

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: wrzesień 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Bibice City sp. z o.o. wpisana do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0001104661	
Adres	ul. Josepha Conrada 37, 31-357 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP 9452291710	REGON 528586860
Numer telefonu	786 100 341	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@soinvest.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	silva-park.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	Mników 643A-643H, 32-084 Mników
Data rozpoczęcia	grudzień 2021

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.02.2023r
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Mników 357 - 358 E, 32-084 Mników
Data rozpoczęcia	sierpień 2023r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.07.2025r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

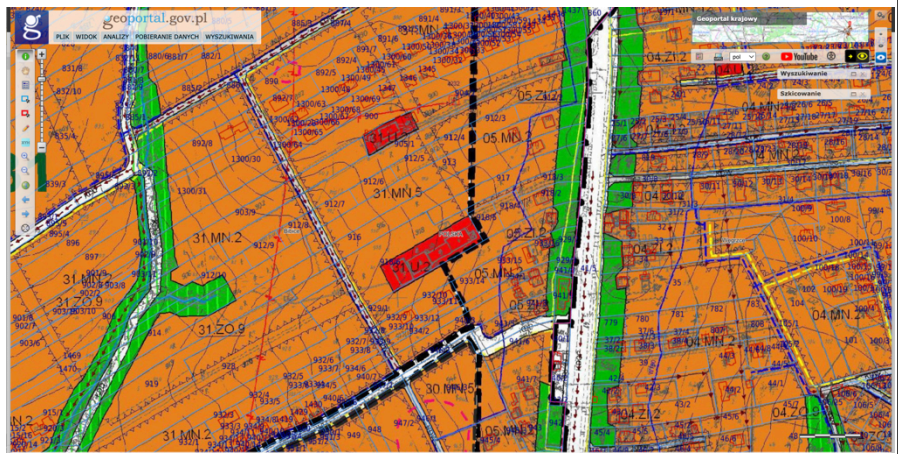
III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	województwo: małopolskie, powiat: krakowski, gmina: Zielonki miejsowość: Bibice , obręb: Bibice działki: 918/3, 918/4, 918/5, 918/6 identyfikator działek: 120617_2.0002.918/3, 120617_2.0002.918/4, 120617_2.0002.918/5, 120617_2.0002.918/6
Numer księgi wieczystej	KR1P/00337831/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<i>Hipoteka umowna na kwotę (słownie złotych:)</i> wpisana na rzecz tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu deweloperskiego.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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.

Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)



Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾

W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajduje się droga publiczna – ul. Warszawska (KDGP – droga szybkiego ruchu).

Brak innych obiektów mogących generować uciążliwości hałasowe, zapachowe czy świetlne mogące negatywnie wpływać na warunki życia.

Na działkach sąsiednich znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak również niezagospodarowane działki budowlane oraz rolne. Szkic zagospodarowania tereny inwestycji znajduje się w załączniku nr 6.

Link do mapy google: <https://maps.app.goo.gl/8DABo3KMZAYZjQex7>

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Plan ogólny gminy

Brak planu ogólnego. Gmina nie przystąpiła do jego sporządzenia.

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

		<p>Aktualnie działka znajduje się na terenie objętym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym na podstawie aktu prawnego:</p> <p>Uchwała Rady Gminy Zielonki nr XXIV/24/2001 z dnia 20 września 2001 roku w sprawie: przyjęcia "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zielonki" Uchwała Rady Gminy Zielonki nr XXXVIII/34/2018 z dnia 30 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zielonki”</p> <p>Uchwała Rady Gminy Zielonki nr XXVIII/39/2021 z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zielonki</p> <p>Studium znajdują się pod adresem: https://bip.malopolska.pl/gzielonki.m.36518.studium-obowiazujace-do-30042018.html</p> <p>https://bip.malopolska.pl/gzielonki.m.301038.studium-obowiazujace-od-30042018.html</p> <p>https://rastry.gison.pl/mpzp-public/zielonki/uchwaly/2018_tekst_studium.pdf</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Na terenie inwestycji obowiązują 2 plany miejscowe:</p> <p>Uchwała Nr XXXI/110/2005 Rady Gminy Zielonki z dnia 18.11.2005 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Zielonki nr 31 w granicach administracyjnych miejscowości Bibice rejon Czekaj</p> <p>Uchwała nr XIV/51/2020 Rady Gminy Zielonki z dnia 30 stycznia 2020 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zielonki Nr 31 w granicach administracyjnych miejscowości Bibice rejon Czekaj zatwierdzonego uchwałą XXXI/110/2005 Rady Gminy Zielonki z dnia 18 listopada 2005 r.</p> <p>(dalej jako „MPZP nr 1”)</p>

		<p>który obowiązuje na działkach 918/6 i kawałku działki 918/3</p> <p>MPZP nr 1 znajdują się pod adresami: https://rastry.gison.pl/mpzp-public/zielonki/uchwaly/U_31_2005_110_XXXI.pdf https://rastry.gison.pl/mpzp-public/zielonki/uchwaly/U_2020_51_XIV.pdf</p> <p>oraz</p> <p>Uchwała Nr XXVIII/60/2005 Rady Gminy Zielonki z dnia 28.07.2005 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Zielonki nr 05 w granicach administracyjnych miejscowości Bibice,</p> <p>Uchwała nr XXIV/6/2017 Rady Gminy Zielonki z dnia 2 lutego 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy zielonki nr 05 w granicach administracyjnych miejscowości Bibice</p> <p>Uchwała nr XIV/24/2020 Rady Gminy Zielonki z dnia 30 stycznia 2020 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zielonki Nr 05 w granicach administracyjnych miejscowości Bibice zatwierdzonego uchwałą XXVIII/60/2005 Rady Gminy Zielonki z dnia 28 lipca 2005 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/6/2017 Rady Gminy Zielonki z dnia 2 lutego 2017 r.</p> <p>(dalej jako „MPZP nr 2”)</p> <p>który obowiązuje na działkach 918/4, 918/5 i prawie całej działce 918/3</p> <p>MPZP nr 2 znajduje się pod adresami: https://rastry.gison.pl/mpzp-public/zielonki/uchwaly/U_05_2005_60_XXVIII.pdf https://rastry.gison.pl/mpzp-public/zielonki/uchwaly/U_2017_6_XXIV.pdf https://rastry.gison.pl/mpzp-public/zielonki/uchwaly/U_2020_24_XIV.pdf</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Rada Gminy Zielonki nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy. Źródło: pismo Rady Gminy Zielonki z 1.04.2025 r.</p>

	Inne ⁴⁾	<p>1) CPK Nie dotyczy. Szersza informacja dotycząca Centralnego Portu Komunikacyjnego znajduje się w dalszej części prospektu informacyjnego.</p> <p>2) Inwestycja mieszkaniowa Brak informacji</p> <p>3) Formy ochrony przyrody Nieruchomość znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie.</p> <p>Źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody Akty prawne: https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewp_arkkrajobrazowy.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.PK.3</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rozporządzenie Nr 6 Wojewody Krakowskiego z dnia 16 maja 1997 r. 2. Rozporządzenie Nr 17/95 Woj. Katowickiego z dnia 1 lutego 1995 r. 3. Rozporządzenie Nr 271/01 Wojewody Małopolskiego z dnia 16 lipca 2001 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Nr 17/95 Wojewody Katowickiego z dnia 1 lutego 1995 r. w sprawie ochrony krajobrazu jurajskiego na terenie województwa katowickiego. 4. Rozporządzenie Nr 78/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie. 5. Rozporządzenie Nr 82/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie. 6. Uchwała Nr XV/247/11 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie 7. Uchwała Nr LXXXI/1192/24 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2024 roku w sprawie Parku Krajobrazowego Dolinki Krakowskie
--	--------------------	---

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

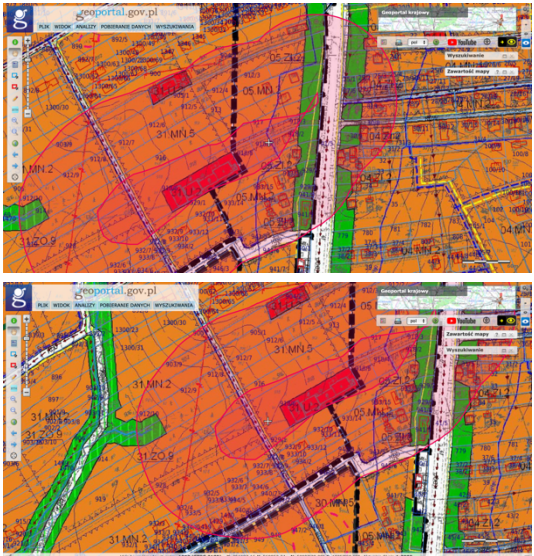
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, 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.

		<p>4) Obszary ciche Nie dotyczy</p> <p>5) Obszar ograniczonego użytkowania Nie dotyczy. Szersza informacja dotycząca obszaru ograniczonego użytkowania znajduje się w dalszej części prospektu.</p> <p>6) Uchwała krajobrazowa Nie dotyczy</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	<p><u>MPZP nr 1</u></p> <p>MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U- tereny zabudowy usługowej KDW- tereny tras komunikacyjnych i dróg wewnętrznych</p> <p><u>MPZP nr 2</u></p> <p>MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ZI-tereny zieleni izolacyjnej</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p><u>MPZP nr 1</u></p> <p>MN § 16 ust. 4 1) wskaźnik zabudowy terenu do 40%, 2) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowi więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym</p> <p>U § 17 ust. 4 1) wskaźnik zabudowy terenu do 70%, 2) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowi więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym</p> <p><u>MPZP nr 2</u></p> <p>MN § 18 ust. 4 1) wskaźnik zabudowy terenu do 40%,</p>

		2) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowi więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><u>MPZP nr 1</u> MN Brak informacji</p> <p>U § 13 ust. 8 2) wysokość obiektów wraz z kalenicą nie może przekroczyć 12 m liczbę kondygnacji nadziemnych budynku ogranicza się do 3 kondygnacji oraz kondygnacji użytkowej w dachu, liczoną zgodnie z definicją określoną w § 8 ust. 1 pkt 17</p> <p><u>MPZP nr 2</u> MN Brak informacji</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><u>MPZP nr 1</u> MN § 16 ust. 4 4) minimum 60% powierzchni terenu inwestycji</p> <p>U § 17 ust. 4 4) minimum 30% powierzchni terenu inwestycji</p> <p><u>MPZP nr 2</u> MN § 18 ust. 4 4) minimum 60% powierzchni terenu inwestycji</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><u>MPZP nr 1</u> MN Zgodnie z Uchwałą nr XIV/51/2020 Rady Gminy Zielonki z dnia 30 stycznia 2020, § 1 2) zmienia się § 13 ust. 6 pkt 6, który otrzymuje brzmienie: „6) w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej /MN/, dla zapewnienia właściwego funkcjonowania zamierzenia inwestycyjnego należy uwzględnić 3 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, realizowane jako miejsca naziemne lub w garażach</p> <p>U Regulacja szczegółowe zawarte w § 13 ust. 6 MPZP</p>

		<p><u>MPZP nr 2</u> MN Zgodnie z Uchwałą nr XIV/24/2020 Rady Gminy Zielonki z dnia 30 stycznia 2020 roku § 1 2) zmienia się § 13 ust. 2 pkt 8, który otrzymuje brzmienie: „8) W odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, zabudowy jednorodzinnej niskiej intensywności, zabudowy jednorodzinnej z usługami w parterach /MN, MN I, MNU/ oraz budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, lokalizowanej w terenach oznaczonych symbolem RS, dla zapewnienia właściwego funkcjonowania zamierzenia inwestycyjnego należy uwzględnić: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy jednorodzinnej niskiej intensywności MN I: 3 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, realizowane jako miejsca naziemne lub w garażach</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p><u>MPZP nr 1</u> Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w Dziale II MPZP „Zasady zagospodarowania terenów i warunków zabudowy dotyczące całego obszaru gminy” – w §11- §13</p> <p><u>MPZP nr 2</u> Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w Dziale II MPZP „Zasady zagospodarowania terenów i warunków zabudowy dotyczące całego obszaru gminy” – w §11- §13</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Brak informacji w MPZP</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p><u>MPZP nr 1</u> Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w Dziale III MPZP „Zasady zagospodarowania terenów i warunków zabudowy dotyczące całego obszaru gminy” § 11-§13.</p> <p><u>MPZP nr 2</u></p>


		<p>Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w Dziale III MPZP „Zasady zagospodarowania terenów i warunków zabudowy dotyczące całego obszaru gminy” § 11-§13.</p> <p>Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską ani nie występują na nim obiekty zabytkowe podlegające ochronie prawnej.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p><u>MPZP nr 1</u></p> <p>W granicach opracowania planu znajduje się zbiornik wód podziemnych G.Z.W.P. nr 409 „Niecka Miechowska” oraz G.Z.W.P. nr 326 „Krzeszowice-Pilica”</p> <p>Szczegółowe zakazy z tym związane, m.in. wprowadzanie ścieków nieoczyszczonych do ziemi, wód powierzchniowych oraz poziomów wodonośnych wód powierzchniowych, zawarte są w § 12 MPZP.</p> <p><u>MPZP nr 2</u></p> <p>W granicach opracowania planu znajduje się zbiornik wód podziemnych G.Z.W.P. nr 409 „Niecka Miechowska”</p> <p>Szczegółowe zakazy z tym związane, m.in. wprowadzanie ścieków nieoczyszczonych do ziemi, wód powierzchniowych oraz poziomów wodonośnych wód powierzchniowych, zawarte są w § 12 MPZP.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p><u>MPZP nr 1</u></p> <p>Regulacje dot. całego obszaru objętego planem o symbolach „KD” oraz „KDW” znajdują się w Rozdziale III MPZP „Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu wraz z zasadami jego zagospodarowania i warunkami zabudowy” zawarte w § 19-§20</p> <p><u>MPZP nr 2</u></p> <p>Regulacje dot. całego obszaru objętego planem o symbolach „KD” oraz „KDW” znajdują się w Rozdziale III MPZP „Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu wraz z zasadami jego zagospodarowania i warunkami zabudowy” zawarte w § 33-§34</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p><u>MPZP nr 1</u></p> <p>Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w Rozdziale V MPZP „Zasady uzbrojenia terenu”</p>

		<p>§ 24 – zaopatrzenie w wodę § 25- odprowadzanie ścieków § 26- zaopatrzenie w gaz § 27- elektroenergetyka § 28 – ciepłownictwo § 29- telekomunikacja i łączność § 30 – gospodarka odpadami</p> <p><u>MPZP nr 2</u></p> <p>Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w Rozdziale V MPZP „Zasady uzbrojenia terenu”</p> <p>§ 46 – zaopatrzenie w wodę § 47- odprowadzanie ścieków § 48- zaopatrzenie w gaz § 49- elektroenergetyka § 50 – ciepłownictwo § 51- telekomunikacja i łączność § 52 – gospodarka odpadami</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	 <p>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przeważające przeznaczenie) U- tereny zabudowy usługowej ZO- tereny zieleni nieurządzonej ZI-tereny zieleni izolacyjnej KDW- tereny tras komunikacyjnych i dróg wewnętrznych KDGP- droga krajowa KDD- tereny tras komunikacyjnych i dróg publicznych</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak informacji</p>

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>MN 1) wskaźnik zabudowy terenu do 40%, 2) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowi więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym</p> <p>U 1) wskaźnik zabudowy terenu do 70%, 2) łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowi więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego zamierzeniem inwestycyjnym</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>MN Brak informacji</p> <p>U wysokość obiektów wraz z kalenicą nie może przekroczyć 12 m liczbę kondygnacji nadziemnych budynku ogranicza się do 3 kondygnacji oraz kondygnacji użytkowej w dachu, liczoną zgodnie z definicją określoną w § 8 ust. 1 pkt 17</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>MN minimum 60% powierzchni terenu inwestycji</p> <p>U minimum 30% powierzchni terenu inwestycji</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy jednorodzinnej niskiej intensywności MN I: 3 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny, realizowane jako miejsca naziemne lub w garażach</p> <p>U Regulacja szczegółowe zawarte w § 13 ust. 6 MPZP nr 1</p>

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

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Obszar 1 km od terenu inwestycji pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dominującą funkcją na tym terenie jest funkcja mieszkaniowa (MN – tereny oznaczone kolorem pomarańczowym, MW- tereny oznaczone kolorem brązowym). Znajdują się także tereny przeznaczone pod zabudowę usługową (U- tereny oznaczone kolorem czerwonym).</p> <p>Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przewidują rozbudowę sieci dróg (KDD, KDW – tereny oznaczone kolorem białym).</p>  <p>Źródło: geoportal.gov.pl https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmgp_2.html?gmap=gp0</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>W przedmiotowym obszarze nie wydano od czasu obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania żadnych decyzji ustalających warunki zabudowy ani ustalających lokalizacje inwestycji celu publicznego.</p> <p>Źródło: pismo Wójta Gminy Zielonki z dnia 26.03.2025 r.</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>W odpowiedzi na wniosek z dnia 14.03.2025 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla nieruchomości położonych w miejscowości Bibice, gmina Zielonki składających się z działek: 918/3, 918/4, 918/5, 918/6, Dyrektor RDLP w Krakowie nie posiada żądanych dokumentów.</p> <p>Źródło: pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krakowie z dnia 26.03.2025 r.</p> <p>W odpowiedzi na wniosek z dnia 14.03.2025 r. dotyczący udostępnienia informacji o wydanych decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach w promieniu 1 km od</p>

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.

działek nr 918/3, 918/4, 918/5, 916/6 obręb Bibice, gm. Zielonki, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Krakowie informuje, że dla przedmiotowego terenu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie wydał decyzję z 28 grudnia 2018r., znak: 00.4210.21.2016.JS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zachodniej obwodnicy Zielonek w ciągu drogi wojewódzkiej nr 794”.

Źródło: pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z dnia 3.04.2025 r.

Informujemy że w promieniu 1 km od Państwa obszaru :

- wydano decyzje środowiskową pn Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażami i naziemnymi miejscami postojowymi wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Na Czekaj/Mokrej w Bibicach w zakresie budowy miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą” z dnia 17.04.2023 r. (znak decyzji: BU.6220.32.2022) oraz decyzję na inwestycję „Realizacja drogi dojazdowej do osiedla domków jednorodzinnych (utwardzenie drogi) wraz z projektowanymi dojazdami, miejscami postojowymi dla poszczególnych domów, w miejscowości Bibice, gmina Zielonki, województwo małopolskie” z dnia 15.02.2024 r. (znak: BU.6220.29.2022)

Źródło: pismo Wójta Gminy Zielonki z dnia 26.03.2025 r.

Z informacji przekazanej do Wydziału Architektury z Wydziału Ochrony Środowiska wynika, iż zgodnie z art. 75 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) starosta jest organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jedynie w przypadku scalania, wymiany lub podziału gruntów - na wskazanym we wniosku obszarze Starosta Krakowski nie wydawał takiej decyzji.

Źródło: pismo Starosty Powiatowego z dnia 25.03.2025 r.

Podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczone są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko [I] dostępnej pod adresem: <https://bazaos.gdos.gov.pl>.

		<p>Więcej informacji o bazie można znaleźć pod adresem: https://www.gov.pl/web/gdos/bazydanych-o-o-cenach-oddzialywania-na-srodowisko.</p> <p>Źródło: pismo Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 11.04.2025 r.</p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Sejmik Województwa Małopolskiego uchwalił jeden obszar ograniczonego użytkowania, tj. wokół lotniska w Balicach. Uchwała Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków-Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków — Balice Sp. z o.o. opublikowana jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2009 r., Nr 377, poz. 2693.</p> <p>Analiza lokalizacji ww. działek wskazuje, że znajdują się one poza obszarem ograniczonego użytkowania wokół lotniska w Balicach.</p> <p>Źródło: pismo Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27.03.2025 r.</p> <p>Rada Powiatu Krakowskiego nie podjęła uchwały o wyznaczeniu obszaru ograniczonego użytkowania.</p> <p>Źródło: pismo z up. Starosty Krakowskiego z dnia 5.05.2025 r.</p>
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>Rada Gminy Zielonki nie podjęła uchwały w sprawie miejscowego planu odbudowy.</p> <p>Źródło: pismo Rady Gminy Zielonki z 1.04.2025 r.</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie w odpowiedzi na wniosek z dnia 14 marca 2025 r. (data wpływu 17 marca 2025 r.) o udostępnienie informacji w trybie dostępu do informacji publicznej - na podstawie art. 2 oraz art. 10 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 902) dotyczący działek nr 918/3, 918/4, 918/5, 918/6 obręb Bibice położonych w miejscowości Bibice, gmina Zielonki uprzejmie informuje, iż ww. działki, jak również obszar w odniesieniu do którejkolwiek z ww. działek znajdujących się w promieniu 1 km od ww. nieruchomości, znajdują się w zlewni potoku Bibiczanka, dla której nie zostały opracowane mapy</p>

		<p>zagrożenia powodziowego (art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne - t.j. Dz.U. 2024 poz. 1087 ze zm.). W związku z powyższym dla potoku Bibiczanka i jej dopływów, nie zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>Jednocześnie informujemy, że działki nr 918/3, 918/4, 918/5, 918/6 obręb Bibice oraz teren w promieniu 1 km od nich znajdują się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Prądnik i Sudółu Dominikańskiego, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $p=10\%$ (raz na 10 lat) oraz poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią od rzek jw., gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$ (raz na 100 lat). W związku z powyższym, na przedmiotowym terenie nie obowiązują zakazy wynikające z art. 77 ust.1 pkt 3 Prawa wodnego w zakresie „gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania”. Ponadto nie zachodzi tu konieczność uzyskiwania pozwolenia wodnoprawnego wskazanego w art. 390 ust, 1 pkt 1 ustawy Prawo wodne tj. na lokalizowanie nowych obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.</p> <p>Ponadto informujemy, iż działki nr 918/3, 918/4, 918/5, 918/6 obręb Bibice oraz teren w promieniu 1 km od nich, nie kolidują z działaniami wskazanymi w obowiązującym Planie zarządzania ryzykiem powodziowym w dorzeczu Wisły, przyjętym w dniu 23 grudnia 2022 r. rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2739).</p> <p>Dodatkowo informujemy, iż w latach 2023 — 2025 powstało opracowanie koncepcji „Ochrony przed powodzią zlewni Prądnika” w ramach którego zrealizowany został również „Wielowariantowy program inwestycyjny w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zlewni potoku Bibiczanka z uwzględnieniem odwodnienia terenu”. Zgodnie z powyższym opracowaniem działki nr 918/3, 918/4, 918/5, 918/6 obręb Bibice znajdują się poza wyznaczonymi w ww. koncepcji strefami zalewu o prawdopodobieństwie $Q_{10\%}$, $Q_{1\%}$ oraz $Q_{0,2\%}$ od pot. Bibiczanka.</p> <p>Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie informuje, iż w odniesieniu do wnioskowanych działek jak</p>
--	--	--

		<p>również w odniesieniu do którejkolwiek z działek znajdujących się w promieniu 1 km od ww. działek nie zostały wydane przez Wojewodę Małopolskiego żadne decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.</p> <p>Źródło: pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28.03.2025 r.</p>
<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>		
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Odpowiadając na wniosek z 14 marca 2025 r. (wpływ do Kancelarii Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie 17 marca 2025 r.) złożony na potrzeby przygotowania prospektu informacyjnego w myśl ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695), w wyniku dokonania sprawdzenia spisów spraw (uwzględniając okres od 2022 r. do 2025 r.) — informuje się, że dla działek obejmujących teren wskazany we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji pozostających w kompetencji tut Organu.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 16.04.2025 r.</p> <p>Starosta Krakowski prowadzi zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko publicznie dostępny wykaz zawierający dane o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie. Przedmiotowe informacje dostępne są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej, poniżej ścieżka dostępu: http://bip.malopolska.pl/spkrakow/Article/id.53893.html</p> <p>Źródło: pismo Starosty Krakowskiego z dnia 25.03.2025 r.</p> <p>Analiza Biuletynu Informacji Publicznej dla miejscowości Bibice w latach 2022-2025</p> <p>Rozbudowa drogi gminnej nr K601524 w Bibicach od skrzyżowania z drogą powiatową nr 2158K (ul. Kasztanowa) do planowanej północnej obwodnicy Krakowa</p>

		<p>Źródło: https://bip.malopolska.pl/spkrakow.a.2386766.zestawienie-kart-informacyjnych-2024.html Karta informacyjna nr 20 i nr 69</p> <p>Odbudowa mostu na potoku „Bibiczanka” w ciągu dogi gminnej publicznej nr 601526K „Bibice Mostek 1” w m. Bibice wraz z przebudową dojazdów do obiektu oraz budowa dwustronnego chodnika dla pieszych na dz. nr 808/201, 758, 808/202, 808/203, 808/206, 808/207, 808/208, 808/162, w m. Bibice gm. Zielonki</p> <p>Źródło: https://bip.malopolska.pl/spkrakow.a.2386766.zestawienie-kart-informacyjnych-2024.html Karta informacyjna nr 4 i 27</p> <p>Przebudowa skrzyżowania drogi powiatowej nr 2158K z drogą gminną ul. Lipową w Bibicach. Pod tą nazwą kryje się budowa ronda w obrębie ulic Kasztanowej, Lipowej i T. Kościuszki oraz placu Rynek.</p> <p>Źródło: https://zielonki.pl/w-bibicach-powstanie-rondo/ https://zdpk.krakow.pl/zdpk2/blog/2025/04/24/budowa-ronda-w-bibicach-zmierza-do-finału/</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<p>Odpowiadając na wniosek z 14 marca 2025 r. (wpływ do Kancelarii Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie 17 marca 2025 r.) złożony na potrzeby przygotowania prospektu informacyjnego w myśl ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695), w wyniku dokonania sprawdzenia spisów spraw (uwzględniając okres od 2022 r. do 2025 r.) — informuje się, że dla działek obejmujących teren wskazany we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji pozostających w kompetencji tego Organu.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 16.04.2025 r.</p>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<p>Odpowiadając na wniosek z 14 marca 2025 r. (wpływ do Kancelarii Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie 17 marca 2025 r.) złożony na potrzeby przygotowania prospektu</p>

		<p>informacyjnego w myśl ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695), w wyniku dokonania sprawdzenia spisów spraw (uwzględniając okres od 2022 r. do 2025 r.) — informuje się, że dla działek obejmujących teren wskazany we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji pozostających w kompetencji tut Organu.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 16.04.2025 r.</p>
	<p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych</p>	<p>Odpowiadając na wniosek z 14 marca 2025 r. (wpływ do Kancelarii Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie 17 marca 2025 r.) złożony na potrzeby przygotowania prospektu informacyjnego w myśl ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695), w wyniku dokonania sprawdzenia spisów spraw (uwzględniając okres od 2022 r. do 2025 r.) — informuje się, że dla działek obejmujących teren wskazany we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji pozostających w kompetencji tut Organu.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 16.04.2025 r.</p> <p>Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie informuje, iż w odniesieniu do wnioskowanych działek jak również w odniesieniu do którejkolwiek z działek znajdujących się w promieniu 1 km od ww. działek nie zostały wydane przez Wojewodę Małopolskiego żadne decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.</p> <p>Źródło: pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28.03.2025 r.</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</p>	<p>Odpowiadając na wniosek z 14 marca 2025 r. (wpływ do Kancelarii Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie 17 marca 2025 r.) złożony na potrzeby przygotowania prospektu informacyjnego w myśl ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim</p>

		<p>Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695), w wyniku dokonania sprawdzenia spisów spraw (uwzględniając okres od 2022 r. do 2025 r.) — informuje się, że dla działek obejmujących teren wskazany we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji pozostających w kompetencji tut Organu.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 16.04.2025 r.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>Odpowiadając na wniosek z 14 marca 2025 r. (wpływ do Kancelarii Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie 17 marca 2025 r.) złożony na potrzeby przygotowania prospektu informacyjnego w myśl ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695), w wyniku dokonania sprawdzenia spisów spraw (uwzględniając okres od 2022 r. do 2025 r.) — informuje się, że dla działek obejmujących teren wskazany we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji pozostających w kompetencji tut Organu.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 16.04.2025 r.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<p>Odpowiadając na wniosek z 14 marca 2025 r. (wpływ do Kancelarii Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie 17 marca 2025 r.) złożony na potrzeby przygotowania prospektu informacyjnego w myśl ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695), w wyniku dokonania sprawdzenia spisów spraw (uwzględniając okres od 2022 r. do 2025 r.) — informuje się, że dla działek obejmujących teren wskazany we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji pozostających w kompetencji tut Organu.</p> <p>Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 16.04.2025 r.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<p>Zgodnie z Koncepcją przygotowania i realizacji inwestycji Port Solidarność — Centralny Port Komunikacyjny dla Rzeczypospolitej Polskiej, przyjętej uchwałą Rady Ministrów nr 173/2017 z dnia 7 listopada 2017 r. podjęte zostały prace przygotowawcze mające na celu opracowanie dokumentacji. Zrealizowany w roku 2019 pierwszy etap przygotowawczy obejmował opracowanie Strategicznego</p>

		<p>Studium Lokalizacyjnego (SSL), którego celem było określenie korytarzy linii kolejowych. W roku 2020, w początkowym etapie, który miał miejsce od 10 lutego 2020 r. do 10 marca 2020 r. Strategiczne Studium Lokalizacyjne zostało poddane konsultacjom społecznym, Następnie projekt SSL wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddany został strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko (SOOŚ). Szczegółowe informacje o SSL dostępne są pod linkiem: https://www.cpk.pl/pl/inwestycja/ssl.</p> <p>Zgodnie z opublikowanym 9 stycznia 2025 r. Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024—2032” (M.P. poz. 29), w perspektywie Programu priorytetem Spółki CPK są działania przygotowawcze oraz realizacja robót budowlanych na linii „Y” Warszawa — CPK — Łódź — Wrocław/Poznań. Jeśli chodzi o pozostałe odcinki dotychczas planowanych do budowy linii kolejowych informuję, że realizacja tych inwestycji jest przedmiotem analiz, o których mowa poniżej.</p> <p>Spółka Centralny Port Komunikacyjny (CPK) na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) oraz Instytutem Rozwoju Miast i Regionów rozpoczęła projekt pn. Zintegrowana Sieć Kolejowa, w ramach którego zostanie przeprowadzona kompleksowa analiza rozwoju sieci kolejowej m.in. w celu określenia kierunku przyszłych przedsięwzięć inwestycyjnych spółek CPK i PKP PLK (po zakończeniu Programu Wieloletniego CPK 2024—2032 i Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK). Prace prowadzone są przy wykorzystaniu nowoczesnych metod i narzędzi analitycznych, takich jak międzygałęziowy model przemieszczeń, jak również przy udziale interesariuszy branżowych i samorządowych, a ich zakończenie planowane jest na początek 2026 r.</p> <p>Źródło: pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z 10.04.2025 r.</p> <p>Dla terenu wskazanego we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji we wskazanym przedmiocie.</p> <p>Źródło: Pismo z up. Wojewody Małopolskiego z 28 lutego 2025 roku</p>
--	--	---

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Odpowiadając na wniosek z 14 marca 2025 r. (wpływ do Kancelarii Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie 17 marca 2025 r.) złożony na potrzeby przygotowania prospektu informacyjnego w myśl ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695), w wyniku dokonania sprawdzenia spisów spraw (uwzględniając okres od 2022 r. do 2025 r.) — informuje się, że dla działek obejmujących teren wskazany we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji pozostających w kompetencji tego Organu. Źródło: pismo Wojewody Małopolskiego z dnia 16.04.2025 r.

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	<p>Decyzja Starosty Krakowskiego nr AB.III-W.I.135.2025 (AB-111 - W.6740.1.795.2024.E)</p> <p>o udzieleniu pozwolenia na budowę i rozbiórkę oraz zatwierdzam projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno — budowlany dla <u>Inwestora</u>: Bibice City Sp. z o.o., ul. Josepha Conrada 37, 31-357 Kraków</p> <p><u>obejmujące zamierzenie budowlane pn.:</u> „Budowa zespołu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwułokalowych w zabudowie bliźniaczej nr 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14 oraz budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, wolnostojących, dwułokalowych nr 3, 10, 11, 12 z</p>	

	<p>wewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji sanitarnej, c.o. z pompą ciepła, elektrycznej, wentylacji mechanicznej (bud. 10, 11), wentylacji grawitacyjnej (bud. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14) z zewnętrznymi odcinkami wewnętrznych instalacji elektrycznej, kanalizacji sanitarnej, budową zewnętrzną instalacji kanalizacji deszczowej ze zbiornikami retencyjnymi, z rozbiórką i budową fragmentu sieci kanalizacji sanitarnej, z rozbiórką i budową sieci elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia wraz z budową powierzchni utwardzonych na dz. nr 918/3, 918/4, 918/5, 918/6 w miejscowości Bibice przy ul. Warszawskiej, gmina Zielonki</p>	
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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<p>Termin rozpoczęcia prac: wrzesień 2025</p> <p>Planowany termin zakończenia prac: grudzień 2027</p>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	14 budynków
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<p>Odległość Budynku nr 1 (Typ A) do Budynku nr 2 (Typ A) – 0 m (zabudowa bliźniacza)</p> <p>Odległość Budynku nr 2 (Typ A) do Budynku nr 3 (Typ A) – 7,44 m</p> <p>Odległość Budynku nr 4 (Typ B) do Budynku nr 5 (Typ B) – 0 m (zabudowa bliźniacza)</p> <p>Odległość Budynku nr 5 (Typ B) do Budynku nr 6 (Typ B) – 12,79 m</p> <p>Odległość Budynku nr 6 (Typ B) do Budynku nr 7 (Typ B) – 0 m (zabudowa bliźniacza)</p> <p>Odległość Budynku nr 7 (Typ B) do Budynku nr 8 (Typ B) – 12,60 m</p> <p>Odległość Budynku nr 8 (Typ B) do Budynku nr 9 (Typ B) – 0 m (zabudowa bliźniacza)</p> <p>Odległość Budynku nr 10 (Typ C) do Budynku nr 11 (Typ C) – 3,68 m</p> <p>Odległość Budynku nr 11 (Typ C) do Budynku nr 12 (Typ A) – 7,63 m</p> <p>Odległość Budynku nr 12 (Typ A) do Budynku nr 13 (Typ A) – 3,62 m</p> <p>Odległość Budynku nr 13 (Typ A) do Budynku nr 14 (Typ A) – 0 m (zabudowa bliźniacza)</p>

		Dokładne rozłożenie budynków na terenie nieruchomości wraz z informacją o projektowanych odległościach pomiędzy nimi znajduje się w projekcie architektoniczno-budowlanym (projekt zagospodarowania terenu – część graficzna). Szkic zagospodarowania tereny inwestycji znajduje się w załączniku nr 6.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma 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	Środki własne 20% Kredyt deweloperski 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)
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	<p>Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu</p> <p>Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: „§ 7. Informacje dotyczące mieszkaniowego rachunku powierniczego Przedstawiciel dewelopera oświadcza, że deweloper zawarł umowę o prowadzenie otwartego - mieszkaniowego rachunku powierniczego (zwanym dalej również „rachunkiem”), o którym mowa w ustawie z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, którego koszty prowadzenia ponosi deweloper.</p> <p>Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego odrębnie dla każdego nabywcy lokali wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na rachunku powierniczym po pozytywnym stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z jego harmonogramem. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron zgodnie z art. 43 ustawy, bank dokonuje zwrotu salda znajdującego się na indywidualnym numerze subkonta nabywcy na podany przez nabywcę numer rachunku bankowego przeznaczony do zwrotu środków. Ze środków wpłaconych przez nabywcę na rachunek powierniczy naliczane są i przekazywane składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. Podstawą wyliczenia składki na fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy i iloczynu stawki procentowej. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty. Składka przekazana na fundusz nie podlega zwrotowi. Pozostałe zasady funkcjonowania rachunku określa umowa stanowiąca załącznik nr do tego aktu.-----</p>	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena nie będzie podlegała waloryzacji.</p> <p>Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Lokalu na poniższych zasadach wskazanych we wzorze umowy deweloperskiej:</p> <p>Zmiana stawki podatku VAT § 9. Cena nabycia 2. Jeżeli wskutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zwiększeniu, to nabywca według swojego wyboru, albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku VAT, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od umowy. W razie zamiaru skorzystania z uprawnienia do odstąpienia od umowy, nabywca powinien złożyć odpowiednie oświadczenie woli niezwłocznie po otrzymaniu od dewelopera pisma informującego o zmianach przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny, nie później jednak niż w terminie 14 dni od otrzymania od dewelopera pisma informującego o zmianach przepisów podatkowych i wynikającej z tego zmianie ceny, 2) zmniejszeniu, to deweloper zobowiązany będzie do odpowiedniego pomniejszenia ceny, 3) nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 1), jeżeli deweloper poinformuje go, iż mimo zmiany stawki VAT, cena nie ulegnie zmianie (tj. na skutek obniżenia ceny netto przez dewelopera, do czego deweloper upoważniony jest na mocy niniejszej umowy). <p>Zmiana powierzchni § 12 Metraż lokalu 3) strony dopuszczają możliwość wystąpienia różnic pomiędzy powierzchnią lokalu ustaloną w niniejszej umowie, a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego w wielkości nie większej niż 2% powierzchni lokalu. W przypadku wystąpienia różnic, cena ulegnie zmianie proporcjonalnie do różnicy pomiędzy tymi powierzchniami z uwzględnieniem stawki powierzchni lokalu z dnia podpisania umowy. W przypadku, gdy różnica powierzchni przekracza 2% powierzchni lokalu, nabywca może odstąpić od umowy nie później niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania od dewelopera zawiadomienia o wynikach obmiaru powykonawczego,</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) strony postanawiają, że zmiany ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni podanej w niniejszej

	umowie, a wynikające ze zmian lokatorskich, nie powodują zmiany ceny i nie uprawniają nabywcy do odstąpienia od umowy.
--	--

7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: § 14. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY</p> <p>1. Strony ustalają, że nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w formie pisemnego oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym, przesłanego deweloperowi listem poleconym na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy, 3) deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, ustawy w terminie określonym w tym przepisie,
---	--

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy,

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,

12) syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,

13) w przypadku zmiany ceny lokalu spowodowanej różnicą powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni wskazanej w niniejszej umowie o więcej niż 2 %,

14) w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT – gdy cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13 i 14, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianach.

3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:

1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

4. Oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeśli zostało sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu, z uwagi na złożenie wniosku o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. W tym miejscu strony zapewniają, że oświadczenie o zgodzie na wykreślenie roszczenia zostanie złożone do depozytu notarialnego w tutejszej kancelarii notarialnej – na warunkach określonych szczegółowo w protokole przyjęcia dokumentu do depozytu.

5. Jeżeli od umowy odstępuje nabywca z przyczyn, o których mowa w paragrafie 14 ust. 1 – deweloper zobowiązany jest w terminie do 30 dni, licząc od daty przekazania deweloperowi podpisanej przez nabywcę kopii faktury korygującej, zwrócić całość nominalnie wpłaconych przez nabywcę kwot. Deweloper wystawi fakturę korygującą w terminie do 7 dni, licząc od daty przedstawienia mu pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy i niezwłocznie przekaże ją nabywcy.

6. Jeżeli od umowy odstępuje deweloper z przyczyn, o których mowa w paragrafie 14 ust. 3 – deweloper zobowiązany jest w terminie do 30 dni

od daty przekazania deweloperowi podpisanej przez nabywcę kopii faktury korygującej, zwrócić całość nominalnie wpłaconych przez nabywcę wpłat. Deweloper wystawi fakturę korygującą w terminie do 7 dni, licząc od daty odstąpienia i niezwłocznie przekaże ją nabywcy.

7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, a zasady wypłaty określa umowa o prowadzenie otwartego - mieszkaniowego rachunku powierniczego stanowiąca **załącznik nr** do niniejszej umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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;

Deweloper przedstawi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny lub zobowiązanie do jej udzielenia.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) pozwoleniem na budowę
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej
- 5) projektem budowlanym;
- 6) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy 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.

Spółka została założona w roku 2024 i nie sporządzono dla niej jeszcze sprawozdania finansowego, dlatego Deweloper udostępni sprawozdanie spółki dominującej za ostatnie dwa lata.

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest pod adresem ul. Josepha Conrada 37 Kraków od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-16:00 po uprzednim telefonicznym bądź mailowym umówieniu wizyty.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone na 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej.
2. Projekt zagospodarowania terenu (PZT) wraz z zaznaczeniem lokalu, umiejscowienia oraz powierzchni przynależnego ogródka oraz miejsc postojowych.
3. Karta lokalu.
4. Technologia wykonania i standard wykończenia.
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
6. 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).