

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
**budynek mieszkalny wielorodzinny z podziałem na segmenty A, B, C
z usługami w parterach i garażem podziemnym
Kraków, ulica Stefana Banacha 12**

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	 SUPER KRAK SPÓŁKA AKCYJNA wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000032563	
Adres	Adres siedziby: ul. Bociana 6, 31-231 Kraków Biuro Sprzedaży Mieszkań: ul. Bociana 6, 31-231 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 6771003991	REGON: 350732551
Numer telefonu	Biuro Sprzedaży Mieszkań +48 12 61 64 130, +48 12 61 64 131	
Adres poczty elektronicznej	info@superkrak.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.superkrak.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	Nowa Siewna Etap II i Etap IV ul. Siewna 2B i 2C, 31-231 Kraków
Data rozpoczęcia	14 lipca 2020 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 lipca 2020 r. 13 lipca 2022 r. (Etap II) i 19 sierpnia 2022 r. (Etap IV)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ułanów 58 ul. Ułanów 58, 31-460 Kraków
Data rozpoczęcia	19 października 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15 września 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nowa Siewna Etap III ul. Siewna 2 i 2A, 31-231 Kraków
Data rozpoczęcia	04 lipca 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22 listopada 2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzi się, ani nie prowadzono postępowań egzekucyjnych na kwotę powyżej 100 000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka nr 1012, położona przy ul. Stefana Banacha 12 w Krakowie, obr. ewid. nr 29, Kraków-Krowodrza, o powierzchni 0,4831 ha; działka nr 1012 powstała w wyniku połączenia działek nr 349/12, 351/20, 352/15 i 358/16, obr. obr. ewid. nr 29, Kraków-Krowodrza, które to działki powstały w wyniku następujących podziałów geodezyjnych: działka nr 349/12 powstała z podziału działki nr 349/10, obr. ewid. nr 29, Kraków-Krowodrza działka nr 351/20 powstała z podziału działki nr 351/17, obr. ewid. nr 29, Kraków-Krowodrza działka nr 352/15 powstała z podziału działki nr 352/12, obr. ewid. nr 29, Kraków-Krowodrza działka nr 358/16 powstała z podziału działki nr 358/13, obr. ewid. nr 29, Kraków-Krowodrza
Numer księgi wieczystej	KR1P/00706099/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV. ww. księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 85.000.000 zł na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie, zabezpieczająca wierzytelności tego banku wobec Dewelopera, z tytułu kredytu udzielonego Deweloperowi na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego przy ul. Banacha 12 w Krakowie, zgodnie z umową o kredyt obrotowy - deweloperski nr

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

	6200233/149/K/OB/25 z dnia 19.11.2025 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	UWARUNKOWANIA LOKALIZACJI INWESTYCJI WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO STANU UŻYTKOWANIA TERENÓW SĄSIEDNICH (NP. Z FUNKCJI TERENU, STREF OCHRONNYCH, UCIAŻLIWOŚCI) Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "GÓRKA NARODOWA ZACHÓD" (Uchwała Nr CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25.10.2006 r.), w sąsiedztwie inwestycji znajdują się tereny oznaczone jako: 1 KD(G) – teren drogi publicznej – droga główna (aleja 29 Listopada) 1 KD(T) – tereny trasy tramwaju szybkiego 1 KD(B) – teren urządzeń komunikacji miejskiej (dworzec miejskiej komunikacji autobusowej) 1 KD(PR) - teren parkingu (w ramach systemu „park & ride”)
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji	PLAN OGÓLNY GMINY -----
	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWAŁA NR CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25.10.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "GÓRKA NARODOWA ZACHÓD", ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 34, poz. 179 z dnia 22 stycznia 2007 r. Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=15920
	MIEJSCOWY PLAN ODBUDOWY -----
	INNE⁴ Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26.02.2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”; DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 09.03.2020 r., poz. 1984 Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa:

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 sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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.

	https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mimi=22515
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	PRZEZNACZENIE TERENU 5 U/UP/MW – tereny zabudowy usług komercyjnych, usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 5 ZP/KP – tereny wydzielonych ciągów pieszych wraz z urządzoną zielenią publiczną w formie alei wysadzaną drzewami
	MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY 5 U/UP/MW Zakaz zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowy w rozumieniu §3 ust. 1 pkt. 11, ustaloną na poziomie 0,3 dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków oraz w przypadku rozbudowy tych budynków; dla zabudowy usług komercyjnych i publicznych nakaz utrzymania na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją wskaźnika powierzchni zabudowy o wielkości nie większej niż 0,6 dla zabudowy o wysokości do 10,0 m oraz 0,2 dla zabudowy na wysokości od 10,0 m do 30,0 m w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 11, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego
	MAKSYMALNA I MINIMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY -----
	MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY 5 U/UP/MW Zakaz zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowy w rozumieniu §3 ust. 1 pkt. 11, ustaloną na poziomie 0,3 dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków oraz w przypadku rozbudowy tych budynków; dla zabudowy usług komercyjnych i publicznych nakaz utrzymania na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją wskaźnika powierzchni zabudowy o wielkości nie większej niż 0,6 dla zabudowy o wysokości do 10,0 m oraz 0,2 dla zabudowy na wysokości od 10,0 m do 30,0 m w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 11, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY 5 U/UP/MW dla zabudowy MW obowiązuje nakaz utrzymania wysokości lokalizowanych budynków mieszkaniowych nie większej niż 30,0 m, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego; dla zabudowy usług komercyjnych i publicznych nakaz utrzymania wysokości lokalizowanych budynków nie większej niż 30,0 m, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego
	MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ 5 U/UP/MW Dla zabudowy MW nakaz zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej lub powierzchni objętej inwestycją, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu §3 ust.1 pkt 12, o wielkości nie mniejszej niż 30 %
	MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA 5 U/UP/MW a) dla funkcji mieszkaniowej - według potrzeb, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1

mieszkanie, przy założeniu, że min. 50 % potrzeb musi być realizowana na kondygnacjach podziemnych,
b) dla funkcji usługowej – 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usługowej lub 100 zatrudnionych, przy założeniu, że minimum 50% potrzeb musi być realizowana na kondygnacjach podziemnych.

WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§5 Uchwały:

1. Określa się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania przestrzennego, charakterystyczne z punktu widzenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem, wraz ze wskazaniem podstawowych wymagań dla tych elementów:

5) przestrzeń, w tym linie zabudowy terenów 1 U/UP, 2 U/UP, 3 U/UP, 4 U/UP, 1 U/UP/MW, 2 U/UP/MW, 3 U/UP/MW, 4 U/UP/MW, 5 U/UP/MW, 6 U/UP/MW oraz 1 ZP/KP i 2 ZP/KP wraz z terenem 1 PL (placem miejskim) stanowiących centrum usługowe obszaru objętego planem – wymaga kształtowania na zasadzie formowania wnętrz przestrzeni publicznej tzn. kształtowania zieleni, rozwiązań posadzki ciągów pieszych oraz małej architektury,

2. W odniesieniu do elementów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) Nakazy:

a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną kształtowania zabudowy na zasadzie formowania wnętrz przestrzeni publicznej – osiedlowej oraz rozwiązania wszystkich problemów przestrzennych tego terenu, obejmujących zabudowę mieszkaniową, rekreację, usługi, zieleni, komunikację i infrastrukturę techniczną, (...)

d) kształtowania uporządkowanej linii zabudowy terenów 1 U/UP, 2 U/UP, 3 U/UP, 4 U/UP, 1 U/UP/MW, 2 U/UP/MW, 3 U/UP/MW, 4 U/UP/MW, 5 U/UP/MW, 6 U/UP/MW zgodnie z określonymi, wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy.

§6 Uchwały:

1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) Nakazy:

a) racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki lub inwestycji, odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki lub częścią objętą inwestycją, określonych wskaźnikami powierzchni zabudowanej, w rozumieniu § 3, ust 1, pkt 10 i 11 oraz

powierzchni biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, ustalonymi dla wyznaczonych terenów w Rozdziale 2 uchwały,

b) kompleksowego rozwiązywania problemów zabudowy, infrastruktury technicznej, w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, komunikacji i zieleni,

c) ochrony cieków wodnych i utrzymania otuliny biologicznej tych cieków oraz ochrony rowów i innych urządzeń wodnych,

d) ochrony i kształtowania istniejącego systemu terenów otwartych, głównie związanych z istniejącymi ciekami wodnymi, na który składają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZO, 2 ZO, 3 ZO, 4 ZO, 5 ZO i 1 ZL, posiadających wysokie wartości krajobrazu, z zasobami przyrodniczymi w postaci zieleni naturalnej,

e) kształtowania terenów zabudowy, zwłaszcza jednorodzinnej, w nawiązaniu do cech istniejącego krajobrazu kulturowego, charakterystycznego dla terenów miejskich, z zachowaniem wartościowych obiektów budownictwa tradycyjnego, określonych w informacyjnej treści rysunku planu,

f) stosowania do celów grzewczych i innych potrzeb energetycznych w nowej zabudowie, wyłącznie paliw ekologicznie czystych i sukcesywnej modernizacji w tym kierunku zabudowy istniejącej,

g) uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki lub terenu i objęcia ochroną przy lokalizacji inwestycji budowlanej, cennych istniejących drzew i zadrzewień.

h) ochrony projektowanej zabudowy mieszkaniowej mogącej być w zasięgu

	ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko kolej, ulicy głównej oraz tramwaju szybkiego poprzez zastosowanie odpowiednich środków ochrony (ekrany akustyczne, przegrody budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp.), i) wyposażenia większych utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, w tym parkingów, w kanalizację opadową, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, j) stosowania rozwiązań nawierzchni parkingów pozwalających na retencję wód opadowych, k) utrzymuje się rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. 2) Zakazy: a) lokalizacji na całym obszarze objętym planem, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, odnoszących się do ochrony środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, dróg i innych urządzeń komunikacji. b) lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej. c) lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami MN, MW, MW/MN inwestycji z zakresu działalności usługowo - produkcyjnej na działkach zabudowy mieszkaniowej oraz w formie lokali użytkowych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza obszar pozostający we władaniu prowadzącego działalność gospodarczą powodując obniżenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na działkach sąsiednich, a także w odniesieniu do znajdujących się na nich pomieszczeń mieszkalnych. 2. Wskazuje się poniżej, które z wyznaczonych na rysunku planu terenów przyporządkowuje się poszczególnym rodzajom terenów, zróżnicowanych pod względem poziomu hałasu w środowisku, określonym w przepisach ustawy prawo ochrony środowiska: (...) 3) tereny wyznaczone na rysunku planu z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo – mieszkaniową oznaczone symbolami U/UP/MW – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów na „cele mieszkaniowo – usługowe”,
	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 §19 ust. 2: Na wyznaczonych terenach w zakresie ich przeznaczenia dopuszcza się: 1) lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonych terenów (drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo – jezdne) a zwłaszcza: a) dojazdów nie wydzielonych w planie, zapewniających dostępność komunikacyjną działek nie przylegających bezpośrednio do terenów wyznaczonego na rysunku planu

układu dróg publicznych,
b) dojazdów na zasadzie służebności przejazdu.

WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 10 Uchwały:

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) Tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w pełne uzbrojenie techniczne,
- 2) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności realizacji zabudowy na obszarze objętym planem.
- 3) Prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojeżdżających pieszych i pieszo jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
- 4) Uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji,
- 5) W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie,
- 6) W przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę na koszt inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora sieci.

§ 37 Uchwały:

1. Ustala się zasady w zakresie rozwiązań infrastruktury technicznej i komunalnej – zaopatrzenie obszaru w wodę:

- 1) utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągu komunalnego miasta Krakowa, zasilanego z dwóch stref ciśnieniowych:
 - a) podstawowej, pracującej w oparciu o ZUW „Rudawa”, o rzędnej linii ciśnień 255.00 m n.p.m. obsługującej południową i południowo-zachodnią część obszaru,
 - b) strefy podwyższonego ciśnienia obsługującej pozostałą część obszaru, pracującej w oparciu o hydrofornię „Na Barciach” o rzędnej linii ciśnień 300.00 m n.p.m., docelowo z drugostronnym zasilaniem ze zbiorników „Górka Narodowa” projektowanych przy ul. Węgrzeckiej,
- 2) modernizuje się podstawową strefę ciśnień zasilaną z ZUW „Rudawa” magistralą fi 500 mm w ul. Natansona – poprzez „przestrefowanie” rurociągu fi 150 mm w ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej zasilanego dotychczas z hydroforni „Na Barciach” – do strefy podstawowej oraz realizację rurociągu fi 150 mm w ul. Rysiewicza [od końcówki istniejącego rurociągu fi 100 mm do połączenia z rurociągiem fi 150 mm w ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej] – co pozwoli na stworzenie pierścieniowego układu zasilania w strefie,
- 5) modernizuje się w połączeniu ze znaczną rozbudową strefy hydroforowej opartej na pompowni „Na Barciach” z rurociągiem zasilającym fi 300 / 200 mm w ul. 29 Listopada, poprzez:
 - a) realizację drugiej „nitki” rurociągu zasilającego fi 250 / 300 mm w ul. 29 Listopada, na odcinku od hydroforni przy ul. Na Barciach do wysokości ul. Banacha,
 - b) zwiększenie wydajności pompowni „Na Barciach”
 - c) przystosowanie sieci rozpraszającej do drugostronnego zasilania strefy od strony projektowanych zbiorników „Górka Narodowa” przy ul. Węgrzeckiej.
- 6) Realizację sieci wodociągowej rozdzielczej, osiedlowej, dostosowanej do projektowanego zainwestowania.
- 7) Ustala się, że warunkiem rozbudowy sieci hydroforowej jest „przestrefowanie”

sieci w obrębie ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej i Górka Narodowa, oraz przeliczenie sieci hydroforowej z uwzględnieniem zainwestowania wprowadzonego niniejszym planem, wraz z projektowanym w obrębie „Górki Narodowej – Wschód” i Węgrzec.

8) Wzdłuż istniejących i projektowanych rurociągów należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy.

2. Ustala się zasady w zakresie rozwiązań infrastruktury technicznej i komunalnej – zasady odprowadzania ścieków:

- 1) Obejmuje się cały obszar systemem kanalizacji rozdzielczej centralnego układu kanalizacji Krakowa, z centralną oczyszczalnią w Płaszowie.
- 2) Ustala się, że głównym odbiornikiem ścieków bytowo – gospodarczych z zainwestowania istniejącego i projektowanego na obszarze pomiędzy ul. 29 Listopada, a ul. Górka Narodowa – jest wybudowany kanał sanitarny fi 50 cm w ul. 29 Listopada, przygotowany na przyjęcie dodatkowych ścieków na odcinku od ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej do ul. Powstańców, wymagający rozbudowy w kierunku północnym na odcinku od ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej do ul. Witkowskiej oraz przebudowy ze zmianą średnicy na znacznie przeciążonym odcinku kanału od ul. Powstańców do ul. Lublańskiej – warunkującej odprowadzenie ścieków z terenu objętego nin. planem.
- 3) Ustala się realizację układu sieci kanałów bocznych w nowo-projektowanych ulicach, sprowadzających ścieki w kierunku południowym i południowo-wschodnim, z głównym istniejącym kanałem bocznym KS fi 40 cm w ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej, będącym odbiornikiem ścieków z zabudowy realizowanej pomiędzy ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej a ul. Banacha [obszary: 19 MN, 20 MN, 21 MN, 12 MW, 13 MW] i projektowane pod zabudowę obszary pomiędzy ul. Górka Narodowa a projektowaną ulicą zbiorczą 1KD(Z), oraz:
 - a) projektowanym kanałem bocznym w ul. Banacha, będącym odbiornikiem ścieków z zabudowy 1 U/UP/MW, 2 U/UP/MW, 3 U/UP/MW, 4 U/UP/MW, 5 U/UP/MW, 6 U/UP/MW, 1 U/UP, 2 U/UP, 3 U/UP, 4 U/UP, 2 MN,
 - b) projektowanym kanałem sanitarnym w ul. Belwederczyków, dla ścieków z obszaru 3 MW, 1 U, 1 MW/MN.
- 6) Ustala się, że warunkiem odprowadzenia ścieków z terenu objętego niniejszym planem jest przebudowa dolnego odcinka głównego odbiornika ścieków, tj. kanału sanitarnego w Al. 29 Listopada na odcinku od ul. Powstańców do ul. Lublańskiej – po ponownej aktualizacji zlewni kanału w Al. 29 Listopada uwzględniającej proponowane zainwestowanie znacznie przekraczające wielkości dotychczas przyjmowane oraz przewidywany zrzut ścieków z gminy Zielonki.
- 7) Ustala się, że realizacja kanałów sanitarnych nastąpi przy zachowaniu pasa ochrony o szer. Min. Po 5,0 m od skraju kanału – wolnego od zabudowy i pasa 1,0 m – wolnego od zadrzewienia.

3. Ustala się zasady w zakresie rozwiązań infrastruktury technicznej i komunalnej – zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) Utrzymuje się sieć kanalizacji deszczowej w południowej części obszaru, z głównym kanałem deszczowym fi 900 / 1000 mm w ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej – 29 Listopada, będącym odbiornikiem wód z kanałów deszczowych fi 600 mm w ul. Marczyńskiego fi 400 mm w ul. Słomczyńskiego i innych także bocznych kanałów osiedlowych fi 300 mm.
- 2) Ustala się, że jedynym możliwym dla obszaru objętego planem – odbiornikiem wód opadowych jest istniejący kanał deszczowy w ciągu Al. 29 Listopada wymagający rozbudowy w kierunku północnym na odcinku od ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej do ul. Witkowskiej.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:

- 1) Utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia wyprowadzoną z GPZ „Górka” poprzez stacje transformatorowe SN/nn.
- 2) Utrzymany zostanie istniejący przebieg linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia.
- 3) Źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca i planowana sieć średniego napięcia wyprowadzona z GPZ Górka poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN//nn. Ze stacji GPZ Górka planuje się wyprowadzenie kabli 15 kV, dla których rezerwuje się trasy w pasach drogowych (w granicach linii

	rozgraniczających dróg). 5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów ciepłowniczych: 1) Utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze. 2) Zaopatrzenie w ciepło planowanych obiektów następować będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła. 3) W obszarach zabudowy wielorodzinnej, usług publicznych i usług komercyjnych ustala się miejski system ciepłowniczy jako podstawowe źródło ciepła. W uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach dopuszcza się funkcjonowanie lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła. 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych: 1) Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej. Sieć telekomunikacyjną należy rozbudować przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem. 2) Utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja urządzeń telekomunikacyjnych. 3) Nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii. Szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji. 4) W obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej. 5) Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych lub budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczególnych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
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	PRZEZNACZENIE TERENU 1 U/UP/MW, 2 U/UP/MW, 3 U/UP/MW, 6/U/UP/MW; 4 U/UP/MW – tereny zabudowy usług komercyjnych, usług publicznych oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 6 MW; 12 MW; 13 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 19 MN; 20 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej. 4 U/UP – tereny zabudowy usług komercyjnych i publicznych 1 ZP/KP; 2 ZP/KP; 5 ZP/KP; 6 ZP/KP; 2 ZP/KP – tereny wydzielonych ciągów pieszych wraz z urządzonej zielenią publiczną w formie alei wysadzonej drzewami 7 ZP – tereny publicznej zieleni urządzonej 1 KD(D); 7 KD(D) – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe 5 KD(L); 6 KD(L); 1 KD(L) – tereny dróg publicznych – drogi lokalne 4KD(X); 5KD(X); 6KD(X) – tereny dróg pieszo - jezdnych MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY 1 U/UP/MW; 2 U/UP/MW; 3 U/UP/MW; 6 U/UP/MW; 4 U/UP/MW; 6 MW; 12 MW; 13 MW zakaz zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowy w rozumieniu §3 ust. 1 pkt. 11, ustaloną na poziomie 0,3 dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków oraz w przypadku rozbudowy tych budynków;

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

dla zabudowy usług komercyjnych i publicznych nakaz utrzymania na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją wskaźnika powierzchni zabudowy o wielkości nie większej niż 0,6 dla zabudowy o wysokości do 10,0 m oraz 0,2 dla zabudowy na wysokości od 10,0 m do 30,0 m w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 11, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego

19 MN; 20 MN

zakaz zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowy, w rozumieniu § 3 ust. 1, pkt 11, ustaloną na poziomie 0,3 dla nowej zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy mieszkaniowej z wydzielonym obiektem usługowym lub usługowo–produkcyjnym oraz w przypadku rozbudowy budynków istniejących

4 U/UP

Nakaz utrzymania na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją wskaźnika powierzchni zabudowy o wielkości nie większej niż 0,6 dla zabudowy o wysokości do 10,0 m oraz 0,2 dla zabudowy na wysokości od 10,0 m do 30,0 m w rozumieniu § 3 ust. 1, pkt 11, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego

MAKSYMALNA I MINIMALNA NADZIEMNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY

MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY

1 U/UP/MW; 2 U/UP/MW; 3 U/UP/MW; 6 U/UP/MW; 4 U/UP/MW; 6 MW; 12 MW; 13 MW

zakaz zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowy w rozumieniu §3 ust. 1 pkt. 11, ustaloną na poziomie 0,3 dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków oraz w przypadku rozbudowy tych budynków;

dla zabudowy usług komercyjnych i publicznych nakaz utrzymania na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją wskaźnika powierzchni zabudowy o wielkości nie większej niż 0,6 dla zabudowy o wysokości do 10,0 m oraz 0,2 dla zabudowy na wysokości od 10,0 m do 30,0 m w rozumieniu § 3 ust.1 pkt 11, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego

19 MN; 20 MN

zakaz zabudowy działki budowlanej w stopniu przekraczającym wartość wskaźnika powierzchni zabudowy, w rozumieniu § 3 ust. 1, pkt 11, ustaloną na poziomie 0,3 dla nowej zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy mieszkaniowej z wydzielonym obiektem usługowym lub usługowo–produkcyjnym oraz w przypadku rozbudowy budynków istniejących.

4 U/UP

nakaz utrzymania na działce lub powierzchni gruntu objętej inwestycją wskaźnika powierzchni zabudowy o wielkości nie większej niż 0,6 dla zabudowy o wysokości do 10,0 m oraz 0,2 dla zabudowy na wysokości od 10,0 m do 30,0 m w rozumieniu § 3 ust. 1, pkt 11, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego

MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

1 U/UP/MW; 2 U/UP/MW; 3 U/UP/MW; 6 U/UP/MW; 4 U/UP/MW

dla zabudowy MW obowiązuje nakaz utrzymania wysokości lokalizowanych budynków mieszkaniowych nie większej niż 30,0 m, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

dla zabudowy usług komercyjnych i publicznych utrzymania wysokości lokalizowanych budynków nie większej niż 30,0 m, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego

6 MW; 12 MW; 13 MW

nakaz utrzymania wysokości lokalizowanych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych nie większej niż 18,0 m, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy przy rozbudowie budynków

	istniejących 19 MN; 20 MN nakaz utrzymania wysokości lokalizowanych budynków mieszkaniowych w nawiązaniu do wysokości istniejącej zabudowy w terenach sąsiednich i nie większej niż 13,0 m dla budynków z dachami dwu- lub wielospadowymi z kalenicą na osi budynku i spadkach połaci dachowych o kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10° oraz utrzymania wysokości nie większej niż 10 m dla budynków z dachami płaskimi mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego, oraz utrzymania wysokości lokalizowanych budynków usługowych lub gospodarczych z dachami płaskimi nie większej niż 5,0 m oraz utrzymanie wysokości budynków usługowych z dachami dwu- lub wielospadowymi z kalenicą na osi budynku i spadkach połaci dachowych o kącie nachylenia 40° z tolerancją do 10° nie większej niż 7,0 m, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego 4 U/UP nakaz utrzymania wysokości lokalizowanych budynków nie większej niż 30,0 m, mierzonej zgodnie z przepisami prawa budowlanego
	MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ 1 U/UP/MW; 2 U/UP/MW; 3 U/UP/MW; 6 U/UP/MW; 4 U/UP/MW; 6 MW; 12 MW; 13 MW Dla zabudowy MW nakaz zachowania w sposobie zagospodarowania działki budowlanej lub powierzchni objętej inwestycją, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu §3 ust.1 pkt 12, o wielkości nie mniejszej niż 30 % 19 MN; 20 MN nakaz zachowania w sposobie zagospodarowania działki wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu §3, ust.1 pkt 12, o wielkości nie mniejszej niż 30%
	MINIMALNA LICZBA MIEJSC DO PARKOWANIA 1 U/UP/MW; 2 U/UP/MW; 3 U/UP/MW; 6 U/UP/MW; 4 U/UP/MW a) dla funkcji mieszkaniowej - według potrzeb, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy założeniu, że min. 50 % potrzeb musi być realizowana na kondygnacjach podziemnych, b) dla funkcji usługowej – 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usługowej lub 100 zatrudnionych, przy założeniu, że minimum 50% potrzeb musi być realizowana na kondygnacjach podziemnych 6 MW; 12 MW; 13 MW a) dla funkcji mieszkaniowej – zgodnie z potrzebami, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, b) dla funkcji usługowej realizowanej w parterach – 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usługowej lub 100 zatrudnionych 19 MN; 20 MN zgodnie z potrzebami, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden budynek jednorodzinny 4 U/UP 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usługowej lub 100 zatrudnionych, przy założeniu, że minimum 50% potrzeb musi być realizowana na kondygnacjach podziemnych
	FUNKCJA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU; SPOSÓB UŻYTKOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: ----- CECHY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU: ----- GABARYTY -----
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	FORMA ARCHITEKTONICZNA -----
	USYTUOWANIE LINII ZABUDOWY -----
	INTENSYWNOŚĆ WYKORZYSTANIA TERENU -----
	WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI, PRZYRODY I KRAJOBRAZU -----
	WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU POŁOŻONEGO NA OBSZARACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ -----
	WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Górka Narodowa Zachód": • Planowane drogi klasy lokalnej • Planowane tereny dróg pieszo – jezdnych • Planowane drogi klasy dojazdowej • Planowane tereny placu miejskiego tworzący wraz z terenami sąsiednimi „centrum” dla całego obszaru objętego planem (1PL - na wschód od ul. Papierni Prądnickich, na zachód od pętli autobusowo-tramwajowej Górka Narodowa) • Planowane tereny usług publicznych - usługi oświaty i wychowania (dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych, zieleni urządzonej, lokalizację komunikacji związanej z obsługą wyznaczonego terenu, lokalizację parkingów, lokalizację obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu) • Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Witkowice":

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.

	• Planowane drogi klasy dojazdowej • Planowane tereny zabudowy usługowej, w tym usługi publiczne - oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, kultury, łączności i administracji publicznej oraz usługi komercyjne – handlu, rzemiosła, gastronomii Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Siewna - Kuźnicy Kołtatajowskiej" • Planowane drogi klasy dojazdowej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa - etap A": • Planowane drogi klasy ekspresowej • Planowane drogi klasy lokalnej Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "Górka Narodowa - os. Gotyk": • Planowane drogi klasy zbiorczej • Planowane drogi klasy lokalnej • Planowane drogi klasy dojazdowej • Planowane torowisko tramwajowe • Planowane trasy rowerowe • Planowane tereny publicznie dostępnego placu miejskiego • Planowane tereny placu miejskiego lub obsługi i urządzeń komunikacyjnych • Planowane tereny publicznie dostępnego parkingu dla pojazdów • Planowane tereny sportu i rekreacji Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru "Siewna": • Planowane drogi dojazdowe • Planowane tereny zabudowy usługowej Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego PRĄDNIK CZERWONY -ZACHÓD: • Teren dróg zbiorczych (klasy Z) - KDZ, • Tereny dróg lokalnych (klasy L) -KDL, • Tereny dróg dojazdowych (klasy D) KDD, • Tereny dróg wewnętrznych KDW. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego LINIA TRAMWAJOWA OD PĘTLI KROWODRZA GÓRKA DO GÓRKI NARODOWEJ ZACHÓD: Plan wyznacza tereny zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny o funkcji komunikacyjnej: • Tereny ulicy lokalnej (klasy L) wraz z trasą tramwaju szybkiego - KDL/KT, • Tereny ulic lokalnych (klasy L) - KDL, • Teren ulicy dojazdowej (klasy D) wraz z trasą tramwaju szybkiego KDD/KT, • Tereny ulic dojazdowych (klasy D) KDD, • Wydzielone tereny trasy tramwaju szybkiego - KT, • Teren dworca autobusowego i pętli tramwajowej1KS/KT. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Zielonki nr 27 w granicach administracyjnych miejscowości Węgrzce rejon granicy z miastem Kraków • Planowane trasy komunikacyjne i drogi wewnętrzne
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu -----
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach 1. Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu (parkingami nadziemnymi, ciągami pieszymi i jezdnymi) oraz wewnętrznymi instalacjami (...) w rejonie ul. Banacha ("Górka Narodowa") na działce nr 918 obr. 29 Krowodrza;

	2. Budowa zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, o dwóch częściach nadziemnych każdy, z usługami i garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu (parkingami nadziemnymi, ciągami pieszymi i jezdnyymi) oraz wewnętrznymi instalacjami (...) w rejonie ul. Banacha ("Górka Narodowa") na działkach nr: 908, 909/1 i 909/4 obr. 0029 Krowodrza; 3. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wraz z wbudowanym lokalem usługowym w parterach niektórych budynków oraz wbudowanymi garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i zagospodarowaniem terenu, na dz. nr 345, 400/4, 401/3, 402/5, 403/5, 404/2, 405, 407, 408, 409/4, 410, 411, 413, 415/34 jedn. ewid. Krowodrza, obr. 29, przy ul. Banacha w Krakowie; 4. Budowa kondygnacyjnych garaży podziemnych i naziemnych miejsc parkingowych wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach nr: 44/3, 86/1, 86/2, 86/3, 88, 89, 90, 91/1, 91/2, 92, 93, 94/1, 94/2, 95, 96/5, 98/3, 99/7, 189/1, 189/2, 254, 256, 257/6, 257/7, 257/8, 258, 259, 269, 281/7, 281/14, 281/15 obręb 28 Krowodrza w rejonie ul. Ks. J. Meiera w Krakowie w ramach inwestycji pod nazwą "Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami w parterach, z garażami podziemnymi, wewnętrznymi instalacjami: (...), a także: budowa przyłączy (...) oraz budowa sieci (...), budowa zjazdów i wewnętrznego układu drogowego, w tym naziemnych miejsc postojowych i chodników dla pieszych"; 5. Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami w parterach, z garażami podziemnymi, wewnętrznymi instalacjami: (...)a także: budowa przyłączy (...)oraz budowa sieci (...), budowa zjazdów i wewnętrznego układu drogowego, w tym naziemnych miejsc postojowych i chodników dla pieszych na działkach o numerach: 91/1, 91/2, 92, 93, 94/1, 94/2, 95 oraz 88, 89, 90, 96/5, 281/7, 281/9, 281/11, 281/10, 99/7, 281/12, 281/13, 257/6, 269, 258, 44/3, 98/3, 281/15, 257/7, 257/8, 275/1, 111/5, 113/11, 276/3, 121/3, 127/3, 131/21, 131/5, 132/7, 134/2, 135/2, 140/2, 140/7, 141, 142/2, 144/2, 145/2, 153, 150, 151, 191, 266 obręb 28 Krowodrza, a także 640/6, 640/7, 640/10, 640/11, 640/12, 640/13, 640/14, 791/5 Obr. 29 Krowodrza w rejonie ul. Ks. J. Meiera w Krakowie; 6. Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami w parterach, z garażami podziemnymi, wewnętrznymi instalacjami: (...)budowa stacji transformatorowych i agregatów prądotwórczych na terenie, przebudowa dwutorowej elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV, budowa zjazdów i wewnętrznego układu drogowego, w tym naziemnych miejsc postojowych i chodników dla pieszych na działkach o numerach 91/1, 91/2, 92, 93, 94/1, 94/2, 95, 96/5, 257/8 oraz 88, 89, 90, 281/7, 281/9, 281/11, 281/10, 99/7, 281/12, 281/13, 257/6, 269, 258, 259, 96/5, 44/3, 98/3, 281/15, 257/7 obręb 28 Krowodrza, w rejonie ul. Ks. J. Meiera w Krakowie; 7. Budowa wielopoziomowego parkingu P&R "Górka Narodowa" – zintegrowanego z pętlą tramwajową oraz terminalem autobusowym wraz z niezbędnymi instalacjami w ramach inwestycji "Budowa linii tramwajowej KST etap III (os. Krowodrza Górka – Górka Narodowa) wraz z budową dwupoziomowego skrzyżowania w ciągu ul. Opolskiej w Krakowie oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową", zlokalizowana na działkach 369/16 (pierwotnie 369/11), 369/18 (pierwotnie 369/15), 370/2, 371/1 (pierwotnie 371), 376, 375/2, 379/6, 383/18 (pierwotnie 383/16), 383/28, 383/30, 383/31 obręb 29, jedn. ewidencyjna Krowodrza w Krakowie;	
	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 1. Budowa fragmentu drogi gminnej oznaczonej MPZP "Górka Narodowa Zachód" wraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej; 2. Ul. Stefana Banacha – "Budowa drogi dojazdowej KD(D1) zgodnie z zapisami MPZP 'Górka Narodowa Zachód' w Krakowie." 3. Budowa drogi gminnej wraz z linią tramwajową KST etap III na odcinku od ul. Doktora Twardego do pętli Górka Narodowa wraz z rozbudową istniejących dróg publicznych powiatowych (...), dróg publicznych gminnych (...) drogi publicznej krajowej – DK nr 7 oraz dróg wojewódzkich wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej (decyzja zmieniająca decyzję o zezwoleniu na realizację ww. inwestycji drogowej z dn. 23.06.2020 Nr 14/6740.4/2020 Znak AU-01-1.6740.4.15.2018.APS) 4. Budowa wielopoziomowego parkingu P&R Górka Narodowa zintegrowanego z pętlą tramwajową oraz terminalem autobusowym wraz z niezbędnymi instalacjami w ramach inwestycji: „Budowa linii tramwajowej KST etap III (os. Krowodrza Górka – Górka Narodowa) wraz z budową dwupoziomowego skrzyżowania w ciągu ul. Opolskiej w Krakowie oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową”, 5. Budowa drogi gminnej klasy lokalnej w rejonie ul. Belwederczyków w Krakowie, Nr dz. 154/9, obr. 29, j. ew. Krowodrza, 6. Rozbudowa ul. ks. Józefa Meiera w Krakowie, na odcinku od działki 132/9 obr. 28 Krowodrza do działki 86/1 obr. 28 Krowodrza, 7. Ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej – Rozbudowa drogi gminnej klasy lokalnej, 8. Rozbudowa ul. Chylińskiego wraz z budową ul. Siewnej (bocznej) jako dróg klasy D – dojazdowa (...) oraz przebudową skrzyżowania z ul. Siewną wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej, 9. Rozbudowa drogi wewnętrznej ul. Górka Narodowa dz. nr 861/4 obr. 29 jedn. ewid. Krowodrza wraz z budową zjazdu do dz. nr 514 obr. 29 jedn. ewid. Krowodrza w Krakowie, 10. Budowa drogi gminnej w korytarzu 5 KDD na terenie MPZP Górka Narodowa Zachód w rejonie ulicy Banacha w Krakowie wraz z budową sieci oświetleniowej, budową kanału technologicznego, budową kanalizacji deszczowej – odwodnienia drogi.	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Obwieszczenia Wojewody Małopolskiego o wydanych przez niego decyzjach dotyczących inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa małopolskiego: Budowa przystanku kolejowego SKA Kraków Prądnik Czerwony wraz z budową parkingu typu Park&Ride (ZIT), decyzja nr 5/2019 (28-11-2019) 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	-----
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 1178/6740.1/2024 z dn. 27.12.2024 r., wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa, znak: AU-01-3.6740.1.215.2024.ASR; decyzja stała się ostateczna w dn. 07.02.2025 r.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-----	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	

* Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych 02 czerwca 2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 15 stycznia 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	LICZBA BUDYNKÓW Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziałem na segmenty A, B, C z usługami w parterach, któremu został nadany nr porządkowy 12 przy ul. Stefana Banacha w Krakowie	
	ROZMIESZCZENIE BUDYNKÓW NA NIERUCHOMOŚCI (NALEŻY PODAĆ MINIMALNY ODSTĘP MIĘDZY BUDYNKAMI) – odległość między segmentami A, B i C Odległość pomiędzy segmentami: A i B wynosi 24,4 m Odległość pomiędzy segmentami A i C wynosi 9,0 m Odległość pomiędzy segmentami B i C wynosi 13,7 m	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona zostanie po zakończeniu budowy w drodze obmiaru wykonanego zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 ; do powierzchni użytkowej lokali nie będzie wliczona powierzchnia przylegających do lokali balkonów i/lub tarasów wykazywana w operacie pomiarowym.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Forma posiadanych środków: środki własne, kredyt, wpłaty nabywców Przewidywana struktura finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego (nakłady w kwotach netto w okresie oddania do użytkowania), zakłada, że wkład własny Dewelopera w przedsięwzięcie deweloperskie wyniesie nie mniej niż 20% nakładów inwestycyjnych. Pozostałe nie więcej niż 80% będzie finansowane z wykorzystaniem kredytu bankowego, uzyskanego na podstawie umowy o kredyt obrotowy-deweloperski zawartej z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. oraz z wpłat nabywców.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	WYSOKOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ, WEDŁUG KTÓREJ JEST OBLICZANA KWOTA SKŁADKI NA DEWELOPERSKI FUNDUSZ GWARANCYJNY⁷ Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny stanowią iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45% oraz wpłat dokonywanych przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy (lub – w przypadku zawarcia przez strony umowy rezerwacyjnej – opłaty rezerwacyjnej przekazanej przez Dewelopera na	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	ten rachunek)
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper zawarł w dniu 17.09.2025 r. z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Na mocy ww. umowy Deweloper jest zobowiązany do umieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego numeru rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego i ułamkowej części własności lokalu użytkowego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej i umowy zobowiązującej do przeniesienia ułamkowej części lokalu użytkowego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego przy ul. Banacha 12 w Krakowie. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział w Krakowie , ul. Tadeusza Kościuszki 53, 30-114 Kraków
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap - 11% kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego - do dnia 01.05.2025 r. nabycie gruntu; II etap - 12% kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego - do dnia 20.10.2025 r. projekt, zrealizowane droga i sieci, wykop, palowanie, zabezpieczenie wykopu, płyta fundamentowa segment A; III etap - 12% kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego - do dnia 27.02.2026 r. płyta fundamentowa segment B i C - zakończenie konstrukcji podziemia, konstrukcja – segment A do stropu nad 2 piętrem; IV etap - 14% kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego - do dnia 31.05.2026 r. zasypy, konstrukcja i ściany murowane – całość segment A, konstrukcja do stropu nad 5 piętrem – segment B, konstrukcja do stropu nad 4 piętrem – segment C, WYKOŃCZENIE NADZIEMIE: segment A (ściany działowe do 4 piętra, tynki do 5 piętra), segment B (ściany działowe do 2 piętra, tynki do 1 piętra), segment C (ściany działowe parteru), STOLARKA ZEWNĘTRZNA - okna bez osprzętu – segment A, INSTALACJE: piony instalacji sanitarnych – segment A, PRZYŁĄCZA: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej; V etap - 18% kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego - do dnia 30.09.2026 r. zakończenie STANU SUROWEGO, WYKOŃCZENIE PODZIEMIE: ściany działowe – segment A i B; WYKOŃCZENIE NADZIEMIE: segment A (ściany działowe, tynki, wylewki, płytki - do 8 piętra), segment B (ściany działowe, tynki, wylewki - do 8 piętra), segment C (ściany działowe, tynki do 7 piętra, wylewki do 6 piętra), DACH – całość segment A; ELEWACJE: całość segment A i B, STOLARKA/ŚLUSARKA ZEWNĘTRZNA: okna bez osprzętu – segment B i C, parapety – segment A i B,

	witryny alumin.- segment A i B, balustrady – segment A, INSTALACJE: rozproszanie instalacji wod-kan, co, cwu – segment A, piony instalacji sanitarnych i rozproszanie instalacji wod-kan, co, cwu – segment B, piony instalacji sanitarnych – segment C, instalacje elektryczne podtynkowe w mieszkaniach; VI etap - 21% kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego - do dnia 31.12.2026 r. WYKOŃCZENIE PODZIEMIE; WYKOŃCZENIE NADZIEMIE: segment A (gładź, malowanie ścian i sufitów do 8 piętra), segment B (gładź, malowanie ścian i sufitów i płytki posadzek do 8 piętra), segment C (ściany działowe, tynki, wylewki i płytki do 8 piętra); DACH i ELEWACJE - całość segment B i C; STOLARKA/ŚLUSARKA WEWNĘTRZNA: bez drzwi drewnianych i balustrad; STOLARKA/ŚLUSARKA ZEWNĘTRZNA: parapety – segment C, witryny aluminiowe – segment C, balustrady – segment B i C, drzwi aluminiowe i brama; WINDY; INSTALACJE: instalacje wod, cwu, co i hydrant - Garaż, rozproszanie instalacji wentyl, hydrant – segment ABC, rozproszanie instalacji wod-kan, co, cwu – segment C, Instalacje Elektryczne wewnętrzne w zakresie zgłoszenia gotowości Tauron i zewn + kanalizacja teletechn; PRZYŁĄCZ: ciepła; VII etap - 12% kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego - do dnia 30.04.2027 r. WYKOŃCZENIE NADZIEMIE: segment C (gładź, malowanie ścian i sufitów do 8 piętra); STOLARKA/ŚLUSARKA WEWN i ZEWN: okna, drzwi, balustrady wewnętrzne itp; WYPOSAŻENIE WEWN, ZAGOSPODAROWANIE TERENU; INSTALACJE: instalacja wod-kan, deszcz, wentyl i węzła co - Garaż, montaż osprzętu instalacji sanitarnych, instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne oświetlenie terenu; uzyskanie DECYZJI pozwolenia na użytkowanie.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	• Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1 m² pow. lokalu w przypadku zmiany przepisów w zakresie podatku od towarów i usług VAT wpływających na sposób opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej. • Zmiana ceny może nastąpić także w przypadku, gdy faktyczna powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona po zakończeniu budowy w drodze obmiaru dokonanego celem sporządzenia dokumentacji dla wydzielenia samodzielnych lokali, będzie różnić się od powierzchni określonej w umowie deweloperskiej wg dokumentacji projektowej. W takiej sytuacji dokonana zostanie korekta ceny w taki sposób, że cena ta stanowić będzie iloczyn ceny za 1 m² określonej w umowie deweloperskiej i faktycznej powierzchni lokalu mieszkalnego ustalonej po obmiarze. Jeżeli różnica wykazana przez obmiar będzie większa niż 2 % Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.

WARUNKI ODSZKODOWANIA 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

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:

1. W przypadkach określonych w Art. 43 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa deweloperska), tj.:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej;
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
- 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej;
- 8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.

W przypadku, o którym mowa w ust. pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej.

2. Jeżeli ewentualna zmiana przepisów w zakresie podatku od towarów i usług VAT spowoduje wzrost ceny nabywanego lokalu mieszkalnego.
W takim przypadku Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od otrzymania od Dewelopera informacji o zmianie ceny.
3. Jeżeli faktyczna powierzchnia lokalu mieszkalnego ustalona po zakończeniu budowy w drodze obmiaru dokonanego w celu sporządzenia dokumentacji dla wydzielenia samodzielnych lokali będzie różnić się od powierzchni wskazanej w projekcie o więcej niż 2 %.
W takim przypadku Nabywca może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w terminie do dnia 31.10.2027 r.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:

1. W przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie;
w takim przypadku Deweloper wyznacza Nabywcy dodatkowy 30-dniowy termin na dokonanie wpłaty, a po jego bezskutecznym upływie może odstąpić od umowy deweloperskiej, chyba że niedokonanie wpłaty przez Nabywcę jest spowodowane działaniem siły wyższej; Deweloper może w takim przypadku zatrzymać zadek, jeżeli został on wcześniej wpłacony.
2. Jeżeli Nabywca nie stawia się na wyznaczony przez Dewelopera termin odbioru lokalu mieszkalnego lub termin podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu;
w takiej sytuacji Deweloper może odstąpić od umowy deweloperskiej po dwukrotnym doręczeniu Nabywcy pisemnego wezwania w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

3. Jeżeli ewentualna zmiana przepisów w zakresie podatku od towarów i usług VAT spowoduje wzrost ceny nabywanego lokalu mieszkalnego, a Nabywca w przewidzianym umową deweloperską terminie nie składa oświadczenia o odstąpieniu umowy deweloperskiej z tej przyczyny, ani też oświadczenia o wyrażeniu woli zapłaty wyższej ceny; w takim przypadku Deweloper może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie do dnia 31.10.2027 r.

Odstąpienie od umowy deweloperskiej skutkuje odstąpieniem od umowy zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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.

Zgodnie z oświadczeniem Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. z dnia 19.11.2025 r., bank ten będzie wydawał zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali w budynku i przeniesienie własności tych lokali oraz ułamkowych części własności nieruchomości na nabywców bez obciążenia hipoteką, o której mowa powyżej, pod warunkiem zapłaty całych cen brutto z tytułu sprzedaży na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A., oświadczenie banku zawierające zobowiązanie do udzielenia przedmiotowej zgody stanowi załącznik do umowy deweloperskiej.

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.

W Biurze Sprzedaży Mieszkań Super Krak S.A. przy ul. Bociana 6 w Krakowie, osoby zainteresowane zawarciem umowy mogą zapoznać się z dokumentami wymienionymi powyżej w pkt 1) – 5) i pkt 9).

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

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, 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 Polskiej Spółdzielczości S.A. 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera