

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 3b, 30-347 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	w dziale IV ww. księgi wieczystej wpisana jest hipoteka umowna do kwoty 37.500.000 zł (trzydzieści siedem milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie na zabezpieczenie spłaty kapitału, odsetek umownych, odsetek za opóźnienie, opłat, prowizji, przyznanych kosztów postępowania, obciążeń, wydatków oraz świadczeń ubocznych w postaci roszczeń o naprawienie szkody wynikającej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań do zapłaty zgodnie z Umową kredytu inwestorskiego nr 73 1020 1068 0000 1296 0264 4482 z dnia 06.11.2024 r. oraz Umową kredytu VAT nr 05 1020 1068 0000 1002 0519 0162 z dnia 06.11.2024 r. Ponadto w dziale tym ujawniony jest sposób podziału Hipoteki w przypadku ustanowienia odrębnej własności lokali znajdujących się w budynku na Nieruchomości, polegającego na tym, że Hipoteka ulega podziałowi w tej samej proporcji, w jakiej z danym lokalem związany jest udział we współwłasności nieruchomości wspólnej, z zastrzeżeniem, że suma hipotek powstałych w wyniku takiego podziału jest równa sumie Hipoteki.
---	---

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 biegną 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	Terren, 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

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.

		Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=185487
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim nie podlega ustaleniom żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak znajduje się w granicach procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Nowy Świat”, w oparciu o uchwałę Nr VIII/139/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 2019 r. W wyżej wskazanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania teren nieruchomości, na której prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie oznaczony jest jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. Poszczególne wersje projektu tego planu oraz informacje na temat przebiegu procesu jego sporządzania zostały opublikowane i są na bieżąco aktualizowane na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=106687. Nieruchomość objęta jest zapisami Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzonym uchwałą nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmienioną uchwałą nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. oraz uchwałą nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r., zgodnie z którym położona jest ona w terenie oznaczonym jako tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	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 ogrodzeń”

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.

		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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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								
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 CXII/1699/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Błonia Krakowskie” :								
		<table><tr><th>Teren</th><th>Przeznaczenie terenu</th></tr><tr><td>US.1</td><td>Przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową z zakresu sportu i rekreacji</td></tr><tr><td>ZPz.3</td><td>Przeznaczenie podstawowe pod zieleni urządzoną – zieleńce</td></tr><tr><td>KD</td><td>Przeznaczenie podstawowe pod tereny komunikacji (z podziałem)</td></tr></table>	Teren	Przeznaczenie terenu	US.1	Przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową z zakresu sportu i rekreacji	ZPz.3	Przeznaczenie podstawowe pod zieleni urządzoną – zieleńce	KD	Przeznaczenie podstawowe pod tereny komunikacji (z podziałem)
		Teren	Przeznaczenie terenu							
		US.1	Przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową z zakresu sportu i rekreacji							
	ZPz.3	Przeznaczenie podstawowe pod zieleni urządzoną – zieleńce								
	KD	Przeznaczenie podstawowe pod tereny komunikacji (z podziałem)								
Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałą nr CXII/1699/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Błonia Krakowskie” :									
	<table><tr><th>Teren</th><th>Maksymalna intensywność zabudowy</th></tr><tr><td>US.1</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>ZPz.3</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>KD</td><td>Nie dotyczy</td></tr></table>	Teren	Maksymalna intensywność zabudowy	US.1	Nie dotyczy	ZPz.3	Nie dotyczy	KD	Nie dotyczy	
	Teren	Maksymalna intensywność zabudowy								
US.1	Nie dotyczy									
ZPz.3	Nie dotyczy									
KD	Nie dotyczy									
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z uchwałą nr CXII/1699/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Błonia Krakowskie” parametr nie został określony.									
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z uchwałą nr CXII/1699/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Błonia Krakowskie” parametr nie został określony.									
Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z uchwałą nr CXII/1699/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Błonia Krakowskie” :	<table><tr><th>Teren</th><th>Maksymalna wysokość zabudowy</th></tr><tr><td>US.1</td><td>18 m</td></tr></table>	Teren	Maksymalna wysokość zabudowy	US.1	18 m				
		Teren	Maksymalna wysokość zabudowy							
US.1	18 m									

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

	<table><tr><td></td><td></td></tr><tr><td>ZPz.3</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>KD</td><td>Nie dotyczy</td></tr></table>			ZPz.3	Nie dotyczy	KD	Nie dotyczy		
ZPz.3	Nie dotyczy								
KD	Nie dotyczy								
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z uchwałą nr CXII/1699/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Błonia Krakowskie” : <table><tr><td>Teren</td><td>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</td></tr><tr><td>US.1</td><td>28%</td></tr><tr><td>ZPz.3</td><td>Nie dotyczy</td></tr><tr><td>KD</td><td>Nie dotyczy</td></tr></table>	Teren	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	US.1	28%	ZPz.3	Nie dotyczy	KD	Nie dotyczy
Teren	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej								
US.1	28%								
ZPz.3	Nie dotyczy								
KD	Nie dotyczy								
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z uchwałą nr CXII/1699/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Błonia Krakowskie” : 1) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników: a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, b) hotele - 3 miejsca na 100 pokoi, c) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 12 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), d) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 10 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), e) budynki obsługi bankowej - 5 miejsc na 100 zatrudnionych, f) obiekty handlu: o pow. sprzedaży 2000 m2 i niżej - 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, g) budynki gastronomii - 3 miejsca na 100 miejsc konsumpcyjnych, h) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych, i) budynki biur - 5 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, j) obiekty sportowe: hale - poniżej 5000 widzów - 3 miejsca na 100 widzów (miejsc siedzących), k) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie); 5) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla rowerów: a) budynki mieszkaniowe w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, b) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), c) obiekty handlu: o pow. sprzedaży 2000 m2 i niżej - 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni sprzedaży, d) budynki gastronomii - 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, e) budynki innych usług - 5 miejsc na 100 zatrudnionych, f) budynki biur - 10 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, g) obiekty sportowe: hale - poniżej 5000 widzów - 3 miejsca na 100 widzów (miejsc siedzących), h) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, boiska, itp. - 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie);								

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.	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Funkcja mieszkalna wielorodzinna z usługą w parterze budynku W stanie istniejącym, kamienica przy ul. Wenecja 1 posiada funkcję mieszkalną wielorodzinna z usługą na parterze budynku. W wyniku projektowanej przebudowy budynku przy ul. Wenecja 1, zostanie utrzymana funkcja mieszkalna wielorodzinna oraz usługowa, także część nieużytkowego poddasza zostanie przystosowana do użytkowania na cele mieszkalne, na cele użytkowe zostanie przystosowana także część piwnic. Planowana inwestycja obejmuje remont konserwatorski klatki schodowej i elewacji, remont i przebudowę lokali mieszkalnych, piwnic i części użytkowej poddasza oraz przebudowę i zmianę sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego i pracowni malarskiej na poddaszu na cele mieszkaniowe oraz zmiana sposobu użytkowania części piwnic na cele użytkowe w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami w poziomie parteru wraz z udostępnieniem obiektu osobom niepełnosprawnym, remont dziedzińca wewnętrznego i budowa instalacji wewnętrznych na dz. nr 54 obr. 62 Śródmieście przy ul. Wenecja 1 w Krakowie.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Decyzja nr AU-2/6730.2/473/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 czerwca 2022 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „remont konserwatorski klatki schodowej i elewacji, remont i przebudowa lokali mieszkalnych, piwnic i części użytkowej poddasza oraz przebudowę i zmianę sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego i pracowni malarskiej na poddaszu na cele mieszkaniowe oraz zmiana sposobu użytkowania części piwnic na cele użytkowe w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami w poziomie parteru wraz z udostępnieniem obiektu osobom niepełnosprawnym, remont dziedzińca wewnętrznego i budowa instalacji wewnętrznych na dz. nr 54 obr. 62 Śródmieście przy ul. Wenecja 1 w Krakowie.”	
	gabaryty	Teren inwestycji – dz. nr 54 obr. 62 Śródmieście o powierzchni 0,0443. Zakres projektowanych robót budowlanych (przebudowa w zakresie wnętrza budynku oraz remont) nie wpłynie na zmianę parametrów istniejącego budynku oraz na zagospodarowanie terenu działki nr 54 obr. 62 Śródmieście. Nie przewiduje się żadnych zmian we wskaźnikach i parametrach istniejącego budynku oraz w zagospodarowaniu terenu, które podlegałyby analizie, zgodnie z wymogami określonymi w art. 52 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
	forma architektoniczna	Zabytkowa kamienica w zabudowie pierzejowej - „Dom Wenecki”, zwana też „Pod św. Markiem” lub „Pod Lwem” przy ul. Wenecja 1. Planowana inwestycja nie obejmuje zmian w ukształtowaniu zabytkowej bryły budynku, a jedynie ingerencję w połacie dachowe w zakresie wykonania okien dachowych i świetlików doświetlających poddasze.

	usytuowanie linii zabudowy	Planowana inwestycja nie wpływa na zmianę: - obowiązujące linii zabudowy wzdłuż ulicy Garncarskiej oraz ulicy Wenecja; - powierzchni zabudowy na dz. nr 54 obr. 62 Śródmieście, wynoszącej w stanie istniejącym 393,57 m ² - powierzchni biologicznie czynnej na dz. nr 54 obr. 62 Śródmieście, wynoszącej w stanie istniejącym 0 m ² - szerokości elewacji frontowej na dz. nr 54 obr. 62 Śródmieście, od strony granicy z dz. nr 67/5 obr. jw. – ok. 17,39 m - wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, wynoszącej od okapu ok. 21,85 m; geometrii dachu – dach pozostanie dachem połaciowym łamanym (zbliżonym do formy dachu mansardowego)
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021 r. poz. 1973) (z uwzględnieniem opinii Wydziału Kształtowania Środowiska z dnia 23.03.2022r., AU-02-3.6730.2.74.2022.MCI oraz opinii Wydział Jakości ds. Powierza z dnia 21.03.2022r. znak: AU-02-3.6730.2.74.2022.MCIAD) W zakresie ochrony przyrody: Bez uwag. Pod względem ochrony wód i gospodarki wodnej. <u>Odprowadzenie wód opadowych:</u> • Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z art. 234 ust. 1, art. 50 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. • Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję winno być zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, parkingi zielone), spowolnienie odpływu oraz wzrost retencji (np. tworzenie w sieci kanalizacyjnej pojemności retencyjnej, zbiorników na wody opadowe, realizacja rozwiązań określanych mianem błękitno-zielonej infrastruktury - m.in. wykonywanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych, zielonych dachów). <u>Ochrona wód</u> • Niezbędne jest określenie w projekcie budowlanym sposobu zagospodarowania mas ziemnych. • Niedopuszczalna jest zmiana ukształtowania terenu, która doprowadzi do zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie (zgodnie art. 101 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne). W przypadku dokonywania zmian ukształtowania terenu w ww. zakresie należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed niekorzystną zmianą stanu wody na gruntach sąsiednich.
--	---	--

		<u>Geologia.</u> - Wymagane ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463). Pod względem ochrony powietrza i ochrony przed hałasem - Zgodnie z przedłożonym wnioskiem należy zastosować ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej. - Eksploracja instalacji powodująca wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska (tj. dopuszczalnych poziomów stężeń substancji w powietrzu) poza granicami inwestycji - art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska. - Eksploracja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza może wymagać pozwolenia lub zgłoszenia - art. 152 i 180 Prawa ochrony środowiska. Niezależnie od powyższego informujemy, iż zgodnie z obowiązkami wskazanymi w Programie ochrony powietrza przyjętym uchwałą nr XXV/373/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 września 2020 r. w sprawie Programu ochrony powietrza dla województwa małopolskiego (stanowiącego akt prawa miejscowego) władze miasta zobowiązane są do prowadzenia akcji informacyjnych o wymaganiach uchwał antysmogowych w ramach wydawania pozwoleń na budowę i przyjmowania zgłoszeń budynków. Warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) - Uwzględniając zakres i funkcję zamierzenia inwestycyjnego określone we wniosku, dla którego przedmiotową decyzją ustalono warunki zabudowy - stwierdza się, iż zamierzenie to nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227). W związku z tym dla przedmiotowego zamierzenia nie było wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Warunki wynikające z Uchwały nr CXV/3043/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 listopada 2018 r. w sprawie realizacji Planu Ograniczenia Skutków Powodzi oraz Odwodnienia Miasta Krakowa oraz mając na uwadze art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 2233 z późniejszymi zmianami) <u>Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o którym mowa w art. 166 ust. 1 ustawy Prawo wodne.</u> - Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego (art. 169 i 170 ustawy Prawo wodne) zatwierdzonymi przez ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej na podstawie art. 171 ust. 4 ustawy Prawo wodne i opublikowanymi na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w
--	--	--

		dniu 22 października 2020 r. działka, na której zlokalizowana jest inwestycja znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Wisły. • W przypadku zaistnienia powodzi 500-letniej (Q0,2%) nastąpi przelanie się wody przez koronę obwałowań, a poziom zalewu w odniesieniu do zwierciadła wody w korycie rzeki może wynieść do rzędnej około 206,50 m n.p.m. • W sytuacji zaistnienia powodzi stuletniej (Q1%) oraz całkowitego zniszczenia obwałowań zalanie może wystąpić do rzędnej około 205,20 m n.p.m. • Powyższe fakty inwestor, projektant i wykonawca winni wziąć pod uwagę, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i organizacyjne, zabezpieczające realizowaną inwestycję przed negatywnymi skutkami zalania wodami powodziowymi. • Inwestor powinien mieć świadomość ponoszonego ryzyka związanego z lokalizacją tego rodzaju obiektów w obszarze, na którym występuje zagrożenie powodzią. W związku z powyższym, wskazane jest ubezpieczenie przedmiotowej inwestycji od powodzi i jej skutków. • Prace nie mogą być prowadzone w okresie bezpośredniego zagrożenia powodzią. • W celu ochrony osób i mienia, ze względu na fakt położenia w obszarze, na którym występuje zagrożenie powodzią działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi. • W razie wystąpienia zagrożenia powodzią w trakcie realizacji przedmiotowej inwestycji obowiązkiem inwestora i wykonawcy jest zabezpieczenie na budowie ludzi oraz sprzętu. • W przypadku podwyższonych stanów na Wiśle należy śledzić komunikaty w mediach oraz utrzymywać kontakt z jednostką Klimat-Energia-Gospodarka Wodna (obsługiwana przez dyspozytornię Zarządu Dróg Miasta Krakowa, tel. 12/61-67-555), a także z Centrum Zarządzania Kryzysowego Miasta Krakowa (tel.12/61-65-999), którego ostrzeżeń i zaleceń należy przestrzegać. Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody. • Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. • Przedmiotowy teren znajduje się: w obszarze Układu Urbanistycznego Piasek, wpisanego do rejestru zabytków MWKZ pod numerem A1446/M z dn.15.10.2015 r.; oraz obejmuje budynek Pod Lwem (Pod Świętym Markiem) zw. też Domem Weneckim, wpisany do rejestru zabytków MWKZ pod numerem A-939, z dn. 4.02.1993 r. • W związku z powyższym kompetencje w zakresie ochrony zieleni (w tym także opiniowanie w zakresie gospodarki zielenią zabezpieczenia drzew i krzewów, wydawanie zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów) na tym terenie, należą do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
--	--	---

wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowy teren znajduje się: w obszarze Układu Urbanistycznego Piasek, wpisanego do rejestru zabytków MWKZ pod numerem A1446/M z dn. 15.10.2015 r.; oraz obejmuje budynek Pod Lwem (Pod Świętym Markiem) zw. też Domem Weneckim, wpisany do rejestru zabytków MWKZ pod numerem A-939, z dn. 4.02.1993 r.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz na terenach, dla których zlokalizowane są lotnicze urządzenia naziemne. W związku z art. 86. ust.7 ustawy Prawo lotnicze (t. j. Dz. U. z 2018r., poz.2096 z późn.zm.). Przedmiotowa inwestycja znajduje się w terenie, na którym wyznaczono powierzchnie (okręgi) maksymalnej zabudowy w otoczeniu następującego lotniczego urządzenia naziemnego: urządzenia radiolokacyjnego (dozorowania) SUR ID 2032 PSR - RL2000 KRP zlokalizowanego przy ul. Leśnej w Zabierzowie; urządzenia radionawigacyjnego (pomocze radionawigacyjne) NAV ID 1131: DVOR KAK. Teren inwestycji położony jest w odległości większej niż 600m od ww. urządzeń, jednak wysokość budynku nad poziomem otaczającego terenu jest większa niż 15m. W związku z powyższym projekt decyzji podlega uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego (art. 86 ust. 7 ustawy Prawo lotnicze - tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1183 z późn. zm.) w odniesieniu do powierzchni ograniczających zabudowę (przy lotniczych urządzeniach naziemnych).
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z opinią ZDMK-pismo z dnia 21.03.2022r., RW.460.1. 107.2022: - działka nr 54 obr. 62 Śródmieście, na której zlokalizowana jest planowana inwestycja ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Wenecja, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; - istniejące uzbrojenie terenu (w zakresie obsługi komunikacyjnej), jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; - obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji, w zakresie dojścia pieszego, zapewni droga publiczna jaką jest ul. Wenecja, zgodnie ze stanem istniejącym, oraz obowiązującą stałą organizacją ruchu.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Przedmiotowa decyzja nie obejmuje infrastruktury technicznej
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	0%

	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej wynosi do okapu ok. 21,85 m – planowana inwestycja nie wpływa na zmianę tego parametru
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	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". (§ 15) Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego. 1. Określa się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem: 1) Układ podstawowy dróg publicznych obejmuje: a) drogę lokalną z tramwajem (KD/L+T) – w ciągu al. 3 Maja (której fragment znajduje się w granicach planu), b) drogę lokalną KD/L – ul. Reymonta, (której fragment znajduje się w granicach planu); 2) Układ drogowy uzupełniający obejmuje: a) publiczne drogi dojazdowe (KD/D) – ul. Chodowieckiego, ul. Reymana (których fragmenty znajdują się w granicach planu), b) drogi wewnętrzne (KDW); 3) Obsługa komunikacyjna poprzez układ określony w pkt 1 i 2 określa docelowy stan, wymagany przy zagospodarowaniu, zgodny z planowanym przeznaczeniem terenów poprzez rozbudowę i przebudowę dróg KD/L+T, KD/L; (§ 16) 2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania, ustala się: 2) Prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, dojeżdż 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; (§ 17) Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu systemu zaopatrzenia w wodę: 3) Doprowadzenie wody do nowych odbiorców można przewidzieć w nawiązaniu do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej z uwzględnieniem: a) przebudowy wodociągu ø100 mm na ø150 mm w ul. Reymana, na odcinku od włączenia w al. 3 Maja do wysokości przyłącza wodociągowego do stadionu piłkarskiego Wisła Kraków, (§ 18) Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu systemu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych: 3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych jak również wód opadowych z planowanych obiektów nastąpi w oparciu o dotychczasowe kanały poprzez wykonanie przyłączy kanalizacyjnych lub rozbudowę miejskiej sieci w zakresie umożliwiającym wykonanie bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych; 2. Uchwała nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA KRAKOWA" - ETAP A

inwestycyjnym⁶, zawarte w:		(§ 13) 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 8 ust. 31: 3) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną; 3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 8. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; 3. Uchwała nr CXII/1699/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "BŁONIA KRAKOWSKIE" (§ 12) 3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 2) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. (§ 12) 8. W zakresie telekomunikacji ustala się zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych. (§ 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. 4. Uchwała nr CXXIV/3376/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PÓŁWSIE ZWIERZYŃCIECKIE" (§ 13.) 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;
--	--	---

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.

		4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 8. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; 5. Uchwała nr LX/777/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "CRACOVIA" (§ 16) 2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania, ustala się: 2/ prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie wyznaczonych terenów istniejących ciągów komunikacyjnych, dojść pieszych i pieszo-jezdných; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu; 4. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i remontu systemu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych z terenów objętych planem: 3/ odprowadzenie ścieków sanitarnych jak również wód opadowych z planowanych obiektów nastąpi w oparciu o dotychczasowe kanały poprzez wykonanie przyłączy kanalizacyjnych lub rozbudowę miejskiej sieci w zakresie umożliwiającym wykonanie bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych 6. Uchwała nr LXXXI/1240/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "BULWARY WISŁY" (§ 14.) 3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów: 3) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: doprowadzenie gazu nastąpi w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę lub wykonanie przyłączy; 7. Uchwała nr XXX/362/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "DĘBNIKI" (§ 16.) 2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się: 2) prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu; (§ 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. (§ 18.) 1. Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych: 2) rozbudowę sieci kanalizacji dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci, ze szczególnym uwzględnieniem terenów gdzie występują podtopienia w wyniku opadów atmosferycznych (ul. Jaworowa i Biała Droga). (§ 19.) Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: 4) rozbudowę sieci gazowej oraz przebudowę sieci istniejącej (zwiększenie przepustowości gazociągów istniejących), dostosowanej do projektowanego zagospodarowania terenu, powiązanej z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację tych sieci. (§ 20.) Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną: 5) projektowane zagospodarowanie terenów wymaga rozbudowy sieci niskiego napięcia, szczegółowy przebieg linii nN będzie przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi; projektowane zagospodarowanie terenów może wymagać rozbudowy sieci średniego napięcia, w tym budowy stacji transformatorowych SN/nN. 8. Uchwała nr XCIII/2443/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "STRADOM" 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 2) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną; 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 7. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; 9. Uchwała nr XII/131/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "STARE MIASTO"
--	--	--

		(§ 12.) Ustalenia w zakresie zasad utrzymania, przebudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej 2. Jako ogólne zasady dotyczące całego obszaru planu ustala się: 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących dróg publicznych i innych terenów komunikacji publicznej. Dopuszcza się inne trasy sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu; 4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych z terenów objętych planem: 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych jak również wód opadowych z planowanych obiektów nastąpi w oparciu o dotychczasowe kanały poprzez wykonanie przyłączy kanalizacyjnych lub rozbudowę miejskiej sieci w zakresie umożliwiającym wykonanie bezpośrednich przyłączy kanalizacyjnych. Rozbudowa kanalizacji ogólnospławnej nie może powodować konieczności wykonania przelewów burzowych; 5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego : 3) doprowadzenie gazu do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasowe przewody gazowe poprzez wykonanie przyłączy lub rozbudowę miejskiej sieci w zakresie określonym w pkt 2; 10. 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" (§ 16.) 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m.; 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 100 mm; 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociagową. 3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż ϕ 300 mm; 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 2) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach: a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135/65 °C, b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70/30 °C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70/45 °C; 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną; 7. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub
--	--	---

	budowę nowych obiektów urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu; 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. 11. Uchwała nr CIV/2823/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PIASEK" (§ 12.) 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną; 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnetrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 8. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; 12. Uchwała nr LIII/1464/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KLEPARZ" (§ 12.) 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną; 7. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; (§ 13.) 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych elementów układu komunikacyjnego w terenach: KDX.1-KDX.3.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	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 aparthotel 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.
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 przeznaczonej 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 przeznaczonej 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, przeznaczonej 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 budowy budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 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 stolarki 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. Planowany 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	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)

	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	
--	--	--

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”), otworzył 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 – maj 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 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

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 Funduszem 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 Funduszem Gwarancyjnym.

	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	1. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, gdy: 1) Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej 2) informacje zawarte Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym (przez co należy rozumieć także załączniki do prospektu), za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej); 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym (przez co należy rozumieć także załączniki do prospektu), na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy; 5) Prospekt Informacyjny nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej; 6) na Nabywcę nie zostaną przeniesione prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej w terminie w niej określonym; 7) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innymi bankiem; 10) Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu uznanej w protokole odbioru Lokalu w terminie i na zasadach wskazanych w §9 ust. 1 Umowy Deweloperskiej; 11) wystąpi przypadek stwierdzenia istnienia wady istotnej Lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) syndyk zażąda wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa wyżej w ust. 1 pkt 1)-5), Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

	6. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. W każdym przypadku (niezależnie od podstaw odstąpienia) oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wynikających z niniejszej umowy roszczeń Nabywcy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 8. W razie odstąpienia przez Nabywcę od Umowy Deweloperskiej w przypadkach wskazanych w ustępie 1 powyżej lub zgodnie z §11 ust. 2 Umowy Deweloperskiej: 1) Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy; 2) Deweloper, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy; 3) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej Deweloper 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:

w dniu 12 listopada 2024 roku Bank wydał pisemne oświadczenie , w którym zobowiązał się do udzielenia zgody na bezobciążeniowe (to jest bez obciążenia Hipoteką) ustanowienie odrębnej własności lokalu w budynku na Nieruchomości wraz z odpowiednim udziałem we własności nieruchomości wspólnej i przeniesienie jego własności na nabywcę, po wpłacie przez nabywcę pełnej ceny, na warunkach szczegółowo określonych w jego treści (dalej jako „Promesa Banku”), a notarialny odpis Promesy Banku stanowi Załącznik nr 6 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 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	30 września 2025 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	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	30 września 2025 r.

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.