNIONEGO W DZIALE III INNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ: <p>NIEODPŁATNA I NIEOGRANICZONA W CZASIE SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA, POLEGAJĄCA NA PRAWIE PRZECHODU I PRZEJAZDU PRZEZ DZIAŁKĘ NR 340 OBJ. KW KR1P/00072593/3, ZGODNIE Z PRZEBIEGIEM TEJ SŁUŻEBNOŚCI, OZNACZONYM NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM DO AKTU NOTARIALNEGO REP. A NR 2614/2019, PO ISTNIEJĄCYM SZLAKU DROGOWYM NA RZECZ KAŻDOCZESNYCH WŁAŚCICIELI DZIAŁEK NRNR 281/1 (OBJ. KW KR1P/00175567/4), 339 (OBJ. KW KR1P/00611707/7) I 284/1 (OBJ. KW KR1P/00186332/8)</p> <p>Numer księgi wieczystej: KR1P / 00072593 / 3</p> <p>SŁUŻEBNOŚĆ DROGI KONIECZNEJ SZLAKIEM 10 METRÓW, O ŁĄCZNEJ POW. 0,0192 HA, BIEGNĄCYM OD DROGI PUBLICZNEJ - DZIAŁKA 275/1, OBR. 9, JEDN. EWID. PODGÓRZE, STANOWIĄCEJ ULICĘ PYCHOWICKĄ W KRAKOWIE PRZEZ DZIAŁKI 288/1 I 288/2, OBR. 9, JEDN. EWID. PODGÓRZE, WZDŁUŻ WSCHODNIEJ GRANICY TYCH DZIAŁEK Z DZIAŁKĄ 287 OBR. 9 JEDN. EWID. - NA RZECZ KAŻDOCZESNEGO WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCEJ DZIAŁKĘ 284/3, OBR. 9 JEDN. EWID. PODGÓRZE</p> <p>Numer księgi wieczystej: KR1P / 00210716 / 2</p> 5) Na sąsiednich działkach jest realizowana inwestycja pn. "Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami wbudowanymi i infrastrukturą oraz instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz budynku: kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zbiornikami retencyjnymi, oświetlenia zewnętrznego, rampami wjazdowymi, klatkami ewakuacyjnymi, śmietnikami, wewnętrznym układem komunikacji drogowej i pieszej, miejscami postojowymi, terenami zielonymi, ukształtowaniem terenu, murami oporowymi na działkach nr: 344, 345, 346, 347, 285/10, 285/11, 285/12, 285/13, obr. 9 Podgórze i części działki nr 285/14, obr. 9 Podgórze, przy ul. Kobierzyńskiej i ul. Pychowickiej w Krakowie wraz z rozbiórką istniejącego budynku na działce nr 285/12, 	

obr. 9 Podgórze i likwidacją istniejących instalacji wewnętrznych kanalizacji ogólnospławnej i kabla elektroenergetycznego napięcia na działkach nr: 344, 345, 346, 347, 285/10, 285/11, 285/12, 285/13 i części działki nr 285/14, obr. 9 Podgórze".

- 6) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa – Dokument Ujednolicony (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) w kierunku zachodnim w odległości ok 0.5 km od przedmiotowej nieruchomości zakłada utrzymanie docelowego układu sieci ulic III obwodnicy o parametrach ulicy w klasie GP, którą stanowi ciąg ulic Trasy Zwierzynieckiej – **Trasy Pychowickiej** – Trasy Łagiewnickiej.

Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym będą realizowane w oparciu o Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego. Jedną z ważniejszych niezrealizowanych inwestycji wskazanych w Planie jest budowa kanałów ulgi – Kanału Krakowskiego – dla poprawy zabezpieczenia przeciwpowodziowego Miasta Krakowa. W zmianie Studium pozostawia się rezerwę terenową pod jego realizację.

- 7) Deweloper zwraca uwagę, że Spółka Trasa Łagiewnicka SA poinformowała o zakończeniu procesu konsultacji społecznych, dotyczących kluczowego dla Krakowa zadania – „Budowa Trasy Zwierzynieckiej i Pychowickiej (węzeł „Ofiar Katynia” – węzeł „Ruczaj”)”. Gotowy jest już raport zawierający wnioski z przeprowadzonych konsultacji. Z materiałem można zapoznać się na stronie <https://3obwodnica.krakow.pl/>

- 8) Deweloper w ramach dostępu do informacji publicznej uzyskał z Zarządu Dróg Miasta Krakowa informację o planowanych inwestycjach w rejonie ulicy Pychowickiej:

Rozbudowa ulicy Pychowickiej oraz fragmentu ulicy Norymberskiej na podstawie umowy inwestorskiej numer 1282/ZDMK/2021 z dnia 01.10.2021r.

Rozbudowa, przebudowa ulicy Pychowickiej polegająca na budowie chodnika, na podstawie umowy numer 595/ZDMK/2019 z dnia 14.06.2019r.

Rozbudowa ulicy Kobierzyńskiej na odcinku od ulicy Kapelanka do Pychowickiej wraz z budową ronda Kobierzyńska/Pychowicka (przygotowywane umowy/aneksy)

Planowana rozbudowa ulicy Ceglarskiej wraz z budową drogi KDD.6 ze skrzyżowaniem z ulicą Kapelanka i KDD.5.

Budowa chodnika wzdłuż ulicy Norymberskiej od chodnika na wysokości działki 472/2 do projektowanego zjazdu na działce nr 493 obr. 7 Podgórze.

- II. Deweloper udostępni do zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa tj. ul. Pychowicka 19/LU1, 30-364 Kraków 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 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:
- 5) projektem budowlanym;
- 6) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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,

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A., prowadzącym 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

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, z późn. zm.).

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.

- 6.10.2023 – Aktualizacja - Załącznik nr 2 Umowa Deweloperska – w zakresie: §1.I, §7, §10
- 12.10.2023 – Aktualizacja - Załącznik nr 2 Umowa Deweloperska – w zakresie: §5.IV, §8.II, III
- 08.12.2023 – Aktualizacja – Strona 2 Prospektu Informacyjnego – Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej
Aktualizacja – Załącznik nr 2 Umowa Deweloperska – w zakresie: §1 I.1), 4)
- 29.12.2023 – Aktualizacja – Strona 2 Prospektu Informacyjnego – Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego – aktualizacja po podziale działki 284/7, Strona 15 – Inne informacje I.1), 2), 3)
Aktualizacja – Załącznik nr 2 Umowa Deweloperska – w zakresie: §1 I.1), 2), 3), 4), II.3), III b., c. §15
- 04.01.2024 – Aktualizacja - Załącznik nr 2 Umowa Deweloperska – w zakresie: §1. I, 1), IV, 8)
- 02.02.2024 – Aktualizacja – Strona 2 Prospektu Informacyjnego – Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej
- 27.02.2024 – Aktualizacja – Strona 3, 5-8, 11-12 Prospektu Informacyjnego – uzupełniono prospekt w związku z wejściem w życie planu Zagospodarowania przestrzennego „Kobierzyńska-Pychowicka”
Załącznik nr 2 Umowa Deweloperska §1. I. 5)
- 27.02.2025 – Aktualizacja – Strona 1 Prospektu Informacyjnego – zaktualizowano dane Dewelopera ze względu na przekształcenie Spółki Z o.o. w Spółkę Komandytową