

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla zadania inwestycyjnego: **budynek mieszkalny wielorodzinny „F” z garażami podziemnymi przy ul. Powstańców /os. Piastów w Krakowie** w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oznaczonych jako „C”, „D”, „E”, „F”) z garażami przy ul. Powstańców / os. Piastów w Krakowie. Stan na dzień sporządzenie prospektu informacyjnego.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOM-BUD M. Szaflarski Spółka Jawna KRS 0000113427	
Adres	30-109 Kraków, ul. Salvatorska 14	
NIP i REGON	677-00-42-204	350513783
Nr telefonu	(12) 294-00-15 (12) 421-99-38 (12) 422-80-59	
Adres poczty elektronicznej	poczta@dom-bud.pl	
Nr faksu	(12) 294-00-15 wewnętrzny 11	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dom-bud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Reduta 42 i 44A
Data rozpoczęcia	10.10.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.11.2021 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Głowackiego 26
Data rozpoczęcia	27.05.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.02.2021 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Kraków, os. Piastów 76
Data rozpoczęcia	04.08.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.09.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Os. Piastów 78 , działki oznaczone wg wstępnego projektu podziału jako działka nr 269/18/B (która powstanie z podziału działki 269/18, która powstała z podziału działki 269/14) obręb 1, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, Kraków, dla której zostanie założona nowa księga wieczysta.
Nr księgi wieczystej	KR1P/00368797/5,
Istniejące obciążenie hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV KW	Brak obciążeń i wniosków
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Księgi wieczyste są dostępne

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Na północ i wschód od opisywanej inwestycji zakończono budowę II odcinka Północnej Obwodnicy Krakowa (S52) wraz z węzłem Batowickim. Trasa została otwarta 23 grudnia 2024 roku, usprawniając ruch tranzytowy i lokalny. W ramach inwestycji powstały 27 obiektów inżynierskich, dwa tunele (w Dziekanowicach i Zielonkach) oraz cztery węzły drogowe: Modlnica, Zielonki, Węgrzce i Batowice. Trwają jeszcze prace wykończeniowe, a węzeł Kraków-Mistrzejowice, łączący S52 z S7, ma być gotowy w 2026 roku. Ponadto, 15 grudnia 2024 roku otwarto nowy przystanek kolejowy Kraków Piastów, zlokalizowany w pobliżu ulic Powstańców i Piasta Kołodzieja, gdzie zbiegają się linie kolejowe nr 8 (w kierunku Kielc i Warszawy) oraz nr 95 (w kierunku Podłęża i Tarnowa). Przystanek ten, wybudowany w ramach „Rządowego programu budowy lub modernizacji przystanków kolejowych na lata 2021-2025”, umożliwia mieszkańcom szybkie połączenie do Centrum Krakowa – podróż do dworca Kraków Główny zajmuje zaledwie około 8 minut.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	1. Decyzja nr AU-2/6730.2/458/2021 o Ustaleniu Warunków Zabudowy z dnia 30.06.2021
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	2. UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "MISTRZEJOWICE - PÓŁNOC" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 8 lipca 2022 r., poz. 4796.
	Miejscowy plan odbudowy	Plan obowiązuje od dnia 23 lipca 2022 r. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153877
	Inne	3. Uchwała Krajobrazowa - Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261 4. UCHWAŁA NR XCVII/2644/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=159771
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, KDD.2- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW.2- 0,2-1,2 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW.2 – 25m - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW.2 - 70%, - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 8.1 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 10.1 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 15 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 14 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	od południa: MW/U.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, KDD.9- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, MW.1- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, KDL.1- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, KDD.9- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej; Uo.2- Tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty, kultury, zdrowia i sportu od wschodu: MWn.1- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, od północy: MW.2- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ZPi.1 – tereny zieleni urządzonej; od zachodu: KDD.10 – tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej; MW/U.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW.1 – 0,2-1,6; MW/U.2; MW/U.3 – 0,2-1,6; MWn.1 – 0,2-0,6; Uo.2 – 0,4-1,2
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW.1 – 25m; MW/U.2; MW/U.3 – 25m; MWn.1- 13m; Uo.2- 15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW.1 -70%, MW/U.2; MW/U.3 – 70%; MWn.1- 70%; Uo/2- 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie; 0,5 miejsca postojowego na rowery na mieszkanie – dla budynków w zabudowie wielorodzinnej;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od ul. Powstańców (elewacji północnych) od 15 m do 18,5 m. Wysokość attyki – 30 m z tolerancją do 1m.

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	forma architektoniczna	Prosta bryła modernistyczna kryta dachem płaskim
	usytuowanie linii zabudowy	Wyznacza się jako kontynuacja linii elewacji północnej budynku na dz. Nr 268/1 obr. 1 Nowa Huta, dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy przez elementy drugorzędne, tj. schody zewnętrzne, rampy, daszki, balkony, wykusze.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy: 12% -15% ; udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, art. 4, art.5, art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	teren nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzi
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja zlokalizowana jest w strefie nadzoru archeologicznego. Prace ziemne należy wykonać pod nadzorem archeologa. Prace archeologiczne wymagają wcześniejszego uzyskania stosownego pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków. Teren poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków;
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do rozbudowywanej ulicy Powstańców na podstawie służebności gruntowych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Zaopatrzenie w wodę: zapewnia miejska sieć wodociągowa; - Zaopatrzenie w energię elektryczną: przyłączenie do sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci; -zaopatrzenie w energię ciepłą: miejska sieć ciepłownicza MPEC S.A ; - brak gazu w budynku;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 50%
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Nadziemna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji kubaturowej od 12% do 15%
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość attyki) ustala się na poziomie 30 m, z tolerancją do 1m.
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plany obowiązujące : - Mistrzejowice Północ / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr XC/2449/22 z dn. 29.06.2022 r. - Piasta Kołodzieja / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr LXXXVII/2424/22 z dn. 08.06.2022 r. - Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa Etap A 201,202,203,207,208,213,214 / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr CIX/2894/18 z dn. 12.09.2018 r. Szczegóły dot. w/w planów znajdują się na stronie https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=95424 W analizowanym obszarze znajdują się tereny należące do Gminy Zielonki, gdzie obowiązują :

		MPZP Gminy Zielonki w granicach administracyjnych miejscowości zielonki: (https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,492877,miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-na-obszarze-gminy-zielonki-w-granicach-administracyjnych.html), MPZP Dziekanowice: (https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,492322,miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-na-obszarze-gminy-zielonki-w-granicach-administracyjnych.html)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym Prospektem Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję o Warunkach Zabudowy nr AU-2/6730.2/458/2021 z dn. 30.06.2021 r. Rejestr wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa, w latach 2017 – 2023, decyzji WZ znajduje się na stronie https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96468 Rejestr decyzji WZ wydanych przez Wójta Gminy Zielonki znajduje się na stronie https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,1145884,rejestr-warunkow-zabudowy-i-zagospodarowania-terenu.html
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym Prospektem Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr WS-04.6220.29.2022 MP z dn. 20.04.2022 r. Obwieszczenia informujące o wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znajdują się na stronie https://bip.krakow.pl/?dok_id=102888.html Rejestr decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Wójta Gminy Zielonki znajduje się na stronie https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,1145895,rejestr-decyzji-srodowiskowych.html
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 o pozwoleniu na budowę nr 666/6740.1/2022 z dnia 31.05.2022 - wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak pozwolenia na użytkowanie – budynek w trakcie realizacji	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane budynku rozpoczęto 30.10.2023 planowane zakończenie prac 28.02.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości oraz odległości pomiędzy nimi zaznaczono na załączniku nr 3.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W oparciu o normę: PN-ISO 9836:2022-07 – pomiary w świetle tynku	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne inwestora – 70% Wpłaty nabywców lokali – 30%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie deweloperskiej indywidualnym subkoncie powiązanych z rachunkiem powierniczym. Bank wypłacał będzie Deweloperowi wpłacone środki, sukcesywnie, odpowiednio do procentowego stopnia zaawansowania prac, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem, opisanym w Prospekcie Informacyjnym. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi pozostałe na rachunku powierniczym środki po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej własność na nabywcę. Wszelkie koszty, w tym koszty kontroli, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny- stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, na który deweloper ma obowiązek odprowadzać składki od każdej dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy wpłaty nabywcy. Więcej na: https://przepisy.gofin.pl/przepisy,3,29,161,6614,311603,20230716,art-46-56-deweloperski-fundusz-gwarancyjny.html		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Rzemiosła		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap budowy	Planowany termin realizacji etapu	% udział w całości kosztów zadania
	Działka, dokumentacja, przygotowanie inwestycji	zakończono	20%
	Stan „zero”	zakończono	20%
	Stan surowy – montaż elementów konstrukcyjnych kondygnacji I – X	zakończono	20%
	Montaż stolarki okiennej (bez osprzętu), pokrycie dachu, ścianki działowe murowane – kondygnacji I- X , rozprowadzenie instalacji podtynkowych, tynki,	zakończono	20%
	Rozprowadzenia instalacji podposadzkowych, wylewki – kondygnacji I-IX, elewacja ,	zakończono	10%
	Ślusarka, stolarka wewnętrzna, windy, pozostałe roboty wykończeniowe i roboty zewnętrzne	28.02.2026	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie stosuje się waloryzacji cen		
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 fundusz gwarancyjnym			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1pkt 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 opisane w umowie deweloperskiej oraz Ustawie j.w Art. 43	
INNE INFORMACJE			

I. Informacja o: 1) Zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	Nie dotyczy – hipoteka przedmiotowej nieruchomości jest wolna od obciążeń.
II. Możliwość zapoznania się z materiałami: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art.29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową– sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) Dokumentem potwierdzającym: a) Zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	Z materiałami pkt 1-5 można się zapoznać w siedzibie firmy ul. Salwatorska 14, 30-109 Kraków

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. –Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla zadania inwestycyjnego: **budynek mieszkalny wielorodzinny „E” z garażami podziemnymi przy ul. Powstańców /os. Piastów w Krakowie** w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego: budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oznaczonych jako „C”, „D”, „E”, „F”) z garażami przy ul. Powstańców / os. Piastów w Krakowie. Stan na dzień sporządzenie prospektu informacyjnego.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOM-BUD M. Szaflarski Spółka Jawna KRS 0000113427	
Adres	30-109 Kraków, ul. Salwatorska 14	
NIP i REGON	677-00-42-204	350513783
Nr telefonu	(12) 294-00-15 (12) 421-99-38 (12) 422-80-59	
Adres poczty elektronicznej	poczta@dom-bud.pl	
Nr faksu	(12) 294-00-15 wewnętrzny 11	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dom-bud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Reduta 42 i 44A
Data rozpoczęcia	10.10.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.11.2021 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Głowackiego 26
Data rozpoczęcia	27.05.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.02.2021 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Kraków, ul. Glogera 9, 11
Data rozpoczęcia	17.08.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	16.07.2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Os. Piastów 77 , działki : nr 272/31, która powstała z podziału 272/30, nr 269/17, która powstała z podziału 269/14, oraz nr 85/13 , która powstała z podziału 85/7 obręb 1, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, Kraków, dla których zostanie założona nowa księga wieczysta
Nr księgi wieczystej	KR1P/00706769/2
Istniejące obciążenie hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV KW	Brak obciążeń i wniosków
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Księgi wieczyste są dostępne

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Na północ i wschód od opisywanej inwestycji, w rejonie istniejących torów kolejowych, zgodnie z decyzją ZRID nr 28/2020 Wojewody Małopolskiego, trwa budowa II odcinka Północnej Obwodnicy Krakowa (S52) wraz z węzłem Batowickim. Według aktualnych informacji z września 2024 roku, realizacja tej trasy zbliża się do ukończenia, a zakończenie prac planowane jest na koniec 2024 roku. Droga ekspresowa S52 połączy się z S7 w węźle Kraków-Mistrzejowice, zaprojektowanym na zachód od tej inwestycji. Ponadto, 15 grudnia 2024 roku otwarto nowy przystanek kolejowy Kraków Piastów, zlokalizowany w pobliżu ulic Powstańców i Piasta Kołodzieja, gdzie zbiegają się linie kolejowe nr 8 (w kierunku Kielc i Warszawy) oraz nr 95 (w kierunku Podłęża i Tarnowa). Przystanek ten, wybudowany w ramach „Rządowego programu budowy lub modernizacji przystanków kolejowych na lata 2021-2025”, umożliwia mieszkańcom szybkie połączenie z centrum Krakowa – podróż do dworca Kraków Główny zajmuje zaledwie około 8 minut.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	1. Decyzja nr AU-2/6730.2/458/2021 o Ustaleniu Warunków Zabudowy z dnia 30.06.2021
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	2. UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "MISTRZEJOWICE - PÓŁNOC" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 8 lipca 2022 r., poz. 4796.
	Miejscowy plan odbudowy	Plan obowiązuje od dnia 23 lipca 2022 r. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153877
	Inne	3. Uchwała Krajobrazowa - Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261 4. UCHWAŁA NR XCVII/2644/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=159771
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW/U.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, KDD.2- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW/U.3 - 0,2-1,6 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW/U.3 – 25m - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW/U.3 – 70% - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 8.1 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 10.1 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 15 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 14 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	od południa: MW/U.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, KDD.9- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, MW.1- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, KDL.1- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, KDD.2, KDD.9- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej od wschodu: MWn.1- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności od północy: MW.2 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW/U.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, ZPi.1 – tereny zieleni urządzonej; od zachodu: KDD.10 – tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej; MW.6- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U.1- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, MW.3 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW.1 – 0,2-1,6; MW.2- 0,2-1,2; MW.3-0,2-1,8; MW.6-0,2-1,8; MW/U.1-0,5-4,0, MW/U.2; MW/U.3 - 0,2-1,6; MWn.1- 0,2-0,6
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW.1,MW.2, MW.3- 25m; MW.6- 30m; MW/U.1- 63%, MW/U.2; MW/U.3 – 25m; MWn.1- 13m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW.1,MW.2-70%, MW.3,MW.6- 63%; MW/U.1- 31mMW/U.2; MW/U.3 – 70%; MWn.1- 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie; 0,5 miejsca postojowego na rowery na mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od ul. Powstańców (elewacji północnych) od 15 m do 18,5 m. Wysokość attyki – 30 m z tolerancją do 1m.
	forma architektoniczna	Prosta bryła modernistyczna kryta dachem płaskim

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	usytuowanie linii zabudowy	Wyznacza się jako kontynuacja linii elewacji północnej budynku na dz. Nr 268/1 obr. 1 Nowa Huta, dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy przez elementy drugorzędne, tj. schody zewnętrzne, rampy, daszki, balkony, wykusze.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy: 12% -15% ; udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, art. 4, art.5, art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	teren nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzi
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja zlokalizowana jest w strefie nadzoru archeologicznego. Prace ziemne należy wykonać pod nadzorem archeologa. Prace archeologiczne wymagają wcześniejszego uzyskania stosownego pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków. Teren poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków;
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do rozbudowywanej ulicy Powstańców na podstawie służebności gruntowych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Zaopatrzenie w wodę: zapewnia miejska sieć wodociągowa; - Zaopatrzenie w energię elektryczną: przyłączenie do sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci; -zaopatrzenie w energię ciepłą: miejska sieć ciepłownicza MPEC S.A ; - brak gazu w budynku;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 50%
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Nadziemna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji kubaturowej od 12% do 15%
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość attyki) ustala się na poziomie 30 m, z tolerancją do 1m.
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plany obowiązujące : - Mistrzejowice Północ / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr XC/2449/22 z dn. 29.06.2022 r. - Piaśta Kołodzieja / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr LXXXVII/2424/22 z dn. 08.06.2022 r. - Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa Etap A 201,202,203,207,208,213,214 / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr CIX/2894/18 z dn. 12.09.2018 r. Szczegóły dot. w/w planów znajdują się na stronie https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=95424 W analizowanym obszarze znajdują się tereny należące do Gminy Zielonki, gdzie obowiązują :

		MPZP Gminy Zielonki w granicach administracyjnych miejscowości Zielonki: (https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,492877,miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-na-obszarze-gminy-zielonki-w-granicach-administracyjnych.html), MPZP Dziekanowice: (https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,492322,miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-na-obszarze-gminy-zielonki-w-granicach-administracyjnych.html)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym Prospektem Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję o Warunkach Zabudowy nr AU-2/6730.2/458/2021 z dn. 30.06.2021 r. Rejestr wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa, w latach 2017 – 2023, decyzji WZ znajduje się na stronie https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96468 Rejestr decyzji WZ wydanych przez Wójta Gminy Zielonki znajduje się na stronie https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,1145884,rejestr-warunkow-zabudowy-i-zagospodarowania-terenu.html
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym Prospektem Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr WS-04.6220.29.2022 MP z dn. 20.04.2022 r. Obwieszczenia informujące o wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znajdują się na stronie https://bip.krakow.pl/?dok_id=102888.html Rejestr decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Wójta Gminy Zielonki znajduje się na stronie https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,1145895,rejestr-decyzji-srodowiskowych.html
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 o pozwoleniu na budowę nr 666/6740.1/2022 z dnia 31.05.2022 - wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja znak: RPU.5121.163.2025.MBU z dnia 1 września 2025 roku wydana przez Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie - Powiat Grodzki	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane budynku rozpoczęto 19.04.2023 ; zakończono: 30.06.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości oraz odległości pomiędzy nimi zaznaczono na załączniku nr 3.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W oparciu o normę: PN-ISO 9836:2022-07 – pomiary w świetle tynku	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne inwestora – 70% Wpłaty nabywców lokali – 30%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie deweloperskiej indywidualnym subkoncie powiązanych z rachunkiem powierniczym. Bank wypłacał będzie Deweloperowi wpłacone środki, sukcesywnie, odpowiednio do procentowego stopnia zaawansowania prac, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem, opisanym w Prospekcie Informacyjnym. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi pozostałe na rachunku powierniczym środki po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej własność na nabywcę. Wszelkie koszty, w tym koszty kontroli, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny- stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, na który deweloper ma obowiązek odprowadzać składki od każdej dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy wpłaty nabywcy. Więcej na: https://przepisy.gofin.pl/przepisy,3,29,161,6614,311603,20230716,art-46-56-deweloperski-fundusz-gwarancyjny.html		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Rzemiosła		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap budowy	Planowany termin realizacji etapu	% udział w całości kosztów zadania
	Działka, dokumentacja, przygotowanie inwestycji	zakończony	20%
	Stan „zero”	zakończony	20%
	Stan surowy – montaż elementów konstrukcyjnych kondygnacji I – V	zakończony	10%
	Stan surowy – montaż elementów konstrukcyjnych kondygnacji VI –X,	zakończony	10%
	Montaż stolarki okiennej (bez osprzętu), pokrycie dachu, ścianki działowe murowane – kond. I-X , rozprowadzenie instalacji podtynkowych	zakończony	20%
	Rozprowadzenia instalacji podposadzkowych, tynki, wylewki – kond. I-X	zakończony	10%
	Elewacja , pozostałe roboty wykończeniowe i roboty zewnętrzne	zakończony	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie stosuje się waloryzacji cen		
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 NABYWCYLOKAŁU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZUGWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1pkt 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 opisane w umowie deweloperskiej oraz Ustawie j.w Art. 43	
INNE INFORMACJE			

I. Informacja o: 1) Zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	Nie dotyczy – hipoteka przedmiotowej nieruchomości jest wolna od obciążeń.
II. Możliwość zapoznania się z materiałami: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art.29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową– sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) Dokumentem potwierdzającym: a) Zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	Z materiałami pkt 1-5 można się zapoznać w siedzibie firmy ul. Salwatorska 14, 30-109 Kraków

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. –Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla zadania inwestycyjnego: **budynek mieszkalny wielorodzinny „D” z garażami podziemnymi przy ul. Powstańców / os. Piastów w Krakowie w ramach** przedsięwzięcia deweloperskiego: budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oznaczonych jako „C”, „D”, „E”, „F”) z garażami przy ul. Powstańców / os. Piastów w Krakowie.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOM-BUD M. Szaflarski Spółka Jawna KRS 0000113427	
Adres	30-109 Kraków, ul. Salwatorska 14	
NIP i REGON	677-00-42-204	350513783
Nr telefonu	(12) 294-00-15 (12) 421-99-38 (12) 422-80-59	
Adres poczty elektronicznej	poczta@dom-bud.pl	
Nr faksu	(12) 294-00-15 wewnętrzny 11	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dom-bud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Reduta 42 i 44A
Data rozpoczęcia	10.10.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	29.11.2021 r.
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Głowackiego 26
Data rozpoczęcia	27.05.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.02.2021 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Kraków, ul. Stawowa 242 i 242A
Data rozpoczęcia	09.05.2022r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	21.05.2024r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono i nie prowadzi się

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Os. Piastów/ul. Powstańców , działka nr 272/29 , obręb 1, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, Kraków
Nr księgi wieczystej	KR1P/00692744/9
Istniejące obciążenie hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV KW	Brak obciążeń i wniosków
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Księgi wieczyste są dostępne

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Na północ i wschód od opisywanej inwestycji, w rejonie istniejących torów kolejowych, zgodnie z decyzją ZRID nr 28/2020 Wojewody Małopolskiego, trwa budowa II odcinka Północnej Obwodnicy Krakowa (S52) wraz z węzłem Batowickim. Według aktualnych informacji z września 2024 roku, realizacja tej trasy zbliża się do ukończenia, a zakończenie prac planowane jest na koniec 2024 roku. Droga ekspresowa S52 połączy się z S7 w węźle Kraków-Mistrzejowice, zaprojektowanym na zachód od tej inwestycji. Ponadto, 15 grudnia 2024 roku otwarto nowy przystanek kolejowy Kraków Piastów, zlokalizowany w pobliżu ulic Powstańców i Piasta Kołodzieja, gdzie zbiegają się linie kolejowe nr 8 (w kierunku Kielc i Warszawy) oraz nr 95 (w kierunku Podłęża i Tarnowa). Przystanek ten, wybudowany w ramach „Rządowego programu budowy lub modernizacji przystanków kolejowych na lata 2021-2025”, umożliwi mieszkańcom szybkie połączenie z centrum Krakowa – podróż do dworca Kraków Główny zajmuje zaledwie około 8 minut.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	1. Decyzja nr AU-2/6730.2/458/2021 o Ustaleniu Warunków Zabudowy z dnia 30.06.2021
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	2. UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "MISTRZEJOWICE - PÓŁNOC" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 8 lipca 2022 r., poz. 4796.
	Miejskowy plan odbudowy	Plan obowiązuje od dnia 23 lipca 2022 r. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153877
	Inne	3. Uchwała Krajobrazowa - Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261 4. UCHWAŁA NR XCVII/2644/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie. https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=159771
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW/U.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, KDD.2- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW/U.3 - 0,2-1,6 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW/U.3 – 25m - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW/U.3 – 70% - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 8.1 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 10.1 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 15 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	UCHWAŁA NR XC/2449/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 czerwca 2022 r. § 14 - Brak planu na dzień wydania Warunków Zabudowy i Zagospodarowania terenu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	od południa: MW/U.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, KDD.9- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, MW.1- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, KDL.1- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej, od wschodu: MWn.1- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, , od północy: KDD.2- tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, MW.2, MW.3 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, MW/U.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, ZPi.1 – tereny zieleni urządzonej; od zachodu: KDD.10 – tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej; MW.6- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MW/U.1- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW.1 – 0,2-1,6; MW.2- 0,2-1,2; MW.3-0,2-1,8; MW.6-0,2-1,8; MW/U.1-0,5-4,0, MW/U.2; MW/U.3 - 0,2-1,6; MWn.1- 0,2-0,6
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określone w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW.1,MW.2, MW.3- 25m; MW.6- 30m; MW/U.1- 63%, MW/U.2; MW/U.3 – 25m; MWn.1- 13m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW.1,MW.2-70%, MW.3,MW.6- 63%; MW/U.1- 31mMW/U.2; MW/U.3 – 70%; MWn.1- 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie; 0,5 miejsca postojowego na rowery na mieszkanie
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 mieszkaniowa wielorodzinna, drogi wewnętrzne, obiekty infrastruktury technicznej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej od ul. Powstańców (elewacji północnych) od 15 m do 18,5 m. Wysokość attyki – 30 m z tolerancją do 1m.
	forma architektoniczna	Prosta bryła modernistyczna kryta dachem płaskim
	usytuowanie linii zabudowy	Wyznacza się jako kontynuacja linii elewacji północnej budynku na dz. Nr 268/1 obr. 1 Nowa Huta, dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii

		zabudowy przez elementy drugorzędne, tj. schody zewnętrzne, rampy, daszki, balkony, wykusze.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy: 12% -15% ; udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, art. 4, art.5, art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	teren nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzi
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja zlokalizowana jest w strefie nadzoru archeologicznego. Prace ziemne należy wykonać pod nadzorem archeologa. Prace archeologiczne wymagają wcześniejszego uzyskania stosownego pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków. Teren poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków;
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do rozbudowywanej ulicy Powstańców na podstawie służebności gruntowych
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Zaopatrzenie w wodę: zapewnia miejska sieć wodociągowa; - Zaopatrzenie w energię elektryczną: przyłączenie do sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci; -zaopatrzenie w energię ciepłą: miejska sieć ciepłownicza MPEC S.A ; - brak gazu w budynku;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniej niż 50%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji kubaturowej od 12% do 15%
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość attyki) ustala się na poziomie 30 m, z tolerancją do 1m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plany obowiązujące : - Mistrzejowice Północ / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr XC/2449/22 z dn. 29.06.2022 r. - Piasta Kołodzieja / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr LXXXVII/2424/22 z dn. 08.06.2022 r. - Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa Etap A 201,202,203,207,208,213,214 / Uchwała Rady Miasta Krakowa nr CIX/2894/18 z dn. 12.09.2018 r. Szczegóły dot. w/w planów znajdują się na stronie https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=95424 W analizowanym obszarze znajdują się tereny należące do Gminy Zielonki, gdzie obowiązują : MPZP Gminy Zielonki w granicach administracyjnych miejscowości zielonki:

		(https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,492877,miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-na-obszarze-gminy-zielonki-w-granicach-administracyjnych.html), MPZP Dziekanowice: (https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,492322,miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-na-obszarze-gminy-zielonki-w-granicach-administracyjnych.html)
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym Prospektem Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję o Warunkach Zabudowy nr AU-2/6730.2/458/2021 z dn. 30.06.2021 r. Rejestr wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa, w latach 2017 – 2023, decyzji WZ znajduje się na stronie https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96468 Rejestr decyzji WZ wydanych przez Wójta Gminy Zielonki znajduje się na stronie https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,1145884,rejestr-warunkow-zabudowy-i-zagospodarowania-terenu.html
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach		Dla zadania inwestycyjnego objętego niniejszym Prospektem Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach nr WS-04.6220.29.2022 MP z dn. 20.04.2022 r. Obwieszczenia informujące o wydanych przez Prezydenta Miasta Krakowa decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znajdują się na stronie https://bip.krakow.pl/?dok_id=102888.html Rejestr decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanych przez Wójta Gminy Zielonki znajduje się na stronie https://bip.malopolska.pl/gzielonki,a,1145895,rejestr-decyzji-srodowiskowych.html
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy		Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		Nie dotyczy
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		Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		Nie dotyczy
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych		Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej		Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 o pozwoleniu na budowę nr 666/6740.1/2022 z dnia 31.05.2022 - wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja nr RPU.5121.219.2024.SRZ z dnia 16.09.2024, która stała się ostateczna dnia 17.09.2024	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane (Dz. U.z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane budynku rozpoczęto 19.04.2023; prace zostały zakończone	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości oraz odległości pomiędzy nimi zaznaczono na załączniku nr3.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W oparciu o normę: PN-ISO 9836:2015-12 - pomiary w świetle tynku	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie stosuje się waloryzacji cen	
INNE INFORMACJE		

I. Informacja o: 1) Zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	Nie dotyczy – hipoteka przedmiotowej nieruchomości jest wolna od obciążeń.
II. Możliwość zapoznania się z materiałami: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art.29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.– Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową– sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) Dokumentem potwierdzającym: a) Zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	Z materiałami pkt II. 1-7 można się zapoznać w siedzibie firmy ul. Salwatorska 14, 30-109 Kraków

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego Rzemiosła
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym;
- wypłata środków gwarantowanych — co do zasady — następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku;
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych;
- Bank Spółdzielczy Rzemiosła korzysta także z następujących znaków towarowych

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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