

PROSPEKT INFORMACYJNY ALEJA DĘBOWA ETAP 3.0



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WROBELA PROJEKT 3 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	ul. Koszykarska 29 30-717 Kraków	
Numer NIP i REGON	679 32 99 792	528699592
Numer telefonu	+48 575 600 917	
Adres poczty elektronicznej	alejadebowa@wisdomic.pl	
Numer faksu	_____	
Adres strony internetowej dewelopera	www.aleja-debowa.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	ul. Słomczyńskiego 11 w Krakowie
Data rozpoczęcia	01.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.04.2020

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Petrażyckiego 90 w Krakowie
Data rozpoczęcia	01.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.05.2021

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Księcia Józefa 230 w Krakowie
Data rozpoczęcia	09.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.12.2021

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Gustawa Morcinka 18 w Krakowie
Data rozpoczęcia	09.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.12.2022

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Feliksa Wróblea 137C w Krakowie
Data rozpoczęcia	02.12.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.07.2024

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	95/34, 95/11, 95/12 obr. 23, jedn. ewid. Podgórze, część dz. nr 95/14, 95/15 obr. 23, jedn. ewid. Podgórze – nie stanowiące przedmiotu umowy 94/1, 93, 94/2, 95 obr 106 jedn. ewid. Podgórze

ewidencyjnego ¹	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00693806/9, KR1P/00658661/3, KR1P/00658651/0, KR1P/00641981/0,
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna do kwoty 28.750.315,50 zł (dwadzieścia osiem milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy trzysta piętnaście złotych pięćdziesiąt groszy), na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, KRS 0000026438, REGON 016298263, zabezpieczającą wierzytelności wynikające z umowy kredytu inwestorskiego NOWY DOM nr 30 1020 2906 0000 1796 0178 8520 z dnia 27 września 2024 roku, na które składają się: 1) należność główna z tytułu udzielonego kredytu, 2) odsetki w postaci: a) umownych odsetek od wykorzystanego kredytu, b) umownych odsetek od niespłaconego w terminie zadłużenia z tytułu należności głównej lub zadłużenia odsetkowego, 3) prowizje i opłaty wynikające z wyżej wymienionej umowy kredytu, 4) przyznane koszty postępowania, 5) świadczenia uboczne w postaci roszczeń o naprawienie szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunkiżycia ³		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Rybitwy Północ uchwała nr XXIV/315/11
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Brak

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

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN50 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD43 – tereny tras komunikacyjnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w planie miejscowym
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Nie określono w planie miejscowym
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w planie miejscowym
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m dla budynków mieszkalnych 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z zapisami planu
	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	-projektowana droga lokalna KDL5 – projektowana ulica lokalna łącząca ul. Rybitwy (KDL4) z ul. Półłanki (KDZ), - istniejąca droga lokalna KDL6 – ul. Rączna od skrzyżowania z ul. Półłanki do skrzyżowania z ul. Łutnia, - istniejąca droga lokalna KDL7 – ul. Wrobela od skrzyżowania z ul. Rączną do skrzyżowania z ul. Christo Botewa - istniejąca droga lokalna KDL8 – ul. Wrobela od skrzyżowania z ul. Łutnia w kierunku północnym, następnie odcinkiem projektowanym od skrzyżowania z ul. Pod Wierzbami w kierunku zachodnim i dalej w kierunku południowym do skrzyżowania z ul. Rączną

- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		i ul. Ks. Targosza,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji, o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; -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; -uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; -dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie; -w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lubich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	MN50, MN51, MN39 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD43, KDD44, KDD45, KDL8, KDW16, KDX8-- tereny tras komunikacyjnych Z29, Z30, Z32-tereny zieleni nieurządzonej R10-tereny rolnicze
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Nie ustalono
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m dla budynków mieszkalnych, 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustalono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 dom

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

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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/315/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2011 r. 1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmująca: 1) Układ drogowy podstawowy: a) droga zbiorcza KDZ na kierunku północ-południe - istniejąca ulica Półlanki do skrzyżowania z ulicą Christo Botewa (poza obszarem planu, wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania planu), b) drogi znajdujące się w sąsiedztwie obszaru opracowania planu, do których należą: - ciąg dróg klasy G prowadzący wzdłuż południowej granicy

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.

		obszaru opracowania planu: ul. Lipską, ul. Surzyckiego i ul. Christo Botewa, - prowadząca wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania planu projektowana droga klasy GP – Trasa Ciepłownicza, - prowadząca wzdłuż wschodniej granicy obszaru opracowania planu projektowana droga klasy S - Ekspresowa S7; c) elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego: • istniejąca droga zbiorcza KDZ1 – ul. Półłanki, • istniejąca i projektowana droga lokalna KDL1 – ul. Golikówka na odcinku od wschodniej granicy obszaru planu istniejącym przebiegiem, następnie odcinkiem projektowanym i dalej istniejącym przebiegiem do skrzyżowania z ul. Rybitwy (KDL 4); • projektowana droga lokalna KDL2 – projektowana ulica we wschodniej części obszaru planu, łącząca ul. Albatrosów (KDL3) z ul. Golikówka (KDL1), • istniejąca droga lokalna KDL3 – ul. Albatrosów od skrzyżowania z ul. Surzyckiego (poza obszarem planu) istniejącym przebiegiem do skrzyżowania z ul. Rybitwy, • istniejąca droga lokalna KDL4 – ul. Rybitwy od skrzyżowania z ul. Christo Botewa (poza obszarem planu) istniejącym przebiegiem do skrzyżowania z ul. Szparagową, ul. Szparagową na odcinku od skrzyżowania z ul. Rybitwy do skrzyżowania z ul. Półłanki, • projektowana droga lokalna KDL5 – projektowana droga lokalna łącząca ul. Rybitwy (KDL4) z ul. Półłanki (KDZ1), • istniejąca droga lokalna KDL6 – ul. Rączna od skrzyżowania z ul. Półłanki do skrzyżowania z ul. Łutnia, Id: VVFGC-FWIBS-QITSW-GILJP-SKSIQ. Podpisany Strona 2 • istniejąca droga lokalna KDL7 – ul. Wrobela od skrzyżowania z ul. Rączną do skrzyżowania z ul. Christo Botewa (poza obszarem planu), • istniejąca droga lokalna KDL8 – ul. Wrobela od skrzyżowania z ul. Łutnia w kierunku północnym, następnie odcinkiem projektowanym od skrzyżowania z ul. Pod Wierzbami w kierunku zachodnim i dalej w kierunku południowym do skrzyżowania z ul. Rączną i ul. Ks. Targosza, • projektowana droga KDL9 – od skrzyżowania z ul. Christo Botewa w kierunku północnym, a następnie w kierunku zachodnim pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej MN42, MN43, MN78, MN79, a terenami zabudowy usługowej U2 z wlotem do ulicy Półłanki; 2) Układ drogowy uzupełniający: a) drogi lokalne, b) drogi dojazdowe, c) ponadto wydzielone ciągi pieszo-jezdne (KDX) oraz drogi wewnętrzne wydzielone na rysunku planu, oznaczone symbolem KDW. 3) Transport zbiorowy: a) komunikacja autobusowa: • na kierunku wschód-zachód prowadzona istniejącym ciągiem ulic Surzyckiego – Christo Botewa (poza obszarem planu) oraz istniejącymi ulicami lokalnymi: ul. Rybitwy, ul. Rączna, ul. Wrobela,
--	--	---

		• na kierunku północ-południe prowadzona istniejącą ulicą Półłanki, b) komunikacja tramwajowa – linia tramwajowa prowadzona wzdłuż ciągu ulic: Lipska - Surzyckiego - Christo Botewa z lokalizacją pętli tramwajowej po północnej stronie ulicy Lipskiej, w rejonie skrzyżowania ul. Lipskiej i ul. Lipskiej Bocznej (poza obszarem planu) oraz po południowej stronie ul. Christo Botewa w rejonie skrzyżowania z ulicą lokalną – przedłużenie ul. Domagały (poza obszarem planu): • projektowana pętla tramwajowa przy ul. Lipskiej powiązana z dworcem dla autobusów miejskich, • projektowana pętla tramwajowa przy ul. Domagały powiązana z dworcem dla autobusów miejskich jak również z parkingiem strategicznym w systemie Park and Ride. Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in. przystanki i inne urządzenia transportu zbiorowego oraz – w infrastrukturze drogowej: chodniki, zieleni, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem oraz urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”. 2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej obejmujących: 1) Zaopatrzenie w wodę: a) utrzymany zostanie dotychczasowy sposób zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejącą na obszarze objętym planem i przyległym do niego sieć wodociągową, to jest: • magistralę wodociągową Ø 800 mm wzdłuż ul. Surzyckiego i ul. Christo Botewa (aktualnie w trakcie przebudowy na Ø 400 mm) zlokalizowaną poza granicami obszaru planu (po stronie południowej), • pozostałe sieci wodociągowe: - Ø 100/250/300 mm w ul. Rybitwy, - Ø 100/200/225 mm w ul. Półłanki, - Ø 200 mm w moście na rzece Wiśle, - Ø 100/250 mm w ul. Szparagowej, - Ø 200 mm w ul. Rącznej, - Ø 150 mm w ul. Golikówka (planowana przebudowa na Ø 200), ul. Łutnia, Id: VVFGC-FWIBS-QITSW-GILJP-SKSIQ. Podpisany Strona 3 - Ø 100 mm w ul. Jeżów, ul. Skromnej, ul. Targosza, ul. Kminkowej, ul. Pod Gwiazdami, ul. płk. Barty, ul. Wrobela, ul. Husarskiej, ul. Pod Wierzbami, ul. Przy Cegielni, ul. Albatrosów, ul. Albatrosów bocznej, ul. Kawowej, ul. Agawy, ul. Strażackiej, ul. Kormoranów, b) rozbudowana zostanie sieć wodociągowa rozdzielcza, dostosowana do projektowanego zagospodarowania terenu - system ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, w którego liniach rozgraniczających przewidziana jest lokalizacja sieci wodociągowej. 2) Odprowadzenie ścieków: a) sieć kanalizacji sanitarnej zostanie rozbudowana w dostosowaniu do projektowanego zagospodarowania terenu. System ten powiązany zostanie z projektowanym układem komunikacyjnym, b) na obszarze zostanie utrzymany dotychczasowy sposób odprowadzenia ścieków w systemie kanalizacji rozdzielczej, z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do centralnej oczyszczalni ścieków w Płaszowie poprzez układy pompowo-grawitacyjne z
--	--	--

		przepompowniami ścieków zlokalizowanymi: • w rejonie ul. Strażackiej – Golikówka na działce nr 192/1 wraz z rurociągiem tłocznym Ø 150 mm z włączeniem do kanału sanitarnego Ø 300 mm w ul. Golikówka, • w rejonie ul. Rybitwy - Albatrosów na działce nr 308/4 wraz z rurociągiem tłocznym Ø 150 mm z włączeniem do kanału sanitarnego Ø 300 mm w ul. Rybitwy, • w rejonie ul. Rybitwy na działce nr 73/1 wraz z rurociągiem tłocznym Ø 250 mm z włączeniem do kanału sanitarnego Ø 400 mm w ul. Szparagowej, • w rejonie ul. Wrobela – Czeczotta na działce nr 83/20 wraz z rurociągiem tłocznym Ø 110 mm z włączeniem do kanału sanitarnego Ø 300 mm w ul. Wrobela, • w rejonie ul. Rącznej na działce nr 205/2 wraz z rurociągiem tłocznym Ø 110 mm z włączeniem do kanału sanitarnego Ø 300 mm w ul. Rącznej, - ścieki sanitarne z tego terenu skierowane są do oczyszczalni ścieków Płaszów poprzez główną przepompownię ścieków Rybitwy – Przewóz usytuowaną w rejonie rzeki Drwiny przy ul. Nad Drwiną wraz z kolektorem tłocznym 2 x 350 mm biegnącym wzdłuż rzeki Drwiny; c) utrzymane zostaną na obszarze objętym planem następujące kanały sanitarne: • Ø 250/300/500 mm w ul. Christo Botewa, • Ø 250/300/400 mm w ul. Szparagowej, • Ø 250/300 mm w ul. Rybitwy (tłoczny), • Ø 300/400 mm w ul. Półlanki, • Ø 250/300 mm w ul. Wrobela, ul. Przy Cegielni, ul. Albatrosów, ul. Albatrosów boczna, ul. Kormoranów, • Ø 300 mm w ul. Kawowej, ul. Agawy, ul. Strażackiej, ul. Dymnik, ul. Kotówka, ul. Golikówka, ul. Łutnia, ul. Pod Wierzbami, ul. Rącznej, ul. Czeczotta, ul. Jeżów, ul. Bukowa, • Ø 250 mm w ul. Skromnej, ul. Kminkowej, ul. Pod Gwiazdami, ul. plk. Barty; • Ø 90 mm w ul. Targosza (ciśnieniowa). 3) Odprowadzanie wód opadowych: a) utrzymany zostanie dotychczasowy sposób odprowadzenia ścieków opadowych z odprowadzeniem ich do istniejących na obszarze objętym planem odbiorników, jakimi są rowy odwadniające pod nazwą Golikówka, Rączna, Bugaj-Wrobela oraz rowy odwadniające bez nazwy z wlotem do rzeki Drwiny oraz bezpośrednio do Wisły, b) sieć kanalizacji opadowej zostanie rozbudowana w dostosowaniu do projektowanego zagospodarowania terenu – system ten zostanie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, c) dla ciągów komunikacyjnych klasy KDZ, a także dla powierzchni utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha realizowana kanalizacja opadowa zostanie wyposażona w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych, d) utrzymane zostaną zlokalizowane na obszarze objętym planem następujące kanały opadowe: Id: VVFGC-FWIBS-QITSW-GILJP-SKSIQ. Podpisany Strona 4 • Ø 400/500/600 mm w ul. Półlanki posiadający wlot
--	--	---

		do rowu Półłanki i dalej do rz. Wisły, • Ø 310/500 mm w ul. Szparagowej – wlot do rowu Golikówka i dalej do Wisły, • Ø 400/500/600 mm w ul. Rybitwy – wlot do rz. Drwiny, • Ø 500/600/900 mm w ul. Surzyckiego – wlot do rz. Drwiny, • Ø 400/500/600 mm w ul. Christo Botewa - wlot do rz. Drwiny, • Ø 400/600/1400/1800 mm sieć w rejonie ul. Wrobela – wlot do rz. Drwiny w rejonie ul. Dymnik, • Ø 500/600 mm w ul. Rączna – wlot do rowu Rączna.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego 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	1. Pozwolenie na budowę z dnia 8 sierpnia 2024 r. wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa o nr 736/6740.1/2024 znak AU-01-4.6740.1.9.2024.EWI pn.: „Budowa 22 budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w tym: 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej – budynki od nr 1 do 12, 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z garażami wbudowanymi w zabudowie szeregowej – budynki od nr 13 do 16 oraz 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych – budynki od 17 do 22) wraz z instalacjami wod.-kan., gaz, c.o. i elektr., budową zalicznikowych linii kablowych (WLZ), zewn. inst. wody w gruncie, zewn. inst. kan. sanitar., zewn. instal. kan. opadowej, budowa dojazdów, miejsc postojowych na części dz.; nr 95/34, 95/14, 95/15 obr. 23, jedn. ewid. Podgórze, części dz.; nr 94/1, obr. 106, jedn. ewid. Podgórze, dz. Nr 93, 94/2, 95 obr. 106, jedn. ewid. Podgórze przy ulicy Wrobela w Krakowie”. 2. Decyzja z dnia 23 sierpnia 2024r. wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa nr 198/6740.5/2024 znak AU-01-4.6740.5.38.2024.EWI w sprawie przeniesienia decyzji pozwolenia na budowę nr 736/6740.1/2024 z dnia 08.08.2024 znak sprawy: AU-01-4.6740.1.9.2024.EWI na rzecz nowego inwestora: Wrobela Projekt 3 sp. z o.o., ul. Koszykarska 29, 30-717 Kraków.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	31.12.2025r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	16.09.2024 r. – 31.12.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	22
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	7,5m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	26,14%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	73,86%
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie art. 3. pkt 7. ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego: Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.3)), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, z którego wypłata	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

	zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów;						
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	POWSZECHNA KASA OSZCZĘDNOŚCI BANK POLSKI SPÓŁKA AKCYJNA						
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp	Numer etapu	Zakres etapu			Procentowy (szacunkowy) podział kosztów etapu w całkowitych kosztach	Termin zakończenia etapu
	1	I	1)	Działka budowlana	100%	10%	01.09.2024
	2)	Wykonanie dojazdu budowlanego na działkę	100%				
	2	II	1)	Organizacja placu budowy oraz zaplecza	100%	10%	15.10.2024
	2)	Roboty Ziemne – wykopy 30%	30%				
	3) ³	Fundamenty 20%	20%				
	4) ³	Izolacje fundamentów 10%	10%				
	3	III	1) ³	Roboty ziemne - wykopy 40%	70%	10%	30.11.2024
	3)	Izolacje fundamentów 40%	50%				
	3) ³	Fundamenty 40%	60%				
	4	IV	1) ³	Ściany konstrukcyjne 10%	10%	10%	15.01.2025
	3) ³	Izolacje fundamentów 30%	80%				
	4) ³	Fundamenty 40%	100%				
	5)	Roboty Ziemne – wykopy 30%	100%				
	5	V	1) ³	Izolacje fundamentów – 20%	100%	10%	28.02.2025
	2) ³	Dachy konstrukcja – 10%	10%				
	3) ³	Ściany konstrukcyjne 30%	40%				
	4) ³	Stropy 40%	40%				
	6	VI	1) ³	Dach konstrukcja -30%	40%	10%	15.04.2025
	2) ³	Ściany konstrukcyjne 40%	80%				
	3) ³	Dach pokrycie – 20%	20%				
	4) ³	Stolarka okienna – 20%	20%				
		Stropy - 60%	100%				
	5) ³	Ściany działowe - 20%	20%				
	6) ³	Instalacje elektryczne -10%	10%				
	7) ³	Instalacje sanitarne (wod.kan, gaz ,co) 10%	10%				
	7	VII	1) ³	Dach konstrukcja -40%	80%	10%	15.06.2025
	Ściany konstrukcyjne 20%	100%					
2) ³	Instalacje elektryczne 50%	60%					
3) ³	Instalacje sanitarne (wod.kan, gaz ,co) 50%	60%					
4) ³	Tynki wewnętrzne 30%	30%					
5) ³	Elewacja 30%	30%					
6) ³	Podłoga i posadzki 10%	10%					

			7) ³	Ściany działowe 60%	80%			
			8) ³	Stolarka okienna – 50%	70%			
	8	VIII	1) ³	Elewacja 30%	60%	10%	15.08.2025	
				Dach konstrukcja – 20%	100%			
			2) ³	Tynki wewnętrzne 40%	70%			
			3) ³	Stolarka okienna – 30%	100%			
			4) ³	Podłoga i posadzki 30%	40%			
			5) ³	Ślusarka balkonowa 10%	10%			
			6) ³	Dachy pokrycie – 80%	100%			
					7) ³			Ściany działowe 20%
	9	IX	1) ³	Przylączy techniczne 40%	40%	10%	15.10.2025	
			2) ³	Tynki wewnętrzne 30%	100%			
			3) ³	Podłoga i posadzki 60%	100%			
			4) ³	Elewacja 30%	90%			
			5) ³	Drogi wewnętrzne 30%	30%			
			6) ³	Zabudowy i wykończenia (gk, wełna) 50%	50%			
			7) ³	Ślusarka balkonowa 40%	50%			
				Instalacje elektryczne 30%	90%			
			8) ³	Instalacje sanitarne (wod.kan, gaz, co) 40%	100%			
	10	X	1)	Elewacja 10%	100%	10%	31.12.2025	
			2)	Drogi wewnętrzne 70%	100%			
				Zabudowy i wykończenia (gk, wełna) 50%	100%			
				Ślusarka balkonowa 50%	100%			
			3) ³	Instalacje elektryczne 10%	100%			
			4) ³	Przylączy techniczne 60%	100%			
			5) ³	Drzwi i bramy 100%	100%			
			Razem netto					100%
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		1. Zmiana obowiązującej stawki podatku Vat 2. Zwiększenie lub zmniejszenie powierzchni lokalu po obmiarze powykonawczym Szczegółowe zasady waloryzacji opisane są w §6 pkt 2,3,4. Umowy 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. 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		Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w przypadkach, o których mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 poz. 1177) zwanej dalej <u>ustawą deweloperską</u>) opisanych szczegółowo w §10 Umowy Deweloperskiej.					

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.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna**

, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy,

są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 **Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna**

- 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,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO BP

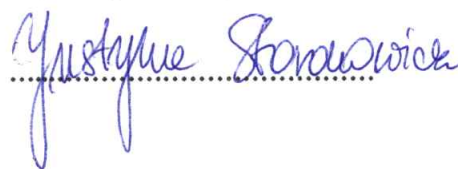
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

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

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Wrobela Projekt 3 sp. z o.o.
ul. Koszykarska 29
30-717 Kraków
KRS 0001107114
NIP 6793299792 REGON 528699592



Pełnomocnik Zarządu

Justyna Storoniowicz