PROSPEKT INFORMACYJNY
przedsięwzięcie deweloperskie DESTINO
zadanie I (DOM A), zadanie II (DOM BCD), zadanie III (DOM E), zadanie IV (DOM FG)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu:
22.12.2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA:

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) **EKO-PARK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA JAWNA** wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 879719	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych ul. Armii Krajowej 19 w Krakowie (30-150)	
Numer NIP i REGON	NIP 5211950882	REGON 012389690
Numer telefonu	+48 12 639 57 00	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@ekopark.pl	
Numer faksu	+ 48 12 639 57 61	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.ekopark.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Kraków, Al. Jana Pawła II 52 (VIDO)
Data rozpoczęcia	Listopad 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 sierpnia 2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. PRZEWÓZ 44
Data rozpoczęcia	lipiec 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14 września 2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Turniejowa 59c
Data rozpoczęcia	wrzesień 2014 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28 lipca 2023 r.
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	**Zadanie I (DOM A)**

numer obrębu ewidencyjnego[1])	Kraków, ul. Odlewnicza 56, dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 0005, działki nr 224/15 o powierzchni 0,0333ha i 223/14 o powierzchni 0,0172 ha (łącznie 0,0505ha) **Zadanie II (DOM BCD)** Kraków, ul. Odlewnicza 58, dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 0005, działki nr 224/16 o powierzchni 0,0330 ha i 223/15 o powierzchni 0,0166 ha (łącznie 0,0496ha) – Budynek B1 Kraków, ul. Odlewnicza 60, dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 0005, działki nr 224/17 o powierzchni 0,0337 ha i 223/16 o powierzchni 0,0163 ha (łącznie 0,0500 ha) – Budynek B2 Kraków, ul. Odlewnicza 62, dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 0005, działki nr 224/18 o powierzchni 0,0335 ha i 223/17 o powierzchni 0,0167 ha (łącznie 0,0502 ha) – Budynek B3 **Zadanie III (DOM E)** Kraków, ul. Bakałarzy 3, dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 0005, działki nr 224/19 o powierzchni 0,0567 ha i 223/22 (powstała z podziału działki 223/18) o powierzchni 0,0267 ha (łącznie 0,0834 ha) Udział w działce nr 223/21 (powstałej z podziału działki 223/18) o powierzchni 0,0022 ha (Przepompownia dla domów A,B,C,D,E) **Zadanie IV (DOM FG)** Kraków, ul. Bakałarzy 4 dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 0005, działki nr 224/21 i 223/20 o powierzchni łącznej 0,0576 ha (DOM F) Kraków, ul. Bakałarzy 6 dzielnica Krowodrza, obręb ewidencyjny nr 0005, działki nr 224/13 o powierzchni 0,0388 ha i 223/12 o powierzchni 0,0211 ha (łącznie 0,0599 ha) (DOM G) Udział w działkach 224/20 (o powierzchni 0,0007ha) i 223/19 (o powierzchni 0,020 ha) (Przepompownia dla domów Fi G)
Numer księgi wieczystej	**Zadanie I (DOM A), ZADANIE II (DOM BCD), Zadanie III (DOM E)** **KR1P/00679171/4** (dla każdego budynku będzie założona odrębna księga wieczysta oraz dla przepompowni) **Zadanie IV (DOM FG)**

	KR1P/00704609/9 (DOM F) **KR1P/00704607/5 (DOM G)** **KR1P/00708538/8 (Przepompownia dla F i G)**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK Spółka informuje, iż zgodnie z art. 20 ust. 5 i ust. 6 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2023 poz. 110) w dziale IV księgi wieczystej mogą zostać ujawnione w przyszłości bez zgody Spółki roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek na lokalach powstałych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych innym klientom Spółki, na nieruchomości lokalowej tych klientów jednocześnie z ich wyodrębnieniem.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2])	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3])	W sąsiedztwie zabudowa domów jednorodzinnych i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, liczne biurowce, szkoła ulica Armii Krajowej (droga powiatowa, dwujezdniowy układ po 2 pasy ruchu) Stacja benzynowa Rzeka Rudawa i ścieżki rowerowe Przystanki MPK Basen AGH Ogródki działkowe Młynówka Królewska Planowana budowa Trasy Zwierzynieckiej (w tym wylot tunelu) Mapa Akustyczna Miasta Krakowa z 2022 r. https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_halas_22.json Wskaźniki na terenie samej inwestycji brak wskaźników- wpobliżu wskaźniki wykazują hałas od LDWN – 50 – 54,9dB; LN - 50-54,9dB aż do Ul. Armii Krajowej LDWN – do >= 80,0 dB; LN - do >= 80,0 dB;

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Aktualnie na terenie gminy nie obowiązuje plan ogólny. W dniu 17 stycznia 2024 roku Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr CXXVI/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa. Obecnie na terenie gminy obowiązuje Uchwała nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa".
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	***UCHWAŁA NR XII/218/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2019 r.*** *w sprawie uchwalenia MPZP obszaru* ***"ARMII KRAJOWEJ - PIASTOWSKA"*** *.**Plan obowiązuje od dnia 20 kwietnia 2019 r.*** *Armii Krajowej - Piastowska – plan obowiązujący- Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa - BIP MK*
	Miejscowy plan odbudowy	NIE ODNOTOWANO
	Inne[4])	Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia "Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń" Miejsce publikacji: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261 Teren inwestycji znajduje się w Strefie I UCHWAŁA NR LXXII/2044/21 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony środowiska dla Miasta Krakowa na lata 2020-2030"
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**MN.4** - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczaniu pod zabudowę jednorodzinną,
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,77 (przy wskaźniku intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,0)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak adekwatnego parametru w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w MPZP – określono jedynie definicję wskaźnika powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m (maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garaży i altan: 4 m)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z MPZP - §8 Uchwały zostały spełnione. Cały obszaru planu zawiera się w otulinie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. Na kolidujące z inwestycja drzewa uzyskano zgodę na ich usunięcie i zaprojektowano zasadzenia następcze.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W obszarze objętym granicami planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, więc odstąpiono od podpiwniczenia budynku,. Inwestycja znajduje się w obszarze zagrożenia w odniesieniu do zwierciadła wody w korycie rzeki może wynieść do 206,90 m n.p.m. W sytuacji zaistnienia powodzi stuletniej (QI%) oraz całkowitego zniszczenia obwałowań zalanie może wystąpić do rzędnej około 206,10 m n.p.m
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren znajduje się poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz poza

	oraz dóbr kultury współczesnej	obszarami występowania stanowisk archeologicznych i nie wymaga nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE ODNOTOWANO
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z MPZP - §13 Uchwały; KDD. 1, - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, KDD.1 - ul. Odlewnicza - 1x2, z przejazdem drogowym nad Trasą Zwierzyniecką w kierunku zachodnim,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z MPZP - §12 Uchwały; zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w energie elektroenergetyczną z sieci elektroenergetycznej , zaopatrzenie w energie cieplną z sieci gazowej, odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej; gospodarka odpadami – usuwanie odpadów drodze indywidualnych umów.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięcie m**	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR XII/218/19 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „Armii Krajowej - Piastowska” MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.8, MN.9- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczaniu pod zabudowę jednorodzinną, MW.1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, MN/U.1, MN/U.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5])		podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi, KDD. 1, KDD.2 -Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, KDW.1 KDW.2 -Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne UCHWAŁA NR XLIX/1345/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie MPZP obszaru "WOLA JUSTOWSKA - HAMERNIA" KDGP.1 - Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego,
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak adekwatnych zapisów – odnotowano wskaźnik intensywności zabudowy MN.1 – 0,1 do 0,6 MN.2 – 0,3 do 0,9, MN.3 – 0,4 do 0,8 MN.4 – 0,1 do 1,0, MN.5 – 1,4 do 1,5 MN.6 – 0,4 do 1,0 MN.8 – 0,1 do 0,8 MN.9 – 0,1 d0 0,4 MW.1-0,6 do 2,0 MN/U.1 – 0,4 do 0,8 MN/U.2 – 0,1 do 0,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak adekwatnych zapisów w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak adekwatnych zapisów MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN.1, MN.2, MN.3, MN.5, MN.6– 11 m MN.4, MN.8 – 12 m MN.9, MN/U.2 – 9m MW.1- 20 m MN/U.1 – 11 m
	Minimalny udział procentowy	MN.1, MN.2, MN.3, MN.4, MN.5, MN.6, MN.8, MN.9 – 70%

	powierzchni biologicznie czynnej	MW.1- 40% MN/U.1, MN/U.2 - 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z MPZP - §13. ust.9 Uchwały
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu **1 km od terenu** objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6]), zawarte w:\	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**UCHWAŁA NR XII/218/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2019 r.** w sprawie uchwalenia MPZP obszaru **"ARMII KRAJOWEJ - PIASTOWSKA"** .**Plan obowiązuje od dnia 20 kwietnia 2019 r.** Planowana budowa drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego w terenie KDGP.1, Trasa Zwierzyniecka - 2x3, z odcinkiem w tunelu drogowym w południowej części przebiegu oraz przejazdem drogowym w ciągu ulicy Odlewniczej. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDGP.1, KDL.2, KDD.2, KDD.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDX.1 i KDX.2 oraz przebudowę odcinków dróg w terenach: KDZT.1, KDZ.1, KDZ.2, KDL.3, KDD.1 i KDD.4. 3. Dopuszcza się lokalizację w terenach KDGP.1, MN/U.2, KU.2, ZPr.1, ZPr.3, ZPr.4, MN.10, WS.1, KDL.3, KDD.2 podziemnych budowli i obiektów infrastruktury komunikacyjnej związanej z przebiegiem Trasy Zwierzynieckiej w tunelu drogowym. 4. W terenie KDZ.1 dopuszcza się lokalizację torowiska tramwajowego oraz związanych z nim obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej **UCHWAŁA NR LXXIX/1184/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia** miejscowego MPZP obszaru **"MAŁE BŁONIA"** Plan obowiązuje od dnia 3 sierpnia 2013 r. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone symbolami KD oraz KDW , z przeznaczeniem pod tereny komunikacji i z podziałem na: 1)

		tereny dróg publicznych: a) teren drogi klasy zbiorczej, b) teren drogi klasy lokalnej, oznaczony symbolem c) teren drogi klasy dojazdowej, 2) teren drogi wewnętrznej, Wyznacza się teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem G.1 , o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia gazownictwa. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZPf.1 , o podstawowym przeznaczeniu pod zabytkowe fortyfikacje. Dopuszcza: : a) lokalizację terenowych urządzeń sportowych, b) lokalizację w obrębie bloku koszarowego fortu N-4 „Cichy Kącik" zaplecza techniczno-gospodarczego oraz socjalno-administracyjnego i gastronomicznego dla terenowych urządzeń sportowych (z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej) oraz usług kultury i edukacji, c) prowadzenie robót budowlanych w obrębie bloku koszarowego fortu N-4 „Cichy Kącik", w celu jego dostosowania do funkcji, o których mowa w lit.b), przy uwzględnieniu ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawartych w § 10, d) lokalizacji placów zabaw, e) iluminacji fortu N-4 wraz z towarzyszącą zielenią o charakterze fortecznym, f) budowy i przebudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej; UCHWAŁA NR XLIX/1345/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie MPZP obszaru **"WOLA JUSTOWSKA - HAMERNIA" –** określono: przebieg projektowanej Trasy Zwierzynieckiej w tunelu drogowym; strefę ograniczeń związanych z projektowanym tunelem; powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 340 m n.p.m. do 383 m n.p.m. dla istniejącej drogi startowej lotniska Kraków – Balice; powierzchnie ograniczające przeszkody w zakresie od 350 m n.p.m. do 384 m n.p.m. dla nowoprojektowanej drogi startowej lotniska Kraków – Balice;Obszar planu obejmuje rozbudowę istniejącego układu

		komunikacyjnego: budowę nowych odcinków dróg w Terenach: KDGP.1, KDD.20, KDD.25; przebudowę dróg w Terenach: KDZ.1, KDL.1, KDD.1, KDD.2. Dopuszcza się lokalizację w Terenach KDGP.1, KDZ.1, KDD.20, KDD.21, KDD.22, KDD.24, KDD.25, KDW.15, KDX.5, MN.2, MN.3, MN.6, MN.8, MN.9, MN.10, MN.25, MWi.6, MWi.7, MWi.8, MWi.9, U.4, ZPb.4 i G.1 podziemnych budowli i obiektów infrastruktury komunikacyjnej związanej z przebiegiem Trasy Zwierzynieckiej w tunelu drogowym. UCHWAŁA NR XVIII/421/25 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 15 stycznia 2025 r. w sprawie uchwalenia MPZP **„Lea".** Obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane: a) linię szybkiego tramwaju (premetra) Bronowice – Nowa Huta w ciągu ulicy Armii Krajowej (KDGPT.1, KDZT.1), b) linię tramwajową Cichy Kącik – Azory w ciągu ulicy Piastowskiej (KDZT.2). Dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych we wszystkich terenach dróg publicznych. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie: budowę nowej infrastruktury szynowej w terenach KDGPT.1, KDZT.1 i KDZT.2; budowę nowych ciągów pieszych w terenach: KDX.4, KDX.6; przebudowę dróg w terenach: KDGPT.1, KDZT.1, KDZT.2, KDL.1, KDD.1, KDD.2, KDD.10, KDD.12, KDD.13, KDD.16, KDD.18. Dopuszcza się realizację podziemnego połączenia komunikacyjnego w terenach: KDGPT.1, KDZT.1, KDZT.2, KDD.1, KDX.1. UCHWAŁA NR LIX/815/12 RMK z dnia 24 października 2012 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru **"MŁYNÓWKA KRÓLEWSKA - ZARZECZE"** .Dopuszcza się tworzenie tras rowerowych (w tym planowanej trasy rowerowej układu ogólnomiejskiego) w terenach komunikacji oraz w terenach ZPp.1 - ZPp.4, KP.1. W pozostałych terenach wyznaczonych planem dopuszcza się tworzenie tras lokalnych zgodnie z zapisami dotyczącymi przeznaczenia poszczególnych terenów i warunków ich zagospodarowania. W terenach dróg publicznych, dopuszcza się lokalizację: 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury

		technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami; 2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej UCHWAŁA NR LV/1125/16 RMK z dnia 26 października 2016 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru **"BRONOWICE - WESELE"**.Wyznacza się Tereny komunikacji, z podziałem na: Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne: klasy zbiorczej wraz z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem KDZT.1, klasy lokalnej, oznaczone symbolami KDL.1 – KDL.3, klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD.1 – KDD.5. Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW.1 – KDW.3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowle drogowe, wraz z przynależnymi odpowiednio, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą. W terenach tych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami; obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej; zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury. UCHWAŁA NR XLIX/1348/20 RMK z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru **"WIEDEŃSKA"** – Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra, mającą biec wzdłuż ulicy Armii Krajowej; dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w terenach: KDGP.1, KDGP.2, KDL.1, KDL.2, KDL.3. Przy realizacji tzw. „Trasy Balickiej”, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP.2, ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących ochronę krajobrazu doliny rzeki Rudawy, na przykład częściowe zagłębienie w wykopie. Wyznacza się Teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem

		US.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami sportu i rekreacji. W istniejących budynkach dopuszcza się utrzymanie funkcji: biurowej, hotelowej, gastronomicznej. W wyznaczonym terenie dopuszcza się: lokalizację: hali sportowej, budowli sportowych – boisk, trybun; organizację imprez masowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych. W terenie ZPi.5 dopuszcza się lokalizację wybiegu dla psów. UCHWAŁA NR LVIII/775/12 RMK z dnia 10 października 2012 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru **"MŁYNÓWKA KRÓLEWSKA - FILTROWA".** Dopuszcza się tworzenie tras rowerowych (w tym planowanej trasy rowerowej układu ogólnomiejskiego) w terenach komunikacji oraz w terenach ZPm.2, ZPp.1, ZPp.2, ZP.1, KP.1. W pozostałych terenach wyznaczonych planem dopuszcza się tworzenie tras lokalnych zgodnie z zapisami dotyczącymi przeznaczenia poszczególnych terenów i warunków ich zagospodarowania. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową, przy odległościach dojścia 500 m i więcej; obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają linie autobusowe w ul. Na Błonie, w ul. Balickiej i w al. Armii Krajowej, a docelowo – również w ul. gen. Wittek. Uchwała Nr LIII/1463/21 w RMK z dnia 18 lutego 2021 r. sprawie uchwalenia MPZP obszaru **"OS. WIDOK"** . Dopuszczenie: uzupełnienia wyposażenia przestrzeni międzyblokowej w urządzenia sportowe np.: siłownia na świeżym powietrzu; rozbudowy ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych. układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne: klasy głównej przyśpieszonej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym KDGPT.1 –ul. Armii Krajowej - 2x3, klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym KDZT.1 – wschodni odcinek ul. Balickiej - 1x2;Rozbudowa istniejącego układu

		komunikacyjnego obejmie przebudowę dróg w terenach: KDGPT.1, KDZT.1 oraz ciągów pieszych w terenach KDX.1-KDX.4. Ustala się przebieg tras rowerowych (łącznikowych) układu miejskiego w terenie KDZT.1. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich linii autobusowych w: ul. Balickiej, ul. Na Błonie, ul. Armii Krajowej;obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają istniejące linie tramwajowe kursujące w ciągu ul. Balickiej; obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra z przystankami w rejonie ul. Armii Krajowej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wykaz decyzji WZ- Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa - BIP MK
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dnia 01.02.2024 r. wydana została decyzja znak: WS-04.6220.133.2022.ES o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji garażu oraz parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą pn.: „Budowa zespołu budynków hotelowo - usługowych z garażami podziemnymi wraz z instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi na działkach o nr ewid. 166/6, 167/1, 289/1, 288/1, 168/3, 169/1, 170/3, 171/1, 172/1, 173/1, 174/1, 175/1, 176/7, 176/8, 330/60, 330/61, 330/62, 330/63, 330/65, 330/67, 271/10, 271/11 obr. 5 Krowodrza, wraz z włączeniem do drogi publicznej oraz włączeniem przyłączy do istniejącej infrastruktury technicznej na działce nr 330/3 obr. 5 Krowodrza w Krakowie” przy ul. Stanisława Przybyszewskiego w Krakowie.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE ODNOTOWANO
	miejscowych planach odbudowy	NIE ODNOTOWANO
	mapach zagrożenia powodziowego i	Inwestycja znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią od rzeki Rudawy. W przypadku zaistnienia powodzi 500-letniej (Q0,2%) woda nie

	mapach ryzyka powodziowego	przelewa się przez koronę obwałowań (mieści się w międzywału) natomiast w sytuacji wystąpienia awarii obwałowań poziom zalewu w odniesieniu do zwierciadła wody w korycie rzeki może wynieść do 206,90 m n.p.m. W sytuacji zaistnienia powodzi stuletniej (QI%) oraz całkowitego zniszczenia obwałowań zalanie może wystąpić do rzędnej około 206,10 m n.p.m
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja z 02-06-2025 nr **16/6740.4/2025** znak AU-01-6.6740.4.4.2025.PSZ Rozbudowa ul. Odlewniczej w Krakowie obejmująca szczegółowo zakres robót budowlanych polegających na:• Rozbudowie ul. Odlewniczej w Krakowie (drogi publicznej kategorii gminnej, klasy D);• Rozbudowie jezdni ulicy Odlewniczej;• Budowie prawostronnego chodnika (chodnik południowy) na odcinku oraz lewostronnego chodnika (chodnik północny) na odcinku;• Budowie zjazdu zwykłego oraz przebudowie istniejącego zjazdu zwykłego;• Budowie odwodnienia w zakresie wpustów deszczowych i przyłączy kanalizacyjnych PCV SN8 DN 200 • Budowie kanalizacji kablowej (kanał technologiczny) na odcinku;• Budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia Rozbiórce i budowie sieci wodociągowej (PE lOORC SDRll (D160x14,6mm) wraz z rozbiórką i budową przyłącza (...) Rozbiórce odcinków kolidujących ogrodzeń na odcinkach;• Wycince kolidującej zieleni. (...) W całości na działkach nr: 227/35, 227/36, 226/2, 225/2, 224/10, 223/9, 222/33, 222/31, 221/37, 221/35, 219/15, 218/15, 217/12, 220/15, 216/12 (216/1), 216/14 (216/3), 337/1(337), 337/2 (337) obr. 5 j. ew. Krowodrza w Krakowie• na części działki nr: 271/13 (271/9) obr. 5 j. ew. Krowodrza2. w terenie objętym obowiązkiem budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu, (...) Decyzja z 04-07-2024 nr 15/6740.4/2024 znak AU-01-6.6740.4.36.2023.IRE "Rozbudowa ulicy Piastowskiej (drogi powiatowej nr 2262 K, zbiorczej Z) w km od 0+005.00 do 0+437.00, z rozbudową skrzyżowań z ulicami Al. 3 Maja w km 0+301.50, Igrców w km 0+365.00 i Mydlnicką w km 0+365.00, z przebudową ulicy Igrców i rozbudową ulicy Mydlnickiej wraz z infrastrukturą techniczną w Krakowie" na działkach ewidencyjnych oznaczonych

		numerami: • na części działek położonych w liniach rozgraniczających teren przedmiotowej inwestycji, w tym działek powstających w wyniku podziału nieruchomości (...) • Decyzja z 06-06-2016 nr 3/4/2016 znak AU-01-1.6740.4.2.2016 'ROZBUDOWA UL. ODLEWNICZEJ W KRAKOWIE ORAZ PRZEBUDOWA UL. PRZYBYSZEWSKIEGO JAKO DRÓG KATEGORII GMINNEJ, KLASY DROGI DOJAZDOWEJ WRAZ Z BUDOWĄ INFRASTRUKTURY - KANALIZACJĄ DESZCZOWĄ I OŚWIETLENIEM ULICZNYM ORAZ PRZEBUDOWĄ KOLIDUJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - SIEĆ WODOCIĄGOWA, SIEĆ KANALIZACJI DEESZCZOWEJ, SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA, SIEĆ TELETECHNICZNA" Decyzja z 27 - 03-2017 nr 5/6740.4/2017 znak AU-01-1.6740.4.11.2016 ul. ODLEWNICZA obr. 5, Nr dz. 271/9, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 206/8, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 337, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 210/2, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 67/1, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 334/2, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 68, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 336/2, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 211/11, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 334/3, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 336/2, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 208/6, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 334/2, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 211/2, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 211/9, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 207/12, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 69/1, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 71/1, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 73/3, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 75/1, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 210/3, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 72, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 271/9, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 210/3, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 67/2, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 210/12, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 206/10, j.ew. Krowodrza obr. 5, Nr dz. 76/3, j.ew. Krowodrza
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Przebudowa istniejącej linii kolejowej E30 oraz realizacja nowych linii w ramach Programu Centralnego Portu Komunikacyjnego (tj. m.in. linii nr 113, zapewniając nowe połączenie Krakowa z Centralną Magistralą Kolejową (CMK), Katowicami i Oświęcimiem) – w odległości około 500 m od Przedsięwzięcia Deweloperskiego (dla układu torowego) i około 950 m (dla przystanku kolejowego)
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE ODNOTOWANO
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE ODNOTOWANO

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	**Zadanie I (DOM A)** decyzja nr 715/6740.1/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 05 sierpnia 2024 roku, znak: AU-01-2.6740.1.112.2024.DCZ **Zadanie II (DOM BCD)** decyzja nr 954/6740.1/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 października 2024 roku, znak: AU-01-2.6740.1.112.2024.DCZ **Zadanie III (DOM E)** decyzja nr 988/6740.1/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 października 2024 roku, znak: AU-01-2.6740.1.131.2024.APB **Zadanie IV (DOM FG)** decyzja nr 553/6740.1/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18 czerwca 2024 roku, znak: AU-01-2.6740.1.96.2024.GGO	
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	Termin rozpoczęcia prac – 2 stycznia 2025 r. Termin zakończenia robót budowlanych 27 luty 2026 r. r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie I (DOM A) – 1 budynek Zadanie II (DOM BCD) - 3 Budynki B1, (B) B2 (C), B3 (D)
		Zadanie III (DOM E) – 1 budynek Zadanie IV (DOM FG) - Dwa budynki D1 (F) i D2 (G)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynków objętych całym przedsięwzięciem inwestycyjnym - 7 budynków w odległości od 11,90 z do 16,70 m pomiędzy budynkami.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne i z pożyczek w grupie kapitałowej - 100,00%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	PKO BP. S.A.
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% w przypadku otwartego MRP

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wypłata środków zgromadzonych na MRP na rzecz Dewelopera następuje zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, po uprzednim wykonaniu określonego zakresu prac potwierdzonego przez bankowego inspektora nadzoru. Koszty, opłaty i prowizję za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP SA

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Obejmuje Zadanie pierwsze i Zadanie drugie

Ilość etapów	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin zakończenia etapu
I	**ZAKUP DZIAŁKI, PROJEKT, ROZPOCZĘCIE BUDOWY** 1) Zakup nieruchomości - 75% 2) Projekt budowlany 3) Rozpoczęcie budowy	25%	31.01.2025
II	**ZAKUP DZIAŁKI** 1) Zakup nieruchomości - 100% **BUDYNEK B, B1, B2, B3 - ROBOTY ZIEMNE, STAN SUROWY OTWARTY** 1) Roboty ziemne - 97% 2) Ściany, stropy konstrukcyjne (poziomy 0,1,2) 3) Ściany działowe - 50% 4) Dach - 30% 5) Sieci i przyłącza - 15%	25%	30.06.2025
III	**BUDYNEK B, B1, B2, B3 - ROBOTY ZIEMNE, STAN SUROWY ZAMKNIĘTY** 1) Roboty ziemne - 100% 2) Ściany działowe - 100% 3) Dach - 90% 4) Sieci i przyłącza - 30% 5) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 50% 6) Stolarka zewnętrzna - 80% 7) Tynki wewnętrzne - 30% 8) Elewacja - 25% **BUDYNEK D1, D2 - ROBOTY ZIEMNE, STAN SUROWY OTWARTY** 1) Roboty ziemne - 97% 2) Ściany, stropy konstrukcyjne (poziomy 0,1)	20%	30.09.2025
IV	**BUDYNEK B, B1, B2, B3 - STAN SUROWY ZAMKNIĘTY, TYNKI WYLEWKI** 1) Dach - 100% 2) Sieci i przyłącza - 90% 3) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 80% 4) Stolarka zewnętrzna - 100% 5) Tynki wewnętrzne - 100% 6) Posadzki cementowe - 80% 7) Elewacja - 80% 8) Ślusarka zewnętrzna - 100% **BUDYNEK D1, D2 - ROBOTY ZIEMNE, STAN SUROWY ZAMKNIĘTY** 1) Roboty ziemne - 100% 2) Sciany, stropy konstrukcyjne (poziomy 0,1,2)	20%	30.11.2025

		3) Ściany działowe - 100% 4) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 60% 5) Sieci i przyłącza - 70% 6) Dach - 100% 7) Stolarka zewnętrzna - 75% 8) Tynki wewnętrzne - 80% 9) Posadzki cementowe - 50% 10) Elewacja - 25% 11) Ślusarka zewnętrzna - 100% **BUDYNEK D - ROBOTY ZIEMNE, STAN SUROWY OTWARTY** 1) Roboty ziemne - 97% 2) Ściany, stropy konstrukcyjne (poziomy 0,1)		
	V	BUDYNEK B, B1, B2, B3 - PRACE WYKOŃCZENIOWE, ZAGOSPODAROWANIE TERENU, SIECI , ZAKOŃCZENIE BUDOWY 1) Sieci i przyłącza - 100% 2) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 100% 3) Posadzki cementowe - 100% 4) Elewacja - 100% 5) Zagospodarowanie terenu - 100% **BUDYNEK D1, D2 - TYNKI WYLEWKI, PRACE WYKOŃCZENIOWE, ZAGOSPODAROWANIE TERENU, SIECI , ZAKOŃCZENIE BUDOWY**	10%	30.04.2026

		1) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 100% 2) Sieci i przyłącza - 100% 3) Stolarka zewnętrzna - 100% 5) Tynki wewnętrzne - 100% 6) Posadzki cementowe - 100% 7) Elewacja - 100% 8) Zagospodarowanie terenu - 100% **BUDYNEK D - STAN SUROWY ZAMKNIĘTY, TYNKI WYLEWKI, PRACE WYKOŃCZENIOWE, ZAGOSPODAROWANIE TERENU, SIECI , ZAKOŃCZENIE BUDOWY** 1) Roboty ziemne - 100% 2) Ściany, stropy konstrukcyjne (poziomy 0,1,2) 3) Ściany działowe - 100% 4) Dach - 100% 5) Sieci i przyłącza - 100% 6) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 100% 7) Stolarka zewnętrzna - 100% 8) Tynki wewnętrzne - 100% 9) Posadzki cementowe - 100% 10) Elewacja – 100% 11) Ślusarka zewnętrzna – 100% 12) Zagospodarowanie terenu – 100%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz	Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku zmiany w obowiązujących przepisach VAT oraz różnicy między powierzchnią			

określenie zasad waloryzacji	lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią lokalu pomierzoną w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836, proporcjonalnie do tej zmiany, przy czym Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tej umowie.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**1.Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy:** a) jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku od towarów i usług VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie 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 terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia zawiadomienia o zmianie stawki podatku przez Dewelopera; b) w przypadku, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa albo mniejsza o ponad 2% w stosunku do aktualnie projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, wówczas dokonana zostanie korekta ceny Lokalu poprzez jej odpowiednie powiększenie lub pomniejszenie o kwotę, stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które powierzchnia użytkowa Lokalu powiększyła się lub zmniejszyła i ceny Lokalu za 1m^2 powierzchni użytkowej Lokalu, a Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia informacji o zmianie. **2. Nabywca, oprócz wskazanych powyżej przyczyn, ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:** 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie 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) jeżeli 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) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego; **w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia**, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie wynikającym z tej umowy – przy czym przed skorzystaniem z tego prawa do odstąpienia Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na to przeniesienie, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 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 - **po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 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 - **w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,** 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - **po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy**, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe. **2. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku**: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego

	przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **3.** W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron Deweloper jest zobowiązany zwrócić Nabywcy sumę wszystkich wpłaconych zaliczek w terminie do 30 dni licząc od dnia od dnia doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektonicznobudowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:

Bank Polski

Bank Polski

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U.z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

[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.

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu".

[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.

[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.