

Stan na dzień sporządzenia informacji z art. 27 Ustawy Deweloperskiej (Dz. U. 2024.695 t.j. z dnia 2024.05.06)

Data sporządzenia informacji: 25.02.2026 r.

INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	King-Dom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS:0000384811
Adres	adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali: ul. Jerzego Janosika 17, 71-424 Szczecin Agencja Nieruchomości Dr House Krakusa 11, 30-535 Kraków
Numer NIP i REGON	NIP: 6793062268 REGON: 121517904
Numer telefonu	+48 608 49 28 37
Adres poczty elektronicznej	biuro@kingdomspzoo.com
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.chalubinskiego120.pl

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIECIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Chałubińskiego 120 I, 30-698 Kraków, obręb ewidencyjny nr.89, działka 440/13 udział w drodze działka 440/1
Numer Księgi Wieczystej	KR1P/00701027/4 KR1P/00701028/1 droga
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Tereny w sąsiedztwie podlegają ustaleniom obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwałą Nr CXV/1556/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice Południe” działki leżą w terenie oznaczonym MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z powołanym powyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar Przedsięwzięcia

	<p>Deweloperskiego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp. Nie ma także dostępnych informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców osiedla.</p> <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p><u>Plan ogólny gminy</u>: nie dotyczy</p> <p><u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</u>: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr CXV/1556/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2010 r. Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa</p> <p>Pozwolenie na budowę wydane na podstawie warunków zabudowy przed wejściem planu.</p> <p><u>Miejscowy plan odbudowy</u>: nie dotyczy</p> <p><u>Inne</u>⁴: nie dotyczy</p> <p>* Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</p>

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) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, 7) uznania zabytku za pomnik historii, 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Przeznaczenie terenu : 8 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1 MN do 11MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Maksymalna intensywność zabudowy: Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, nie może przekroczyć wartości: a) 0,15 w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 3 MN, b) 0,25 na działkach o powierzchni 600 m² i większej niż 600 m² w terenach oznaczonych symbolami 4MN do 11MN oraz 1MN/RM i 2MN/RM, c) 0,30 na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m², które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały, w terenach oznaczonych symbolami 4 MN

do 11 MN, d) 0,35 dla zabudowy usługowej realizowanej na wydzielonych działkach, dopuszczonej jako przeznaczenie uzupełniające, w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN oraz 1MN/RM i 2MN/RM,

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: Wysokość projektowanych budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego punktu zbiegu potęci dachowych, nie może być większa niż: a) 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, b) 12 m dla budynków użyteczności publicznej, c) 6 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a mierzona do gzymsu lub okapu nie może być większa niż: - 5,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, - 6,5 m dla budynków użyteczności publicznej, - 3,5 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, przy czym, maksymalne wyniesienie poziomu parteru ponad poziom najniższego położonego terenu przy budynku nie może przekroczyć wysokości 1,5 m.

Maksymalna powierzchnia zabudowy: zakazuje się lokalizacji budynków, w których wymiar długości lub szerokości rzutu byłby większy niż 30 m.

Maksymalna wysokość zabudowy: patrz maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudow

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej, rozumiana wg przepisów prawa budowlanego, musi stanowić nie mniej niż: a) 75% powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 1 MN do 3 MN b) 60% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni 600 m² i większej niż 600 m², w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN oraz 1MN/RM i 2MN/RM, c) 55% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m², które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały, w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN, d) 35% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej realizowanej na wydzielonych działkach, dopuszczonej jako przeznaczenie uzupełniające, w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN oraz 1MN/RM i 2MN/RM,

Minimalna liczba miejsc do parkowania: w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom, licząc wraz z miejscem postojowym w garażu.

Warunki ochrony środowiska i zdrowia i ludzi, przyrody i krajobrazu: W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ustala się: nakazuje się, aby przy lokalizacji inwestycji na obszarze objętym planem, stosowane były rozwiązania przestrzenne i techniczne, gwarantujące zachowanie odpowiednich, określonych przepisami odrębnymi, poziomów w zakresie standardów środowiskowych przestrzeni zamieszkania i przestrzeni wypoczynku. Zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem a) realizacji inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej, b) wierceń wykonywanych w celu ujmowania wód leczniczych w ramach koncesji, c) stacji bazowych telefonii komórkowej, pod warunkiem, że nie będzie to lokalizacja w strefie ochronnej „B” Uzdrowiska Swoszowice oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej i w odległości od tych terenów wynikającej z przepisów odrębnych, a także w odległości bliższej niż 500 m od granicy strefy ochronnej „A” Uzdrowiska Swoszowice. Zakazuje się w terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizacji inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, których oddziaływanie na środowisko, przekraczające poziom dopuszczalny, mogłoby sięgać poza granice terenu, do którego inwestor przedsięwzięcia ma tytuł prawny, powodując obniżenie wymaganych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów w zakresie standardów środowiskowych właściwych dla zabudowy mieszkaniowej.

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: w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się następujące zasady: 1) obsługa w zakresie komunikacji zbiorowej - komunikacją autobusową, w tym mikrobusową, prowadzoną trasami ulic lokalnych, wyznaczonych na rysunku planu pod symbolami 1KDL do 6KDL, z przystankami w rejonach ważniejszych skrzyżowań, 2) w zakresie komunikacji indywidualnej układ sieci ulicznej stanowią: a) ulice lokalne, w tym ulica Chałubińskiego i ulica Pytlasińskiego oraz ulica Starowiejska, powiązana nowoprojektowanym odcinkiem z ulicą Poronińską, poprzez nowy most na rzece Wildze, oznaczone symbolami 1KDL do 6KDL, b) ulice dojazdowe, w tym ulica Niewodniczańskiego, ulica Krzyżanowskiego i fragment ulicy Moszyńskiego, oznaczone symbolami 1KDD do 3KDD, c) wydzielone ciągi pieszo – jezdne, oznaczone symbolami 1KDX do 5KDX d) wydzielone ciągi pieszo – jezdne obsługujące obszar rekreacyjny parku rzeczno „Wilga”, oznaczone symbolami 1KDXr do 3KDXr e) dojazdy niewydzielone

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: 1) Utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z krakowskiego wodociągu miejskiego, w całości ze strefy obsługi zbiorników „Kosocice” o rzędnej linii ciśnień wynoszącej 287.00 m n.p.m., 2) Utrzymuje się przebieg istniejącej sieci wodociągowej z głównym rurociągiem rozprowadzającym \varnothing 160 mm w ulicach: Chałubińskiego, Krzyżanowskiego, Moszyńskiego 3) Dla obsługi zainwestowania projektowanego na obszarze objętym planem ustala się: - realizację przedłużenia wodociągu \varnothing 160 mm w południowej części ul. Chałubińskiego, wraz z rurociągiem \varnothing 100 mm w bocznej drodze oznaczonej symbolem 3KDXr, co pozwoli na obsługę zainwestowania projektowanego w terenach 7MN, 2MN/RM oraz 1MN/RM;

Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych. Pozostawia się obszar objęty planem w zasięgu obsługi systemu kanalizacji rozdzielczej centralnego układu kanalizacji Krakowa, z centralną oczyszczalnią ścieków w Płaszowie, w całości w zlewni kolektora „PWG” do którego ścieki sprowadzane są w układzie grawitacyjno-pompowym, poprzez pompownię ścieków przy ul. Chałubińskiego, zlokalizowaną w rejonie potoku Wróblowickiego poza granicą opracowania planu, Utrzymuje się przebieg istniejących głównych kanałów sanitarnych, tj.: - kanał \varnothing 400mm w ul. Niewodniczańskiego i północnej części ul. Chałubińskiego. Planuje się dla odbiorców w południowej części ul. Chałubińskiego – tereny 1MN/RM, 2MN/RM i 7MN – układ kanalizacji z lokalną pompownią i rurociągiem tłocznym, tłoczącym ścieki do końcówki istniejącego kanału.

Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemu odprowadzania wód deszczowych: 1) Podstawowy element odwodnienia obszaru stanowią cieki i rowy otwarte przebiegające przez obszar opracowania, z dwoma głównymi odbiornikami wód opadowych, tj. rzeką Wilgą i jej dopływem potokiem Wróblowickim, 2) Utrzymuje się naturalny charakter wszystkich potoków i rowów, 3) We wszystkich istniejących i planowanych ulicach należy w pierwszej kolejności przewidzieć lokalizację kanałów opadowych, do których winny być odprowadzone wody opadowe zarówno z pasa drogowego ulicy, jak i przynależnej zlewni. Średnice kanałów opadowych będą określone na etapie opracowania projektów kanalizacji, na podstawie obliczeń hydrologiczno – hydraulicznych oraz planowanego zagospodarowania terenów ciążących do tych kanałów, 4) Przewiduje się realizację systemu następujących kanałów deszczowych: - w północnej części ul. Chałubińskiego, z wylotem do potoku Wróblowickiego, - w południowej części ul. Chałubińskiego, z kanałem bocznym w drodze oznaczonej symbolem 3KDXr, z wylotem do rzeki Wilgi, - w ul. Krzyżanowskiego, - we wschodniej części ul. Pytlasińskiego, uchodzący do kanału w ul. Chałubińskiego. Na pozostałym obszarze obowiązuje odprowadzenie wód opadowych poprzez spływ terenowy do istniejących odbiorników naturalnych, stanowiących na tym obszarze bogatą sieć hydrograficzną. Przy realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej uwzględnione zostaną zasady określone w „Programie tworzenia i ulepszenia infrastruktury technicznej dla osiedla Uzdrowisko Swoszowice” –

opracowanym przez Biuro Infrastruktury Miasta Urzędu Miasta Krakowa, ze szczególnym uwzględnieniem podwyższonego standardu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego ustala się: 1) Utrzymany zostanie przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia \varnothing 400 mm CN 6,3 MPa relacji Śledziejowice-Skawina. Zasilanie odbiorców w gaz ziemny odbywać się będzie z gazociągów średniego ciśnienia. Układ sieci gazowej tworzą: gazociąg średniego ciśnienia \varnothing 40 mm, \varnothing 32 mm w ul. Niewodniczańskiego i ul. Chałubińskiego.

W zakresie rozbudowy i budowy systemu ciepłowniczego ustala się: 1) Obszar objęty planem znajduje się poza zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego, 2) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze. Nie jest planowane włączenie obszaru objętego planem w zasięg miejskiego systemu ciepłowniczego, 3) Należy w źródłach ciepła, ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów do powietrza, z wykluczeniem stosowania w nowych obiektach paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła. 4) Dopuszcza się na obszarze objętym planem możliwość realizacji sieci ciepłowniczej zasilanej z systemu miejskiego lub lokalnego źródła ciepła.

W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego ustala się: Utrzymuje się zasilanie obszaru objętego planem w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe SN/nN. Utrzymuje się istniejący przebieg linii średniego i niskiego napięcia, z zapewnieniem możliwości ich rozbudowy i przebudowy. Zaopatrzenie użytkowników w energię elektryczną - w oparciu o istniejące i planowane stacje transformatorowe, zlokalizowane na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, a lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nN wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców oraz ze szczegółowych rozwiązań technicznych, przy czym uściślenie lokalizacji stacji transformatorowych nastąpi na etapie projektu budowlanego.

W zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych ustala się: utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych. Zaspokojenie potrzeb użytkowników w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacji w lub na obiektach budowlanych, a także jako wolnostojących obiektów infrastruktury teletechnicznej, W obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci przewodowej, na zasadach przepisów odrębnych.

Dopuszcza się na obszarze objętym planem realizację nowych oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą tego obszaru, przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych.

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 inwestycyjnym⁵

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

Przeznaczenie terenu : 1 MN do 11MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 6KDL – droga publiczna

Maksymalna intensywność zabudowy: Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na działce budowlanej, nie może przekroczyć wartości: a) 0,15 w terenach oznaczonych symbolami 1MN do 3 MN, b) 0,25 na

działkach o powierzchni 600 m² i większej niż 600 m² w terenach oznaczonych symbolami 4MN do 11MN oraz 1MN/RM i 2MN/RM, c) 0,30 na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m², które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały, w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN, d) 0,35 dla zabudowy usługowej realizowanej na wydzielonych działkach, dopuszczonej jako przeznaczenie uzupełniające, w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN oraz 1MN/RM i 2MN/RM,

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: Wysokość projektowanych budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu kalenicy lub najwyższego położonego punktu zbiegu połaci dachowych, nie może być większa niż: a) 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, b) 12 m dla budynków użyteczności publicznej, c) 6 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a mierzona do gzymsu lub okapu nie może być większa niż: - 5,5 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, - 6,5 m dla budynków użyteczności publicznej, - 3,5 m dla wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, przy czym, maksymalne wyniesienie poziomu parteru ponad poziom najniższego położonego terenu przy budynku nie może przekroczyć wysokości 1,5 m.

Maksymalna powierzchnia zabudowy: zakazuje się lokalizacji budynków, w których wymiar długości lub szerokości rzutu byłby większy niż 30 m.

Maksymalna wysokość zabudowy: patrz maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej, rozumiana wg przepisów prawa budowlanego, musi stanowić nie mniej niż: a) 75% powierzchni działki budowlanej w terenach oznaczonych symbolami 1 MN do 3 MN b) 60% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni 600 m² i większej niż 600 m², w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN oraz 1MN/RM i 2MN/RM, c) 55% powierzchni działki budowlanej na działkach o powierzchni mniejszej niż 600 m², które powstały w wyniku podziału dokonanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały, w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN, d) 35% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej realizowanej na wydzielonych działkach, dopuszczonej jako przeznaczenie uzupełniające, w terenach oznaczonych symbolami 4 MN do 11 MN oraz 1MN/RM i 2MN/RM,

Minimalna liczba miejsc do parkowania: w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom, licząc wraz z miejscem postojowym w garażu.

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 bliźniacza jednorodzinna z wewnętrznymi instalacjami: gazową, wodno-kanalizacyjną, c.o., elektryczną, drogą wewnętrzną dojazdową do budynków, zjazdem publicznym z ulicy Chatubińskiego.

Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: zabudowa mieszkalna jednorodzinna

Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

gabaryty: brak danych

forma architektoniczna: brak danych

usytuowanie linii zabudowy: brak danych

intensywność wykorzystania terenu: brak danych

warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu: brak danych

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: zjazd publiczny z ul. Chałubińskiego, droga wewnętrzna

warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: warunki zawarte w pismach WGKIOŚ, KZD, MPWiK, ENION, zakład gazowniczy, wydział geodezji, ZUDP

minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: brak danych

nadziemna intensywność zabudowy: brak danych

wysokość zabudowy: brak danych

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:

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

miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego: zgodnie z powołanym powyżej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w promieniu 1 km od terenu zamierzonej inwestycji, nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp. Nie ma także informacji na temat planowanych inwestycji mogących stanowić uciążliwość dla przyszłych mieszkańców osiedla.

decyzjach o warunkach zabudowy i 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 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

decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym: nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU:

Czy jest pozwolenie na budowę?	tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?	nie
Numer pozwolenia na budowę i organu, który je wydał	decyzja Nr 1892/07 Prezydent Miasta Krakowa znak: AU-01-2.GBE.73531-1191/07
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku:	Zaświadczenie PINB w Krakowie o braku wniesienia sprzeciwu w sprawie przystąpienia do użytkowania 02.2021 r.
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do: którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ.	nie dotyczy
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	14.01.2021 r.
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych.	data zakończenie budowy: 14.01.2021 r.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego:

Liczba budynków: dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej

Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami): pomiędzy budynkami nie występują odstępy.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego: powierzchnia użytkowa budynku określona zostanie na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836:1997. Pole powierzchni określa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi, podaje się je w m² z dokładnością do 0,01 m². Powierzchnię wewnętrzną budynku lub jego części mierzy się na poziomie podłogi kondygnacji (z dokładnością do 0,01 m²) w świetle wykończonych powierzchni pionowych przegród zamykających pomieszczenie od zewnątrz i od wewnątrz, z pominięciem listew przyściennych i cokołów. Powierzchni zewnętrznych niezamkniętych ze wszystkich stron, a dostępnych z danego pomieszczenia nie dolicza się do powierzchni tego pomieszczenia (balkony, ogródki). Wnęki w ścianach o powierzchni poniżej 0,1 m² będą potrącane z powierzchni budynku, natomiast wnęki w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m² nie będą potrącane z powierzchni budynku. Pilastry i inne występy ścienne o powierzchni powyżej 0,1 m² będą potrącane z powierzchni budynku, natomiast pilastry i inne występy ścienne o powierzchni poniżej 0,1 m² nie będą potrącane z powierzchni budynku.

INNE INFORMACJE

Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

I. 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;

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Dom jednorodzinny Chatubińskiego 120I, 30-698 Kraków

Cena lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	1450 000 zł brutto (słownie: jeden milion czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	198,01 m ² Garaż 16,08 m ² Pow. całkowita: 214,09 m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7323 zł/m ² cena brutto

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu

Liczba kondygnacji:	lokal ma 2 kondygnacje: parter, poddasze, antresola
Technologia wykonania:	budynek wykonany w technologii tradycyjnej

Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości:

1. Fundamenty i posadzka

Stopy i ławy fundamentowe żelbetowe

2. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, jętkowej, pokryty dachówką angobowaną, firmy Erlus

3. Ściany zewnętrzne wykonane w technologii tradycyjnej, murowane z pustaków ceramicznych, ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem elewacyjnym o grubości 12cm

4. Ściany wewnętrzne wykonane z silikatu o grubości 25 cm, o wysokiej akustyce

5. Wentylacja i kominy spalinowe: wentylacja grawitacyjna w technologii Schiedel, ponad tarasem i dachami obłożone cegłą klinkierową

6. Instalacje: wodna z sieci, (wypust zimnej wody do ogródków), kanalizacja z odprowadzeniem do sieci miejskiej, gazowa (PGNiG), centralnego ogrzewania: piec i grzejniki do montażu w zakresie własnym, instalacja elektryczna

7. Instalacja odgromowa,

8. Otoczenie, mała architektura: ogrodzenie ogrodu, podjazd wykonany z kostki brukowej, otoczenie domu przygotowane do założenia ogrodu, droga wewnętrzna, brama wjazdowa

Liczba lokali w budynku	Dom jednorodzinny
Liczba miejsc garażowych i postojowych	garaż jednostanowiskowy oraz miejsce postojowe przed garażem
Dostępne media w budynku	Instalacja wodno-kanalizacyjna, energia elektryczna, sieć gazowa
Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej od ul. Chałubińskiego, za pośrednictwem drogi wewnętrznej przez działkę 440/01
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa: 197,67 m ² Układ pomieszczeń: załącznik nr 1 Standard prac wykończeniowych: 1. Ściany zewnętrzne wykonane w technologii tradycyjnej, murowane z pustaków ceramicznych, ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem elewacyjnym o grubości 12cm 2. Ściany wewnętrzne wykonane z silikatu o grubości 25 cm, o wysokiej akustyce 3. Okna PCV, 5 komorowe 4. Drzwi wejściowe drewniane, ocieplane, z zabezpieczeniami antywłamaniowymi 5. Tynki gipsowe firmy Knauf 6. Posadzki: wylewki betonowe, gotowe do układania podłóg, ogrzewanie podłogowe parter (korytarz, kuchnia, toaleta), piętro (łazienka, toaleta) 7. Balkony: płyty gresowe mrozoodporne, balustrady szkło bezpieczne, stal nierdzewna

	8.Wentylacja i kominy spalinowe: wentylacja grawitacyjna w technologii Schiedel, ponad tarasem i dachami obłożone cegłą klinkierową 9.Instalacje: wodna z sieci, (wypust zimnej wody do ogródków), kanalizacja z odprowadzeniem do sieci miejskiej, gazowa, centralnego ogrzewania; instalacja elektryczna 10.instalacje teletechniczne: instalacja domofonowa - przygotowane aorty do wciągnięcia instalacji do ulicy
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).