

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Buma 11 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, KRS: 0001001985	
Adres	Adres siedziby: ul. Wadowicka 6, 30-415 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP 6793253063	REGON 5236654180
Numer telefonu	(+48) 12 297 22 22; ; (+48) 501 224 101	
Adres poczty elektronicznej	apartamenty@wenecja1.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wenecja1.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak

Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III.INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Kraków, ul. Wenecja 1, działka ewidencyjna 54, obręb ewidencyjny 62, Śródmieście
Numer księgi wieczystej	KR1P/00009003/9

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	dział IV ww. księgi wieczystej jest wolny od wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Działka objęta przedmiotową inwestycją sąsiaduje od strony północno-zachodniej z działką zabudowaną budynkiem o pięciu kondygnacjach (dz. nr 55, obr. S-62), od strony północno-wschodniej z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym o czterech kondygnacjach (dz. nr 53, obr. S-62), od strony południowej i południowo-zachodniej z drogą publiczną, ul. Wenecja (dz. nr 67/4, 67/5, obr. S-62), od strony południowo-wschodniej z drogą publiczną, ul. Garncarska (dz. nr 132/1, obr. S-62). W odległości 100 m od inwestycji położone są następujące obiekty: – Kościół Najświętszego Pana Jezusa przy ul. Garncarskiej 24 wraz ze Zgromadzeniem Służebnic Najświętszego Serca Jezusowego; – Skwer im. Zygmunta Zielińskiego; – Budynek Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół” wraz z boiskiem sportowym przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 27. – Szpital im. Marii Skłodowskiej-Curie przy ul. Garncarskiej 11 W sąsiedztwie znajdują się także działki zabudowane budynkami gastronomicznymi i handlowo-usługowymi. Wzdłuż ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego, a także w obrębie 1 km od planowanej inwestycji biegają linie tramwajowe. Najbliższe przystanki tramwajowe znajdują się w odległości ok. 250 m od planowanej inwestycji. W odległości ok. 1 km od przedmiotowej inwestycji znajdują się również krakowskie Błonia, Stadion Cracovii im. Józefa Piłsudskiego, Stadion Miejski im. H. Reymana w Krakowie, Szpital im. Józefa Dietla przy ul. Skarbowej 4 a także II obwodnica Krakowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren, na którym realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie leży w granicach planu ogólnego miasta Krakowa, do sporządzenia którego miasto przystąpiło na podstawie uchwały Nr CXXVI/3470/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa. Plan ogólny nie został jeszcze uchwalony. Przebieg procesu legislacyjnego związanego ze sporządzaniem tego aktu planowania przestrzennego można śledzić w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=185487
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim podlega ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” , który został uchwalony w oparciu o uchwałę Nr XXV/575/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2025 r.

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.

		W wyżej wskazanym miejscowym planie zagospodarowania teren nieruchomości, na której prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie oznaczony jest jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. Informacje na temat przebiegu procesu jego sporządzania, jak również sam uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego, zostały opublikowane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=106687.
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy
	Inne ⁴	1) Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 rok w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (tzw. uchwała krajobrazowa”) W dniu 11 października 2023 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXIX/3222/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu uchwały w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogłoszeń”. Z przebiegiem procesu sporządzania projektu nowej tzw. uchwały krajobrazowej opublikowano na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=188050 2) Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie położona jest na obszarze uznanym zarządzeniem Prezydenta RP z 9 września 1994 r. za pomnik historii pn. Kraków – historyczny zespół miasta. 3) Ponadto jest ona położona na terenie układu urbanistycznego d. dzielnicy Piasek wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-1446/M decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z 15 października 2015 r., a także na terenie trefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz w obrębie strefy nadzoru archeologicznego. 4) Kamienica położona na nieruchomości, której dotyczy przedsięwzięcie wpisana jest do rejestru zabytków pod nr. A-939, na podstawie decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie z 4 lutego 1993 r., Nr PSOZ-IV-8/93
	Przeznaczenie terenu	MW/U.8 (teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej)

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,
- 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	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2-3,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Parametr nie został określony w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Parametr nie został określony w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	20,0 m , z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnej 223,0 m n.p.m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W § 16 ust. 7 MPZP, ustala następujące zasady obsługi parkingowej w odniesieniu do minimalnej liczby stanowisk postojowych, wliczając stanowiska w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników: a) budynki w zabudowie wielorodzinnej – min. 0,5 stanowisko na 1 mieszkanie, b) hotele, hostele – min. 3 stanowiska na 100 pokoi, c) domy studenckie – min. 3 stanowiska na 100 łóżek, d) internaty, domy dziecka – min. 2 stanowiska na 100 łóżek, e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – min. 3 stanowiska na 100 łóżek, f) domy rencistów – min. 2 stanowiska na 100 łóżek, [...] l) budynki oświaty – min. stanowisk na 100 zatrudnionych, m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - min. 5 stanowisk na 100 zatrudnionych, n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – min. 2 stanowisk na 100 studentów, [...] q) budynki obsługi bankowej – min. 5 stanowisk na 100 zatrudnionych, r) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – min. 10 stanowisk na 1000 m² pow. sprzedaży, s) budynki gastronomii – min. 3 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych, t) budynki innych usług – min. 5 stanowisk na 100 zatrudnionych, u) budynki biur – min. 5 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej, [...] 2) odstąpienie od wymogu zapewnienia stanowisk postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: a) przebudowie, remoncie, nadbudowie do jednej kondygnacji, zmianie sposobu użytkowania kondygnacji podziemnych (piwnic, suterenu), parteru lub poddasza, b) przebudowie polegającej na dociepleniu budynku, c) wykonaniu niezadaszonych pochylni lub ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, zewnętrznych szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych; 3) konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową dla obiektów określonych w pkt 1 – w ramach wskazanej liczby stanowisk postojowych: min. 4% liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko, z zastrzeżeniem pkt 2; [...] 6) dopuszczenie lokalizowania dodatkowych stanowisk postojowych: a) dla pojazdów - ponad wymagania określone w pkt 1 - także w obrębie terenów dróg publicznych (dojazdowych i lokalnych), jako pasy i zatoki

		postojowe oraz na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi, b) dla rowerów - ponad wymagania określone w pkt 4 - w obrębie wszystkich przestrzeni publicznych. Ponadto zgodnie z § 16 ust. 8 MPZP, ustala się następujące sposoby lokalizacji stanowisk postojowych: 1) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych w terenach oznaczonych symbolami: KDZ+T.1, ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.7, ZP.8, ZP.9, ZP.10, ZPs.1, ZPs.2, ZPs.3, ZPs.4, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.3, ZPz.4; 2) nakaz realizacji stanowisk postojowych jako naziemnych w terenach oznaczonych symbolami: MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6, MW.7, MW/U.1, MW/U.2, MW/U.3, MW/U.4, MW/U.5, MW/U.6, MW/U.7, MW/U.8, MW/U.9, MW/U.10, MW/U.11, MW/U.12, MW/U.13, MW/U.14, MW/U.15, MW/U.16, MW/U.17, MW/U.18, MW/U.19, MW/U.20, MW/U.21, MW/U.22, MW/U.23, MW/U.24, U.1, U.2, U.3, U.4, U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, U.10, U.11, U.12, U.13, U.14, U.15, U.16, U.17, U.18, U.19, Un.1, Un.2, Un.3, Un.4, Un.5, Un.6, Uo.1, Uo.2, Uo.3, Uo.4, Uo.5, Uo.6, Uz.1, Uk.1, Uk.2, Uk.3, Uk.4, Uks.1, Uks.2, Uks.3, Uks.4, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDD.17, KDD.18, KDD.19, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.23 z wyłączeniem stref zieleni;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z § 11 MPZP: 9. W zakresie ochrony przed hałasem zastosowanie mają przepisy określające dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów zlokalizowanych w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców”. 11. W obszarze całego planu ustala się zakaz lokalizacji ekranów akustycznych. 12. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem następujących inwestycji: 1) dróg; 2) infrastruktury technicznej; 3) linii tramwajowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 4) garaży i parkingów samochodowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 5) szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 6) budowli przeciwpowodziowych. 13. W zakresie kształtowania i urządzania zieleni w historycznym krajobrazie miejskim ustala się: 1) nakaz ochrony i zachowania: a) pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu, b) drzew wskazanych do ochrony oznaczonych na rysunku planu, c) szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu jako cennej zieleni ulicznej, d) zieleni ogrodów klasztornych, willowych i pałacowych, e) stref zieleni, zgodnie z zapisami w ust. 14; 2) nakaz kształtowania szpalerów drzew wyznaczonych na rysunku planu: a) o formie i skali dostosowanej do skali danej ulicy (dobór gatunków uwzględniający ich docelową wielkość), b) w gatunkach rodzimych tolerujących negatywne warunki przyuliczne; 3) dopuszczenie rekompozycji zieleni istniejącej i nowych nasadzeń pod warunkiem:

		a) zagospodarowania w sposób kompleksowy poszczególnych ulic, placów, terenów zieleni i otoczenia obiektów, b) zachowania istniejących kompozycji zieleni podczas działań uzupełniających i wymiany roślin w obrębie historycznych założeń, c) takiego doboru gatunków roślin, które zapewnią różnorodność pokrojów, rozmiarów, barw, faktur i trwałości ulistnienia, d) zachowania osi widokowych i ciągów widokowych wyznaczonych na rysunku planu; 4) dopuszczenie przerwania ciągłości szpaleru drzew w przypadku: a) lokalizacji dojazdu do nieruchomości, b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, c) wymogu zapewnieniu w liniach rozgraniczających dla danej klasy drogi prawidłowych parametrów układu drogowego, bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ruchu oraz widoczności przy skrzyżowaniach. 15. Nakaz realizacji komponowanej zieleni na gruncie poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 80% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. 16. Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu terenu istniejącego) lub powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. 17. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych. 18. W celu ochrony wysokich wartości historycznego krajobrazu miejskiego w planie określono osie i ciągi widokowe, między innymi, kamienicy w zwieńczeniu ul. Wenecja i ul. Garncarskiej. 19. W przypadku lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacji (w tym telefonii komórkowej) takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe oraz inne urządzenia techniczne z zakresu łączności publicznej ustala się zakaz: 1) lokalizacji masztów wolnostojących lub przenośnych; 2) lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych lub innych urządzeń na elewacji frontowej budynku i na ścianach budynków od strony przestrzeni publicznych oraz powyższych połączeniach dachowych; 3) na obiektach i budynkach wpisanych do rejestru zabytków; 4) lokalizacji anten, masztów, stacji bazowych lub innych urządzeń na ciągach i osiach widokowych wyznaczonych na rysunku planu; 5) lokalizacji urządzeń w odległości 30 m od wyznaczonych ciągów i osi widokowych. 20. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych. 21. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. 22. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy, wynikające ze stref ochronnych dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynoszące: 1) od 430 m n.p.m do 440 m n.p.m - SUR ID 2032; 2) do 300 m n.p.m - NAV ID 1131 Inwestycja jest zlokalizowana w kamienicy w zwieńczeniu ul. Wenecja i ul. Garncarskiej, wpisanej do rejestru zabytków pod numerem A-939 (4.02.1993 r.)
--	--	---

--	--	--

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Inwestycja znajduje się w obszarze oznaczonym w MPZP jako obszar, na którym prawdopodobieństwo zagrożenia powodzią jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren objęty inwestycją leży na terenie historycznego centrum Krakowa, w terenie stanowiącym pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” (na podstawie zarządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. – Monitor Polski Nr 50, poz. 418) oraz w strefie buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Budynek zlokalizowany na nieruchomości objęty jest indywidualną ochroną konserwatorską --wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A-939 (4.02.1993 r.). W związku z tym zastosowanie mają do niego nakazy i zakazy określone w § 13 MPZP: 1) nakaz: a) ochrony bryły poprzez zachowanie kształtu przestrzennego budynku lub budowli zajmującego określoną objętość przestrzeni utworzoną poprzez zewnętrzne powierzchnie elementów ograniczających wraz z elementami typu: wykusz, loggia, podcień, attyka, balkon, gzyms, krużganki, świetlik, lukarna itp. i ich kompozycją, b) ochrony gabarytu poprzez zachowanie maksymalnych zewnętrznych wymiarów budynku lub budowli; 2) zakaz: a) rozbudowy lub nadbudowy budynków z wyjątkiem: - zewnętrznego szybu windowego lub zewnętrznej klatki schodowej (i niezbędnego ich połączenia z istniejącym budynkiem), - niezabudowanej i niezadaszonej pochylni lub rampy dla osób ze szczególnymi potrzebami, wyłącznie od strony podwórza (dziedzińców), tj. wnętrza kwartału oraz niezależnie od ustaleń linii zabudowy, b) lokalizacji balkonów, galerii komunikacyjnych (ganków w postaci balkonów umożliwiających dostęp do lokali), c) zabudowy: - balkonów, - loggii, - galerii komunikacyjnych - otwartych klatek schodowych tzw. „schodów kuchennych” i „galerii komunikacyjnych”, d) lokalizacji na dachach (połaciach dachowych) oraz ścianach budynków urządzeń technicznych takich jak: maszynownie szybów windowych, klimatyzatory, zbiorniki i inne z wyłączeniem wywiewek klimatyzacyjnych, kominów i elementów stanowiących niezbędne wyposażenie dachu, e) budowy lub rozbudowy zadaszonej rampy lub zadaszonej pochylni, w tym zadaszonej rampy lub zadaszonej pochylni dla osób ze szczególnymi potrzebami; 3) dopuszczenie: a) budowy lub rozbudowy lub nadbudowy budynków frontowych oraz oficyn jedynie w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych, dla poszczególnych budynków oraz jedynie w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy uzupełnienia zabudowy, z uwzględnieniem: - nawiązywania do istniejącej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, z zachowaniem osiowości w zakresie umieszczania otworów okiennych i drzwiowych, - wysokości nowych podziałów elewacji na kondygnacje, powstających w wyniku nadbudowy, które nie mogą odbiegać od wysokości historycznych podziałów istniejących na budynku, tzn. mogą być niższe maksymalnie o 10% w stosunku do wysokości kondygnacji poniżej tej nadbudowy, b) przebudowy, w tym przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania w celu wykorzystania poddasza na funkcje zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

		W zakresie elewacji budynków wpisanych do rejestru zabytków, ustala się: 1) nakaz ochrony: a) kompozycji i artykulacji elewacji, wystroju elewacji i detali architektonicznych oraz historycznej kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych, b) historycznych detali takich jak: metalowe kwietniki, kraty, klamki i gałki z sztyldami, numery, dzwonki, mozaiki, witraże, balustrady balkonów, listowniki oraz inne historyczne elementy i ozdoby, c) historycznych witraży lub mozaik, d) historycznych lub tradycyjnych: sztyldów, napisów na elewacjach, neonów, godeł, tablic informacyjnych i upamiętniających, e) istniejących od strony dziedzińców i podwórz, tradycyjnych i zabytkowych otwartych klatek schodowych, tzw. „schodów kuchennych” i „galerii komunikacyjnych”, f) zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, witryn sklepowych, bram wejściowych i wjazdowych, w niezmienionej formie w zakresie wymiarów, profili, podziałów i proporcji oraz jednolitej kolorystyki w ramach budynku; 2) zakaz: a) przebudowy polegającej na zewnętrznym dociepleniu budynków z dopuszczeniem docieplania budynków z zewnątrz wyłącznie w zakresie powierzchni ścian szczytowych ponad dachem budynku sąsiedniego b) przekształceń otworów okiennych lub drzwiowych na witryny (przez, którą należy rozumieć otwór okienny lub przeszklony fragment elewacji usytuowany na danej kondygnacji budynku dla potrzeb lokalu usługowego w tym budynku), c) tworzenia podcieni, wcięć lub cofnięć elewacji w obrębie parteru budynku frontowego, d) stosowania rolet zewnętrznych, przesłon, szyb, zadaszeń, daszków, urządzeń, elementów tymczasowych oraz wszelkich innych elementów zasłaniających elewację jak i jej fragmenty w tym detale architektoniczne budynku, e) przekształcania otworów okiennych na dodatkowe wejścia w parterze lub w przyziemiu budynku; 3) następujące zasady odnoszące się do witryn (przez, którą należy rozumieć otwór okienny lub przeszklony fragment elewacji usytuowany na danej kondygnacji budynku dla potrzeb lokalu usługowego w tym budynku): a) nakaz: - lokalizacji witryn w nawiązaniu do artykulacji elewacji oraz jedynie w osiach otworów okiennych i drzwiowych istniejących na elewacji, - symetrycznego rozmieszczenia witryn na całej elewacji w przypadku symetrycznej kompozycji elewacji, - stosowania tej samej wielkości witryn w obrębie jednej kondygnacji; b) zakaz: - przeszklenia elewacji parteru w stopniu większym niż 50% powierzchni elewacji tej kondygnacji, - przeszklenia ścian elewacji lub pokrycia ścian materiałami odbijającymi światło. 3. W zakresie dachów z zapisów planu wynika: 1) nakaz kształtowania dachów jako symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci wynoszącym od 15° do 35°; 2) zakaz stosowania: a) dachów łamanych, w tym: mansardowych, pseudomansardowych, polskich lub krakowskich, b) dachów płaskich, c) dachów bez okapów, d) tarasów w obrębie połaci dachowych oraz na istniejących dachach płaskich (wykończenia dachu płaskiego w formie tarasu), e) dachów nad tarasami istniejącymi (zadaszeń), f) wszelkich urządzeń technicznych na dachach (połaciach dachowych), takich jak: maszynownie szybów windowych, klimatyzatory, zbiorniki i inne z wyłączeniem wywiewek kanalizacyjnych, kominów i elementów stanowiących niezbędne wyposażenie dachu; 3) nakaz stosowania do pokrycia dachów spadzistych dachówki ceramicznej lub matowej blachy płaskiej; 4) dla nawierzchni istniejących tarasów nakaz stosowania materiałów ceramicznych lub kamiennych lub drewnianych lub innych materiałów, w naturalnych kolorach tych materiałów lub drewna lub szarych; 5) dopuszczenie stosowania do pokrycia istniejących dachów płaskich: a) pokrycia bitumicznego o jednolitym kolorze szarym lub brązowym, b) w
--	--	--

		tym wykończonych w postaci tarasu, nawierzchni urządzonej jako dach zielony ekstensywny 4. W odniesieniu do istniejących murów w całym obszarze planu ustala się: 1) nakaz zachowania historycznych i zabytkowych murów pełnych, murów oporowych, bram w ich istniejącym przebiegu i formie, w tym w szczególności objęte wpisami do rejestru zabytków lub ujęte w ewidencji zabytków; 2) dopuszczenie odbudowy historycznych murów pełnych lub murów oporowych lub bram Cały obszar planu zawiera się w obrębie Strefy nadzoru archeologicznego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego przylega bezpośrednio do KDD.1 – ul. Wenecja oraz KDD. 4 – ul. Garncarska stanowiących drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym nadrzędnym, udostępniający połączenie terenu objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmującym m.in. takie drogi publiczne, jak - KDZ+T.1 – al. Adama Mickiewicza, al. Zygmunta Krasińskiego – 2x3, - KDL+T.1 – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego – ul. 1x2 wraz z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię czy - KDL+T.2 – ul. Zwierzyniecka – 1x2 wraz z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię. Obszar planu znajduje się zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego sieci linii: a) tramwajowych biegnących w ciągu ulic: Straszewskiego, Podwale, Zwierzynieckiej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, al. Zygmunta Krasińskiego, al. Adama Mickiewicza, b) autobusowych przebiegających w ciągu ulic: Straszewskiego, Podwale, Marszałka Józefa Piłsudskiego, al. Zygmunta Krasińskiego, al. Adama Mickiewicza; Plan dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w ciągu wszystkich dróg publicznych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z § 15 MPZP: 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się: 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 7 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 w całym obszarze planu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW; 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 9; 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7; 10) zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych w całym obszarze planu wpisanym do rejestru zabytków. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się m.in. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się m.in. nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej oraz zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się m.in. zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną czy paliwa gazowe. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się m.in. doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia. W zakresie telekomunikacji ustala się m.in. zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.
--	--	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z uchwałą nr XXV/575/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat” w odległości 100 m od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego występują tereny:		
		Teren	Przeznaczenie terenu	
		MW/U.8	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	
		MW/U.7	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	
		MW/U.9	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej	
		KDD.1	Tereny dróg publicznych	
		KDD.4	Tereny dróg publicznych	
		KDD.8	Tereny dróg publicznych	
		KDD.9	Tereny dróg publicznych	
		KDL+T.1	Tereny dróg publicznych	
		KDD.12	Tereny dróg publicznych	
		KDD.14	Tereny dróg publicznych	
		ZP.3	Tereny zieleni urządzonej	
		ZP.4	Tereny zieleni urządzonej	
		ZP.5	Tereny zieleni urządzonej	
		ZP.6	Tereny zieleni urządzonej	
		ZPz.2	Tereny zieleni urządzonej	
		ZPs.3	Tereny zieleni urządzonej	
		Uz.1	Teren zabudowy usługowej	
		Uks.2	Tereny zabudowy usługowej	
		Un.1	Tereny zabudowy usługowej	
		Un.2	Tereny zabudowy usługowej	
		U.6	Tereny zabudowy usługowej	
		U.5	Tereny zabudowy usługowej	
		U.3	Tereny zabudowy usługowej	
		U.10	Tereny zabudowy usługowej	
		MW.3	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	
		Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałą nr XXV/575/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”: Teren	Maksymalna intensywność zabudowy

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

		<table><tr><td>MW/U.8</td><td>2,2 - 3,6</td></tr><tr><td>MW/U.7</td><td>1,4 - 3,4</td></tr><tr><td>MW/U.9</td><td>2,0 - 3,7</td></tr><tr><td>KDD</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>KDL+T.1</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>ZP</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>ZPz.2</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>ZPs.3</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>Uz.1</td><td>2,3 – 2,5</td></tr><tr><td>Uks.2</td><td>1,0 – 1,8</td></tr><tr><td>Un.1</td><td>1,0 – 1,4</td></tr><tr><td>Un.2</td><td>1,0 – 1,3</td></tr><tr><td>U.6</td><td>1,5 – 1,8</td></tr><tr><td>U.5</td><td>0,4 – 1,2</td></tr><tr><td>U.3</td><td>1,0 – 1,4</td></tr><tr><td>U.10</td><td>1,7 – 2,2</td></tr><tr><td>MW.3</td><td>2,0 – 2,3</td></tr></table>	MW/U.8	2,2 - 3,6	MW/U.7	1,4 - 3,4	MW/U.9	2,0 - 3,7	KDD	Nie dotyczy	KDL+T.1	Nie dotyczy	ZP	Nie dotyczy	ZPz.2	Nie dotyczy	ZPs.3	Nie dotyczy	Uz.1	2,3 – 2,5	Uks.2	1,0 – 1,8	Un.1	1,0 – 1,4	Un.2	1,0 – 1,3	U.6	1,5 – 1,8	U.5	0,4 – 1,2	U.3	1,0 – 1,4	U.10	1,7 – 2,2	MW.3	2,0 – 2,3
MW/U.8	2,2 - 3,6																																			
MW/U.7	1,4 - 3,4																																			
MW/U.9	2,0 - 3,7																																			
KDD	Nie dotyczy																																			
KDL+T.1	Nie dotyczy																																			
ZP	Nie dotyczy																																			
ZPz.2	Nie dotyczy																																			
ZPs.3	Nie dotyczy																																			
Uz.1	2,3 – 2,5																																			
Uks.2	1,0 – 1,8																																			
Un.1	1,0 – 1,4																																			
Un.2	1,0 – 1,3																																			
U.6	1,5 – 1,8																																			
U.5	0,4 – 1,2																																			
U.3	1,0 – 1,4																																			
U.10	1,7 – 2,2																																			
MW.3	2,0 – 2,3																																			
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Parametr nie został określony w planie																																		
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Parametr nie został określony w planie.																																		
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z uchwałą nr XXV/575/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”: <table><tr><th>Teren</th><th>Maksymalna wysokość zabudowy</th></tr><tr><td>MW/U.8</td><td>20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0 m n.p.m.</td></tr><tr><td>MW/U.7</td><td>18,5 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 222,5 m n.p.m.</td></tr><tr><td>MW/U.9</td><td>20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5 m n.p.m.</td></tr><tr><td>KDD</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>KDL+T.1</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>ZP</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>ZPz.2</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>ZPs.3</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>Uz.1</td><td>20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,3 m n.p.m.</td></tr><tr><td>Uks.2</td><td>20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0 m n.p.m.</td></tr><tr><td>Un.1</td><td>13,3 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 216,5 m n.p.m.</td></tr><tr><td>Un.2</td><td>13,5 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 216,6 m n.p.m.</td></tr><tr><td>U.6</td><td>18,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,8 m n.p.m.</td></tr><tr><td>U.5</td><td>20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,1 m n.p.m.</td></tr><tr><td>U.3</td><td>20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5 m n.p.m.</td></tr><tr><td>U.10</td><td>17,1 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,0 m n.p.m.</td></tr></table>	Teren	Maksymalna wysokość zabudowy	MW/U.8	20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0 m n.p.m.	MW/U.7	18,5 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 222,5 m n.p.m.	MW/U.9	20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5 m n.p.m.	KDD	Nie dotyczy	KDL+T.1	Nie dotyczy	ZP	Nie dotyczy	ZPz.2	Nie dotyczy	ZPs.3	Nie dotyczy	Uz.1	20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,3 m n.p.m.	Uks.2	20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0 m n.p.m.	Un.1	13,3 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 216,5 m n.p.m.	Un.2	13,5 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 216,6 m n.p.m.	U.6	18,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,8 m n.p.m.	U.5	20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,1 m n.p.m.	U.3	20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5 m n.p.m.	U.10	17,1 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,0 m n.p.m.
Teren	Maksymalna wysokość zabudowy																																			
MW/U.8	20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0 m n.p.m.																																			
MW/U.7	18,5 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 222,5 m n.p.m.																																			
MW/U.9	20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5 m n.p.m.																																			
KDD	Nie dotyczy																																			
KDL+T.1	Nie dotyczy																																			
ZP	Nie dotyczy																																			
ZPz.2	Nie dotyczy																																			
ZPs.3	Nie dotyczy																																			
Uz.1	20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,3 m n.p.m.																																			
Uks.2	20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0 m n.p.m.																																			
Un.1	13,3 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 216,5 m n.p.m.																																			
Un.2	13,5 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 216,6 m n.p.m.																																			
U.6	18,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,8 m n.p.m.																																			
U.5	20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,1 m n.p.m.																																			
U.3	20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,5 m n.p.m.																																			
U.10	17,1 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 220,0 m n.p.m.																																			

		<table><tr><td>MW.3</td><td>20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0 m n.p.m.</td></tr></table>	MW.3	20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0 m n.p.m.																																		
	MW.3	20,0 m, z tym, że nie wyżej niż do wysokości bezwzględnie 223,0 m n.p.m.																																				
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z uchwałą nr XXV/575/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”: <table><tr><td>Teren</td><td>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</td></tr><tr><td>MW/U.8</td><td>20%</td></tr><tr><td>MW/U.7</td><td>20%</td></tr><tr><td>MW/U.9</td><td>20%</td></tr><tr><td>KDD</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>KDL+T.1</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>ZP</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>ZPz.2</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>ZPs.3</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>Uz.1</td><td>20%</td></tr><tr><td>Uks.2</td><td>20%</td></tr><tr><td>Un.1</td><td>20%</td></tr><tr><td>Un.2</td><td>20%</td></tr><tr><td>U.6</td><td>20%</td></tr><tr><td>U.5</td><td>30%</td></tr><tr><td>U.3</td><td>20%</td></tr><tr><td>U.10</td><td>20%</td></tr><tr><td>MW.3</td><td>20%</td></tr></table>	Teren	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW/U.8	20%	MW/U.7	20%	MW/U.9	20%	KDD	Nie dotyczy	KDL+T.1	Nie dotyczy	ZP	Nie dotyczy	ZPz.2	Nie dotyczy	ZPs.3	Nie dotyczy	Uz.1	20%	Uks.2	20%	Un.1	20%	Un.2	20%	U.6	20%	U.5	30%	U.3	20%	U.10	20%	MW.3	20%
	Teren	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej																																				
MW/U.8	20%																																					
MW/U.7	20%																																					
MW/U.9	20%																																					
KDD	Nie dotyczy																																					
KDL+T.1	Nie dotyczy																																					
ZP	Nie dotyczy																																					
ZPz.2	Nie dotyczy																																					
ZPs.3	Nie dotyczy																																					
Uz.1	20%																																					
Uks.2	20%																																					
Un.1	20%																																					
Un.2	20%																																					
U.6	20%																																					
U.5	30%																																					
U.3	20%																																					
U.10	20%																																					
MW.3	20%																																					
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Opisane powyżej (str. 5-6)																																					
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: Zabudowa mieszkalna wielorodzinna i zabudowa usługowa. Planowana inwestycja będzie stanowić kontynuację: rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu m.in. na działkach nr 52, 58/4, 65/4, 53, 56, 63, a także 55, 57, 64/1 i 73 obr. 62 Śródmieście.	Nie dotyczy																																				
	Nie dotyczy																																					
	gabaryty	Nie dotyczy																																				

	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała nr LX/776/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „TS Wisła” oraz Uchwała nr XXIII/292/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "TS WISŁA". (§ 17) Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu systemu zaopatrzenia w wodę: a) przebudowy wodociągu ø100 mm na ø150 mm w ul. Reymonta, na odcinku od włączenia w al. 3 Maja do wysokości przyłącza wodociągowego do stadionu piłkarskiego Wisła Kraków, (§20) Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu systemów ciepłowniczych: 4) Planuje się rejon ul. Chodowieckiego podłączyć do miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o nowo zrealizowaną sieć ciepłą 2x ø150 mm dla planowanego do realizacji Centrum Sportowo-Rehabilitacyjnego M.K.S. 2. Uchwała nr CXII/1699/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "BŁONIA KRAKOWSKIE" (§ 13) 1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem 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): 5) rozbudowa istniejącego układu dróg pieszo-rowerowych obejmie budowę nowych odcinków w terenie KX.1, KDL.2. 3. Uchwała nr XXX/362/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "DĘBNIKI" W planie nie zawarto informacji o przewidzianych inwestycjach.(§ 17.) 1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację sieci wodociągowej, w tym przebudowę sieci wodociągowej w obrębie Rynku Dębnickiego oraz ulicami Madalińskiego, Barskiej i Tynieckiej. 4. Uchwała nr XCIX/2582/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULICY RAJSKIEJ" § 17 ust. 9. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez: [...] 3) planowaną I linię metra z przystankiem w rejonie alei Adama Mickiewicza.
---	--	--

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.

		5. Uchwała nr CIV/2823/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PIASEK" § 13 ust. 10: Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: [...] 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane: a) linię szybkiego bezkolizyjnego transportu szynowego, o przebiegu w południowej części obszaru planu, b) linię tramwajową w ciągu Alei Trzech Wieszców. 6. Uchwała nr LIII/1464/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KLEPARZ" § 13 ust. 2: Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych elementów układu komunikacyjnego w terenach: KDX.1-KDX.3.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Decyzja nr 495/6730.2/2024, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.92.2023.KCZ, z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie przebudowy budynku pałacu Ogińskich i Potulickich przy ul. Piłsudskiego 4 w Krakowie wraz z rozbudową jego istniejącej kondygnacji podziemnej, ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję usługową (w tym hotel lub apartotel oraz usługi towarzyszące m.in. gastronomiczne, fitness, spa itp.) oraz budowa budynku o funkcji usługowej (w tym hotel lub apartotel oraz usługi towarzyszące) z garażem podziemnym, połączonego z pałacem Ogińskich i Potulickich, z naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr 2/1 obr. 145 Śródmieście, a także w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na części działki nr 165 obr. 145 Śródmieście. Lokalizacja: ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 4, obr. 145, Nr dz. 2/1, j.ew. Śródmieście. Decyzja pozytywna. 2. Decyzja nr 371/6730.2/2024, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.155.2024.KCZ, z dnia 6 września 2024 r. Temat wniosku: Budowa przyłącza ciepłego do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Felicjanek 8 na działkach nr 138, 147 obr. 145 Śródmieście w Krakowie. Lokalizacja: ul. Felicjanek obr. 145, Nr dz. 138, j.ew. Śródmieście. Decyzja pozytywna. 3. Decyzja nr 381/6730.2/2024, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.132.2024.KCZ, z dnia 12 września 2024 r. Temat wniosku: Budowa przyłącza ciepłego do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Piłsudskiego 13 w Krakowie na działkach nr 141, 124 obr. 61 Śródmieście. Lokalizacja: ul. Czapskich obr. 61, Nr dz. 141, j.ew. Śródmieście. Decyzja pozytywna. 4. Decyzja nr 405/6730.2/2024, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.597.2022.KCZ, z dnia 10 października 2024 r. Temat wniosku: Przebudowa piwnic i lokalu usługowego w parterze wraz ze zmianą sposobu użytkowania części piwnic na lokal usługowy w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na części działki nr 6 obr. 146 Śródmieście przy ul. Zwierzynieckiej 14 w Krakowie. Lokalizacja: ul. Zwierzyniecka 14, obr. 146, Nr dz. 6, j.ew. Śródmieście. Decyzja pozytywna. 5. Decyzja nr 4/6730.2/2025, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.199.2024.KCZ, z dnia 9 stycznia 2025 r. Temat wniosku: Zmiana sposobu użytkowania budynku transportu i łączności

		(gospodarczego) przy Schronisku Młodzieżowym PTSM na budynek handlowo-usługowy na części działki nr 188 obr. 12 Krowodrza przy ul. Oleandry 4 w Krakowie. Lokalizacja: ul. Oleandry obr. 12, Nr dz. 188, j.ew. Krowodrza. Decyzja pozytywna. 6. Decyzja nr 78/6730.2/2025, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.125.2024.MCI, z dnia 24 lutego 2025 r. Temat wniosku: Budowa budynku o funkcji usługowej wraz z infrastrukturą techniczną na dz. Nr 19/2 obr. 12 Krowodrza oraz części dz. 193/1 obr. 12 Krowodrza przy ul. Czarnowiejskiej w Krakowie. Lokalizacja: ul. Czarnowiejska obr. 12, Nr dz. 19/2, 193/1, j.ew. Krowodrza. Decyzja pozytywna. 7. Decyzja nr 373/6730.2/2025, sygn. sprawy: AU-02-3.6730.2.103.2025.MMY, z dnia 27 sierpnia 2025 r., temat wniosku: Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń w piwnicach na lokale usługowe w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na działkach nr 313/2, 313/3, 793/26 obr. 4 Krowodrza przy ul. Lea w Krakowie. Lokalizacja: ul. Juliusza Lea 7b, obr. 4, Nr dz. 313/2, Nr dz. 313/3, Nr dz. 793/26, j.ew. Krowodrza. Decyzja pozytywna.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa znak: WS-04.6220.7.2024.MP z dnia 28.05.2024r o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Remont, przebudowa i budowa pali cumowniczych położonych na obszarze Bulwaru Rodła, Bulwaru Czerwieńskiego, Bulwaru Inflanckiego, Bulwaru Kurlandzkiego na terenie miasta Kraków wzdłuż rzeki Wisły w ramach zadania inwestycyjnego: Przebudowa lewego brzegu Bulwarów Wiślanych od ujścia Rudawy do okolic mostu Kotlarskiego w Krakowie" - zlokalizowana na działkach nr.: 410 obr. 14 jedn. ewid. Krowodrza i nr: 81/5 obr. 146 jedn. ewid. Śródmieście, nr: 137/11 obr. 12 jedn. ewid. Śródmieście, nr 112/9 obr. 14 jedn. ewid. Śródmieście, nr 172/7 obr. 3 jedn. ewid. Śródmieście, nr 92 obr. 216 jedn. ewid. Śródmieście, nr 94 obr. 15 jedn. ewid. Śródmieście. 2. Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa znak: WS-04.6220.18.2024.ML z dnia 15.05.2024r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Przebudowa węzła rozjazdów Piłsudskiego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach zadania: Modernizacja torowisk tramwajowych wraz z infrastrukturą", na działkach nr 544/10, 544/11, 612/3, 612/4, 611/4, 611/3 obr. 1 jedn. ewid. Śródmieście, 130/2 obr. 61 jedn. ewid. Śródmieście, 151, 165 obr. 145 jedn. ewid. Śródmieście. 3. Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa znak: WS-04.6220.17.2024.RJ z dnia 14.05.2024r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Modernizacja torowisk tramwajowych - Przebudowa węzła rozjazdów "Bagatela" oraz układu drogowo torowego na odc. od Teatru Bagatela - ul. Garbarska wraz z infrastrukturą towarzyszącą", na działkach nr 157/3, 165/4, 167/1 obr. 60 j.ew. Śródmieście, nr 131/1, 130/3 obr. 61 j.ew. Śródmieście, nr 614/2, 545/3, 546/4, 613/3 obr.1 j.ew. Śródmieście. 4. Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa znak: WS-04.6220.132.2022.AD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km oraz przebudowie linii tramwajowej w ramach inwestycji pn.: "Przebudowa torowiska tramwajowego w ciągu drogi kategorii gminnej - ul. Zwierzynieckiej i drogi kategorii powiatowej - ul. Kościuszki w Krakowie wraz z przebudową sąsiadujących skrzyżowań oraz sieci trakcyjnej, odwodnienia, oświetlenia, przebudową kolidującej infrastruktury technicznej, remontem pętli tramwajowej "Salwator" na działkach nr 291, 293/5, 293/7, 293/8, 294/8, 358, 359, 386, 387, 389 obr. 13 Krowodrza; 274/1, 297/14,

	323/3, 323/4, 373/1, 373/9, 392/2, 392/5, 392/6, 393/3, 394, 395/3, 398, 399/6, 401/1, 403/2, 409/1, 412/2, 473, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 502, 507, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546 obr. 14 Krowodrza; 138, 139/5, 140, 143/1, 153, 159 obr. 145 Śródmieście; 79, 81/5, 84, 85 obr. 146 Śródmieście. 5. Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa znak: WS-04.6220.142.2018.LP z dnia 02.04.2019r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Renowacja studni ST-1 umożliwiającej pobór wód podziemnych, realizowana na potrzeby NZOZ Szpital na Siemiradzkiego im. R. Czerwiakowskiego Sp. z o.o., ul. Siemiradzkiego 1, 31-137 Kraków, zlokalizowanej na działce o nr ewid. 2/6, obręb 59 Śródmieście".
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na wskazanym terenie nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania.
miejscowych planach odbudowy	Nie sporządzono miejscowego planu odbudowy dla wskazanego terenu.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Wskazany teren ujęty jest na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego. Obszar ten znajduje się na mapie ryzyka powodziowego 0,2% - potencjalnie negatywnych skutków dla środowiskach, dziedzictwa kulturowego i działalności gospodarczej. Nadto, wskazany teren jest wyszczególniony na mapie zagrożenia powodziowego z głębokością wody – 0,2% (raz na 500 lat). Dodatkowo, zdecydowana większość wskazanego terenu jest oznaczona na mapie wstępnej oceny ryzyka powodziowego jako obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi – rzeczne. Nie odnotowano na wskazanym terenie inwestycji przewidzianych do realizacji.
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	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 15/6740.4/2024 z 04-07-2024 "Rozbudowa ulicy Piastowskiej (drogi powiatowej nr 2262 K, zbiorczej Z) w km od 0+005.00 do 0+437.00, z rozbudową skrzyżowań z ulicami Al. 3 Maja w km 0+301.50, Igrców w km 0+365.00 i Mydlnicką w km 0+365.00, z przebudową ulicy Igrców i rozbudową ulicy Mydlnickiej wraz z infrastrukturą techniczną w Krakowie" na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami: • na części działek położonych w liniach rozgraniczających teren przedmiotowej inwestycji, w tym działek powstających w wyniku podziału nieruchomości (w nawiasie podano nr działki po podziale przeznaczanej pod inwestycję): 413/1 (413/3), 1/2 (1/5), obręb 0014 Krowodrza, 322/7 (322/8), 320/14 (320/24), 320/18 (320/26), 319/1 (319/4), 277/5 (277/18, 277/19), 265/1 (265/10, 265/11) obręb 0005 Krowodrza, 208/5 (208/15), 208/3 (208/11), 208/4 (208/13), 223, 224, 225 obręb 0012 Krowodrza • na działkach w całości położonych w liniach rozgraniczających teren przedmiotowej inwestycji (w nawiasie podano nr działki po podziale przeznaczanej pod inwestycję): 414, obręb 0014 Krowodrza, 322/4, 320/16 obręb 0005 Krowodrza, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, obręb 0012 Krowodrza • poza liniami rozgraniczającymi przedmiotową inwestycję na części działki objętej obowiązkiem dokonania budowy lub przebudowy innych dróg publicznych (w odniesieniu do działek, które uległy podziałowi, przed nawiasem podano numer działki przed podziałem, natomiast w nawiasie podano numer działki po podziale, przeznaczanej w części pod realizację ww. obowiązku): 208/4 (208/14), 208/3 (208/12) obręb 0012 Krowodrza • poza liniami rozgraniczającymi przedmiotową inwestycję na części działki objętej obowiązkiem dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu (w

		odniesieniu do działek, które uległy podziałowi, przed nawiasem podano numer działki przed podziałem, natomiast w nawiasie podano numer działki po podziale, przeznaczonej w części pod realizację ww. obowiązku): 322/6, 265/1 (265/12), 265/5, 265/4 obręb 0005 Krowodrza • poza liniami rozgraniczającymi przedmiotową inwestycję na części działki objętej obowiązkiem dokonania budowy lub przebudowy zjazdów (w odniesieniu do działek, które uległy podziałowi, przed nawiasem podano numer działki przed podziałem, natomiast w nawiasie podano numer działki po podziale, przeznaczonej w części pod realizację ww. obowiązku): 326/1, obręb 0005 Krowodrza • poza liniami rozgraniczającymi przedmiotową inwestycję na części działki objętej obowiązkiem dokonania budowy lub przebudowy urządzeń wodnych (w odniesieniu do działek, które uległy podziałowi, przed nawiasem podano numer działki przed podziałem, natomiast w nawiasie podano numer działki po podziale, przeznaczonej w części pod realizację ww. obowiązku): 413/1 (413/4), 409/1, obręb 0014 Krowodrza, 557, obręb 0011 Krowodrza • poza liniami rozgraniczającymi przedmiotową inwestycję na części działki objętej obowiązkiem rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania (w odniesieniu do działek, które uległy podziałowi, przed nawiasem podano numer działki przed podziałem, natomiast w nawiasie podano numer działki po podziale, przeznaczonej w części pod realizację ww. obowiązku): 319/1 (319/5) obręb 0005 Krowodrza
--	--	---

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie lotniska linii kolejowej
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej

	infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 95/6740.3/2022, znak: AU-01-2.6740.3.73.2022.DŚZ z dnia 5 września 2022 roku w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla Inwestora: PRECAPITAL PRIME sp. z o.o. sp. k., ul. Syrokomli 3/1, 30-102 Kraków. Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 54/6740.5/2023, znak: AU-01-2.6740.5.5.2023.DCZ w sprawie przeniesienia decyzji Prezydenta Miasta Krakowa nr 95/6740.3/2022 z dnia 5 września 2022 r. znak: AU-01-2.6740.3.73.2022.DŚZ na rzecz nowego inwestora: MJM 11 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Wadowicka 3b, 30-347 Kraków. Pozwolenie Nr ZN-I.5142.513.2023 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 17 listopada 2024 r. (prawomocne z dniem 21 listopada 2024 r.) na prowadzenie prac konserwatorskich i prac restauratorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków w zakresie konserwacji i restrukturyzacji historycznej klatki schodowej. Pozwolenie Nr ZN-I.5142.507.2023 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 24 października 2023 r. (prawomocne z dniem 31 października 2023 r.) na prowadzenie prac konserwatorskich i prac restauratorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków w zakresie konserwacji i restrukturyzacji zabytkowej stolarski okiennej i drzwiowej. Pozwolenie Nr ZN-I.5142.506.2023 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 24 października 2023 r. (prawomocne z dniem 31 października 2023 r.) na prowadzenie prac konserwatorskich i prac restauratorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków w zakresie obejmującym: „remont konserwatorski klatki schodowej i elewacji, remont i przebudowę lokali mieszkalnych, piwnic i części użytkowej poddasza oraz przebudowę i zmianę sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego budynku mieszkalno-usługowego wraz z udostępnieniem obiektu osobom niepełnosprawnym, remontem dziedzińca wewnętrznego i budową instalacji wewnętrznych” Pozwolenie Nr ZN-I.5142.515.2023 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 17 listopada 2023 r. (prawomocne z dniem 21 listopada 2023 r.) na prowadzenie prac konserwatorskich i prac restauratorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków w zakresie konserwacji i restrukturyzacji elewacji i detalu architektonicznego.	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót: 1 sierpnia 2023 r. Termin zakończenia robót: do 30 czerwca 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Przebudowa i remont budynku posadowionego na dz. nr 54 obr. 62 Śródmieście przy ul. Wenecja 1 w Krakowie, między innymi: remont konserwatorski klatki schodowej i elewacji, wymiana i wzmocnienie stropów, częściowa wymiana poszycia dachowego, remont i przebudowa istniejących lokali mieszkalnych, piwnic i części użytkowej poddasza, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego i pracowni malarskiej na poddaszu na cele mieszkaniowe oraz zmiana sposobu użytkowania części piwnic na cele użytkowe z usługami w poziomie parteru wraz z udostępnieniem obiektu osobom niepełnosprawnym, remont dziedzińca wewnętrznego i budowa instalacji wewnętrznych.	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej Lokalu zostanie dokonany w oparciu o Rozporządzenie o Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.) z uwzględnieniem Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015, zgodnie z którą pomiar powierzchni wykonuje się na poziomie podłogi kondygnacji, w świetle wykończonych przegród budowlanych wewnętrznych lub zewnętrznych, czyli razem z tynkami, ale bez wliczania do powierzchni Lokalu powierzchni ścian działowych, a pole powierzchni podaje się w m ² z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku czyli do 0,01 m ²	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 31% oraz kredyt inwestorski w walucie polskiej i kredyt obrotowy odnawialny w walucie polskiej – 69%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska nr 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000026438 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; NIP: 5250007738, REGON: 016298263; kapitał zakładowy (kapitał wpłacony) 1 250 000 000,00 PLN
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 % - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. poz. 1341)
--	---	---

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie umowy z dnia 27 września 2024 r. o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000026438, NIP: 5250007738, REGON: 016298263 („Bank”), utworzył i prowadzi dla Dewelopera jako posiadacza rachunku otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w art. 5 pkt 9 Ustawy Deweloperskiej o numerze: 70 1020 1068 0000 1102 0519 0204 („Rachunek Powierniczy”). Rachunek Powierniczy prowadzony jest w walucie polskiej. Wpłaty na Rachunek Powierniczy mogą być dokonywane wyłącznie na prowadzony w ramach Rachunku Powierniczego rachunek techniczny przypisany indywidualnie do każdego nabywcy. Deweloper w każdej umowie z nabywcą zamieszcza indywidualny (unikalny) numer takiego rachunku nabywcy. Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wypłata środków zgromadzonych na Rachunku Powierniczym następuje wraz z postępowaniem prac w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego po zakończeniu etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Ostatnia wypłata następuje po zawarciu umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy zawartej przez niego z Deweloperem. Umowa Rachunku Powierniczego odrębnie reguluje wypłaty z rachunku w przypadku rozwiązania umowy zawartej przez nabywcę i Dewelopera. Od wpłat dokonanych przez nabywcę na jego indywidualny rachunek w ramach Rachunku Powierniczego, Deweloper odprowadza składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, o którym mowa w art. 46 Ustawy Deweloperskiej („DFG”) w wysokości stanowiącej iloczyn stawki procentowej w wysokości 0,45 % oraz wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę. Składka odprowadzana jest do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty. Bank odprowadza tę składkę do DFG w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków z rachunku na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska nr 15, 02-515 Warszawa, zarejestrowana pod numerem KRS 0000026438 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; NIP: 5250007738, REGON: 016298263;
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1 Zakończenie prac rozbiórkowych i zabezpieczeń elementów zabytkowych – kwiecień 2024 r., 25% kosztów całkowitych 2 Zakończenie wymiany stropów – sierpień 2024 r., 25% kosztów całkowitych 3 Zakończenie konserwacji istniejących ścian budynku i murowania nowych , przemurowania – październik 2024 r., 15% kosztów całkowitych 4 Zakończenie montażu okien – grudzień 2024 r. , 15% kosztów całkowitych 5. Zakończenie instalacji klimatyzacji i wentylacji – kwiecień 2025 r., 10% kosztów całkowitych 6. Zakończenie budowy – czerwiec 2025 r., 10% kosztów całkowitych
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku zmiany stawki podatku VAT (odpowiednio jej zwiększenia lub obniżenia) w czasie obowiązywania Umowy Deweloperskiej i przed całkowitą zapłatą Ceny, różnica pomiędzy podatkiem należnym a podatkiem wliczonym odpowiednio w Cenie (zgodnie z postanowieniami §5

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) 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.

	ust.1 Umowy Deweloperskiej) – z zastrzeżeniem postanowień §7 ust. 8 Umowy Deweloperskiej - zostanie naliczona od rat Ceny, które nie były należne przed zmianą stawki podatku VAT i płatna będzie przez Nabywcę przy zapłacie wymienionych rat. Zmiana Ceny, o której mowa w zdaniu powyżej nie wymaga zmiany Umowy Deweloperskiej. 2. Z zastrzeżeniem przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, o którym mowa w §7 ust. 9 Umowy Deweloperskiej oraz z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 4 Umowy Deweloperskiej, różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu wskazaną w §3 ust. 1 Umowy Deweloperskiej a powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z obmiaru powykonawczego, o którym mowa w §7 ust. 3 Umowy Deweloperskiej (tj. liczona do dwóch miejsc po przecinku), będzie skutkować odpowiednio podwyższeniem albo obniżeniem Ceny, zgodnie z zasadami wskazanymi w Umowie Deweloperskiej.
--	---

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	- Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, gdy: - Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej - informacje zawarte Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym (przez co należy rozumieć także załączniki do prospektu), za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej); - Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; - dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym (przez co należy rozumieć także załączniki do prospektu), na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy; - Prospekt Informacyjny nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej; - na Nabywcę nie zostaną przeniesione prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej w terminie w niej określonym; - Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; - Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej; - w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innymi bankiem; - Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu uznanej w protokole odbioru Lokalu w terminie i na zasadach wskazanych w §9 ust. 1 Umowy Deweloperskiej; - wystąpi przypadek stwierdzenia istnienia wady istotnej Lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; - syndyk zażąda wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. - W przypadkach, o których mowa wyżej w ust. 1 pkt 1)-5), Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. - W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. - W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. - W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
---	---

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

VAT, przy czym dla uniknięcia wątpliwości Deweloper może dokonać zwiększenia Ceny o część podwyższonej stawki podatku VAT. Jeżeli Nabywca nie zaakceptuje zwiększonej na skutek zmiany stawki podatku VAT Ceny, będzie Mu przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia wskazania przez Dewelopera Ceny uwzględniającej zwiększenie stawki podatku VAT. Do odstąpienia Nabywcy od Umowy Deweloperskiej, w przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, stosuje się postanowienia §10 ust. 7-8 Umowy Deweloperskiej. Deweloper poinformuje Nabywcę, że pomimo zwiększenia stawki podatku VAT nie korzysta z prawa do zwiększenia wysokości Ceny, co oznaczać będzie, że to on ponosić będzie koszty zwiększonej stawki podatku VAT.

14. Z zastrzeżeniem postanowień § 3 ust. 4 Umowy Deweloperskiej w przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z pomiaru powykonawczego, o którym mowa w §5 ust. 3 Umowy Deweloperskiej a projektowaną powierzchnią użytkową będzie większa niż 2% (dwa procent) – Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, które może wykonać przez złożenie Deweloperowi w formie pisemnej oświadczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnej informacji o ostatecznej powierzchni lokalu. Niezłożenie w określonym terminie ww. oświadczenia uznane będzie za akceptację ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu wynikającej z obmiaru powykonawczego.

INNE INFORMACJE

I. Informacja: Brak

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 wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata
- 5) projektem budowlanym;
- 6) oryginałem Promesy Banku z dnia 12 listopada 2024 r. .

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000026438 prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000026438
- 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,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO Bank Polski.

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego
albo domu jednorodzinnego



Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji naziemnych, 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku: żelbetowa/murowana, stropy o konstrukcji betonowej i żelbetowej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem 3 do niniejszego prospektu
	Liczba lokali w budynku	13 lokali mieszkalnych 1 lokal usługowy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Brak
	Dostępne media w budynku	Instalacja wentylacyjna Instalacja centralnego ogrzewania (mpec) Instalacja klimatyzacji Instalacja elektryczna Instalacja wodno-kanalizacyjna Instalacja odgromowa Domofon Instalacja internetowa
	Dostęp do drogi publicznej	Budynek ma dostęp do drogi publicznej tj. ul. Wenecja
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	[Do uzupełnienia osobno dla każdego lokalu]	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia [szczegółowy opis do uzupełnienia odrębnie dla każdego lokalu]
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut Lokalu z jego powierzchnią i układem znajdujących się w nim pomieszczeń wraz z rzutem kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Standard apartamentów, lokalu usługowego i budynku oraz części wspólnych i zagospodarowania terenu.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich.