

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia  
prospektu: maj 2026 r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Nowe Wzgórza Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: 0001096261	
Adres	Ul. Josepha Conrada 37, 31-357 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP 9452289334	REGON 52816602200000
Numer telefonu	786-100-531	
Adres poczty elektronicznej	bok@soinvest.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	nowewzgorza.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

<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Mników 357- 358 E, 32-084 Mników
Data rozpoczęcia	marzec 2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	lipiec 2025
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Rząska ul. Klubowa 10/1 - 10E/2, 30-199 Rząska
Data rozpoczęcia	Czerwiec 2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Grudzień 2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Ulica Karola Darwina 13, miasto Kraków, dzielnica Nowa Huta, obręb 11 Nowa Huta, działki o numerach <b>98/1, 98/2, 98/3, 99/20, 99/22, 627/4, 632/2</b> o łącznej powierzchni 0,3687 ha
Numer księgi wieczystej	<b>KR1P/00045861/5</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	wnioski wieczystoksięgowe zarejestrowane pod numerami: Dz.Kw.KR1P/00010661/26 (Rep.C./NOTA/46127/26) Dz.Kw.KR1P/00010823/26 (Rep.C./NOTA/48180/26), dotyczące wpisu na rzecz Banku Polskiej Spółdzielczości S.A., REGON 930603359, KRS 0000069229, udzielającego kredytów na sfinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego, dwóch hipotek, a to odpowiednio: (i) hipoteki umownej do kwoty 19.159.000,00 zł (dziewiętnaście milionów sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych) oraz (ii) hipoteki umownej do kwoty 1.071.000,00 zł (jeden milion siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych), zgodnie z aktami notarialnymi sporządzonymi przez Kamila Bułata notariusza w Krakowie z dnia 21.01.2026 r., do Rep. A Nr 107/2026 oraz Rep. A Nr 112/2026
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie,

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>		
<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p>  <p>W najbliższym sąsiedztwie inwestycji brak obiektów mogących generować uciążliwości hałasowe, zapachowe czy świetlne mogące negatywnie wpływać na warunki życia. Na działkach sąsiednich znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym w zabudowie bliźniaczej, jak również niezagospodarowane działki budowlane oraz rolne. Niedaleko znajduje się też Akademia Piłkarska „Grębałowska” i Publiczne Przedszkole Małe Aniołki. W odległości ok. 300 m od inwestycji znajduje się Cmentarz Komunalny Grębałów. Szczegółowe informacje na temat otoczenia działki znajdują się w załączniku nr 6.</p> <p>Link do mapy google: <a href="https://maps.app.goo.gl/dJwPNpiXqyk8RTG99">https://maps.app.goo.gl/dJwPNpiXqyk8RTG99</a></p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak planu ogólnego. Przystąpiono jednak do jego sporządzenia.</p> <p>W dniu 17 stycznia 2024 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXXVII/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta Krakowa. W dniu 20 lutego 2024 r. odbyło się spotkanie informacyjne z Radnymi Dzielnicowymi. W dniach 27 lutego 2024 r. – 19 kwietnia 2024 r. odbył się cykl spotkań z mieszkańcami. Brak informacji o dalszych działaniach.</p> <p>Wszelkie informacje znajdują się pod adresem:  <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=185487">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=185487</a></p>

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

		<p>Wydział Planowania Przestrzennego UMK informuje, że aktualnie trwają zintensyfikowane prace nad projektem planu ogólnego miasta Krakowa, które zainicjowano uchwałą Nr CXXVI/3470/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. aktu planowania przestrzennego. Plan ogólny jest sporządzany dla całego obszaru miasta Krakowa- Pełna treść ww. uchwały oraz informacje na temat przebiegu procesu sporządzania projektu planu ogólnego miasta Krakowa zostały opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem internetowym:  <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=185487">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=185487</a>, a zbiór danych gromadzonych pod wskazanym adresem internetowym podlega bieżącej aktualizacji.</p> <p><b>Źródło:</b> pismo z up. Prezydenta Miasta Krakowa z 19 lutego 2025 roku</p> <p>Aktualnie działka znajduje się na terenie objętym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa</p> <p>Pierwotny tekst studium oraz najnowsze zmiany znajdują się pod adresem:  <a href="https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&amp;mimi=48">https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&amp;mimi=48</a></p> <p>Ostatnia zmiana – 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".</p> <p><a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&amp;sub=uchwala&amp;query=id%3D20321%26typ%3Du">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&amp;sub=uchwala&amp;query=id%3D20321%26typ%3Du</a></p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała Nr CIII/1384/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "GRĘBAŁÓW - LUBOCZA" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 343, poz. 2377 z dnia 7 lipca 2010 r.</p> <p>Plan obowiązuje od dnia 7 sierpnia 2010 r. i zwany jest dalej: „MPZP”</p> <p><a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=28691&amp;sub_dok_id=28691">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=28691&amp;sub_dok_id=28691</a></p>

		<p>1) Wyrokiem z dnia 16 stycznia 2025 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie (sygn. akt: II SA/Kr 1399/24) stwierdził nieważność w zakresie § 7 ust. 4 oraz § 23 ust. 3 pkt 4, zaskarżonej uchwały Nr CIII/1384/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Grębałów - Lubocza"  <i>Powyższe orzeczenie jest nieprawomocne.</i></p> <p>2) Część planu utraciła moc obowiązywania w dniu 27 czerwca 2023 r., wraz z wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "<u>RUSZCZA - PÓŁNOC</u>".</p> <p>3) Część planu utraciła moc obowiązywania w dniu 5 lipca 2022 r., wraz z wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "ŁOWIŃSKIEGO".</p> <p>4) Część planu utraciła moc obowiązywania w dniu 18 czerwca 2019 r., wraz z wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "ŁUCZANOWICE II - CZĘŚCI A, B, C"_(CZĘŚĆ B).</p> <p>Dodatkowo Prezydent Miasta Krakowa poinformował, że pełna treść obowiązujących w granicach miasta Krakowa planów miejscowych została opublikowana na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem:  <a href="https://www.bip.krakow.pl/?mmi=417">https://www.bip.krakow.pl/?mmi=417</a>, w zakładkach odpowiadającym poszczególnym planom.</p> <p><b>Źródło:</b> pismo z up. Prezydenta Miasta Krakowa z 19 lutego 2025 roku</p>
	Miejscowy plan odbudowy	<p>Dla wskazanego w piśmie obszaru nie sporządzono miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. Tym samym Rada Miasta Krakowa, jak dotąd, nie podejmowała uchwał w takim zakresie.</p> <p><b>Źródło:</b> pismo z up. Prezydenta Miasta Krakowa z 19 lutego 2025 roku</p>
	Inne <sup>4)</sup>	1) CPK

		<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 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: <a href="https://www.cpk.pl/pl/inwestycja/ssl">https://www.cpk.pl/pl/inwestycja/ssl</a>.</p> <p>W dniu 22 kwietnia 2021 r. Zarządzeniem nr 8 Pełnomocnika Rządu do Spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego przyjęto Strategiczne Studium Lokalizacyjne Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego. W odniesieniu do przedmiotu sprawy informuję, że działki 98/1, 98/2, 99/20, 99/22, 632/2 wskazane w piśmie znajdują się w korytarzu SSL. Obszar ten będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 111 Biała Błotna — Chełmek oraz nr 113 Katowice — Kraków w dalszych etapach prac.</p> <p>Działka 627/4 wskazana w piśmie znajduje się w odległości mniejszej niż 1 km od korytarza SSL. Następne kroki po przyjęciu SSL to opracowywanie dokumentacji studialnej (Studium Techniczno — Ekonomiczno—Środowiskowego — STEŚ), która obejmuje w swoim zakresie</p>
--	--	--

<sup>4)</sup> 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>wielobranżowe opracowanie wariantów przebiegu linii kolejowych, wraz ze wskazaniem wariantu inwestorskiego. Na obecnym etapie każdy obszar korytarza SSL jest tak samo prawdopodobny do przeprowadzenia nowej linii kolejowej.</p> <p><b>Źródło:</b> pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z 19 lutego 2025 roku</p> <p><b>2) Inwestycja mieszkaniowa</b> Kwerenda w cyfrowych bazach danych i Rejestrze Centralnym Decyzji Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Krakowa prowadzonych od 2004 roku dla w/w terenu nie wykazała uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.</p> <p><b>Źródło:</b> pismo z up. Prezydenta Miasta Krakowa z 19 lutego 2025 roku</p> <p><b>3) Formy ochrony przyrody</b> Dane dotyczące form ochrony przyrody publikowane są w Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody na stronie internetowej <a href="http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/">http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/</a> prowadzonej przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Dane dotyczące środowiska przyrodniczego Krakowa znajdują się na stronie Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej pod adresem <a href="https://msip.krakow.pl/">https://msip.krakow.pl/</a>, w zakładce: <a href="https://msip.um.krakow.pl!kompozycje/?config=config_kios.json&amp;_ga=2.201239658.536821243.1646206304-1441940274.1574237963">https://msip.um.krakow.pl!kompozycje/?config=config_kios.json&amp;_ga=2.201239658.536821243.1646206304-1441940274.1574237963</a>. Dodatkowo Wydział Środowiska, Klimatu i Powietrza UMK informuje, że szczegółowych informacji na temat występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt dostarczyć może aktualna ekspertyza przyrodnicza terenu.</p> <p><b>Źródło:</b> pismo z up. Prezydenta Miasta Krakowa z 19 lutego 2025 roku</p> <p><b>4) Obszary ciche</b> W Krakowie nie obowiązuje uchwała ustanawiająca obszary ciche w aglomeracji.</p> <p><b>Źródło:</b> pismo z up. Prezydenta Miasta Krakowa z 19 lutego 2025 roku</p> <p><b>5) Obszar ograniczonego użytkowania</b> Zgodnie z art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska - cyt. dalej jako POŚ „obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie</p>
--	--	---

		<p>środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały". Ponadto zgodnie z art. 135 ust. 3 POŚ „obszar ograniczonego użytkowania dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w ust. 2, tworzy rada powiatu w drodze uchwały” (w przypadku Gminy Miejskiej Kraków - Rada Miasta Krakowa). Rada Miasta Krakowa nie podjęła żadnej uchwały utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w myśl art. 135 ust. 3 POŚ na terenie Gminy Miejskiej Kraków.</p> <p><b>Źródło:</b> pismo z up. Prezydenta Miasta Krakowa z 19 lutego 2025 roku</p> <p><b>6) Uchwała krajobrazowa</b>  W dniu 26 lutego 2020 roku Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr XXXVI/908/20 w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (tzw. uchwałę krajobrazową). Uchwała ta została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 9 marca 2020 roku pod poz. 1984 i obowiązuje od dnia 1 lipca 2020 roku do chwili obecnej. Zgodnie z art. 37a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), ww. uchwała dotyczy całego obszaru gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez inne organy niż ministra właściwego do spraw transportu. Pełna treść tzw. uchwały krajobrazowej została opublikowana w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem internetowym: <a href="https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&amp;mimi=22515">https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&amp;mimi=22515</a>&gt;. Równocześnie informuję, że w dniu 11 października 2023 roku Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXIX/3222/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu uchwały w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” . Treść tej uchwały oraz informacje na temat przebiegu procesu sporządzania projektu nowej tzw. uchwały krajobrazowej opublikowano na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod następującym adresem: <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=188050">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=188050</a>&gt;. Podkreślenia wymaga, iż zbiór danych</p>
--	--	---


		gromadzonych pod ww. adresem internetowym podlega bieżącej aktualizacji. <b>Źródło:</b> pismo z up. Prezydenta Miasta Krakowa z 19 lutego 2025 roku
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>MN 1</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>§ 24 ust. 4 pkt 4) MPZP</b> wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>§ 24 ust. 4 pkt 6) lit. a) MPZP</b> wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>§ 24 ust. 4 pkt 5) MPZP</b> wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>§ 20 ust 8 pkt 1) MPZP</b> w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN1a, MN2, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, oraz dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach MU1 i MU2 – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 mieszkanie  <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=28691&amp;sub_dok_id=28691">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=28691&amp;sub_dok_id=28691</a>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszerne regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w <b>Dziale II MPZP „Zasady ochrony środowiska i przyrody”</b> , który w § 10-16 wskazuje zasady ochrony środowiska i przyrody poprzez nakazy, zakazy, objęcie ochroną przed hałasem, ochroną pomników przyrody, ochroną dziko występujących roślin, ochroną dziko występujących gatunków zwierząt,

		ochroną ujęcia wody podziemnej, ustanowienia i działania strefy ochrony sanitarnej terenów cmentarza.  <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=28691&amp;sub_dok_id=28691">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=28691&amp;sub_dok_id=28691</a>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w MPZP

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obszerne regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w <b>Dziale III MPZP „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego”</b> , § 17-19. Na terenie objętym planem występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i objęte strefą ochrony konserwatorskiej, obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz strefy nadzoru archeologicznego oraz stanowiska archeologiczne.  Nie dotyczy bezpośrednio inwestycji.  <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=28691&amp;sub_dok_id=28691">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=28691&amp;sub_dok_id=28691</a>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak informacji w MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obszerne regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w <b>Dziale IV MPZP „Zasady obsługi w zakresie komunikacji”</b>  § 20. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej wyznacza się: 1) układ dróg publicznych: głównych ruchu przyspieszonego KDGP, głównych KDG, zbiorczych KDZ, lokalnych KDL1 i KDL2, dojazdowych KDD oraz dróg wewnętrznych KDW1 i KDW2 i wydzielonych publicznych ciągów pieszych KX, 2) tereny obsługi komunikacji KU. 2. Ustala się szerokości linii rozgraniczających: 1) dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na Rysunku Planu KDGP, zgodnie z Rysunkiem Planu,

		<p>2) dla dróg oznaczonych na Rysunku Planu, publicznych oznaczonych na Rysunku Planu symbolami KDZ, KDL1, KDL2, KDD i wewnętrznych KDW1, KDW2 oraz wydzielonych publicznych ciągów pieszych KX zgodnie z Rysunkiem Planu</p> <p>3. W celu zapewnienia ochrony przed uciążliwością komunikacyjną wyznacza się na Rysunku Planu nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych, określające minimalne odległości lokalizacji nowych budynków.</p> <p>4. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zakazuje się budowy ogrodzeń.</p> <p>5. Układ drogowy może być uzupełniany o niepubliczne drogi wewnętrzne nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi na Rysunku Planu.</p> <p>6. Drogi wewnętrzne nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować o szerokości nie mniejszej niż wynika to z przepisów odrębnych.</p> <p>7. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie i realizację tras rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu. Ustala się następujące zasady ich wyznaczania:</p> <p>1) w terenach zabudowy trasy rowerowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, z uwzględnieniem warunków określonych w planie dla tych terenów,</p> <p>2) w terenach rolnych trasy rowerowe mogą być wyznaczane w oparciu o istniejący układ dróg polnych.</p> <p>8. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:</p> <p>1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN1a, MN2, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, oraz dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach MU1 i MU2 – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 mieszkanie,</p> <p>2) w terenach zabudowy usługowej U1, U2, U6, w terenach zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej P1, P2 – 4 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 4 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,</p> <p>3) w terenach zabudowy U3, U4, U5, U7 – 2 miejsca postojowe,</p> <p>4) w terenach zabudowy usługowej – usługi publiczne UP1 – 8 miejsc postojowych, UP2 – 2 miejsca postojowe, UP3 – 10 miejsc postojowych,</p> <p>5) w terenach sportu i rekreacji US2 – 15 m.p., US3 – 20 m.p.</p>
--	--	---

		<p>9. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach projektów realizacyjnych (a także w późniejszej eksploatacji) należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym z dysfunkcją wzroku – w wydzielonych terenach komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, w terenach urządzeń komunikacyjnych, ogólnodostępnych parkingach, przystankach zbiorowego transportu publicznego oraz w innych terenach stanowiących przestrzeń publiczną, a także na nie wydzielonych w planie dojazdach, dojściach pieszych i drogach rowerowych. Urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób niepełnosprawnych i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.</p> <p>10. Dojazdy pożarowe powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.  <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=28691&amp;sub_dok_id=28691">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=28691&amp;sub_dok_id=28691</a></p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Obszerne regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w <b>Dziale V MPZP „Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej”</b></p> <p>§ 21 – zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w wodę</p> <p>§ 22 - zasady budowy, rozbudowy i przebudowy systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych; zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych</p> <p>§ 23 - zasady zaopatrzenia w gaz, zasady zasilania w energię elektryczną, zasady łączności telekomunikacyjnej, zasady zaopatrzenia w ciepło, zasady gospodarki odpadami</p> <p><a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=28691&amp;sub_dok_id=28691">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=28691&amp;sub_dok_id=28691</a></p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	

<p>przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5)</sup></p>		 <p>Głównie: MN 1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>oraz: KDD tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe</p> <p>KDL2 tereny dróg publicznych - drogi lokalne</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>MN 1 - Brak informacji KDD - Nie dotyczy KDL2 - Nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>MN 1 - Brak informacji KDD - Nie dotyczy KDL2 - Nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>MN 1</p> <p><b>§ 24 ust. 4 pkt 4) MPZP</b></p> <p>wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%</p> <p>KDD - Nie dotyczy KDL2 - Nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>MN 1</p> <p><b>§ 24 ust. 4 pkt 6) lit. a) MPZP</b></p> <p>wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,5 m, wysokość pozostałych budynków nie może przekraczać 6 m</p>

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

		KDD - Nie dotyczy KDL2 - Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN 1 <b>§ 24 ust. 4 pkt 5) MPZP</b> wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 50%  KDD - Nie dotyczy KDL2 - Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN 1 <b>§ 20 ust 8 pkt 1) MPZP</b> w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN1a, MN2, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, oraz dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach MU1 i MU2 – 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 mieszkanie  <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=28691&amp;sub_dok_id=28691">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=28691&amp;sub_dok_id=28691</a>  KDD - Nie dotyczy KDL2 - Nie dotyczy
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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Prezydent Miasta Krakowa w odpowiedzi na wnioski przedstawił linki do stron internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa, zawierające odpowiednie dane:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <a href="http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=25347">http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=25347</a> - Serwisy mapowe (strona zbiorcza linków do serwisów mapowych)</li> <li>2. <a href="http://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&amp;mmi=12064">http://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&amp;mmi=12064</a> - Plany inwestycyjne Gminy Miejskiej Kraków</li> <li>3. <a href="http://msip2.um.krakow.pl/portalogolny/">http://msip2.um.krakow.pl/portalogolny/</a> - Portal Ogólny obejmujący wyszukiwanie w zakresie architektury, ewidencji gruntów i budynków, hydrografii, inwestycji, komunikacji, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, szkolnictwa, szklaków turystycznych oraz terenów objętych planem urządzania lasu.</li> <li>4. <a href="http://planowanie.um.krakow.pl/bppzoom/index.php">http://planowanie.um.krakow.pl/bppzoom/index.php</a> Przeglądarka opracowań kartograficznych zawierająca Hipsometryczny atlas</li> </ol>

<sup>6)</sup> 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.

		<p><u>Miasta Krakowa</u> oraz na <a href="http://planowanie.um.krakow.pl/bpp/">http://planowanie.um.krakow.pl/bpp/</a></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. <a href="http://www.bip.krakow.pl/?mmi=412">http://www.bip.krakow.pl/?mmi=412</a> - Planowanie Przestrzenne</li> <li>6. <a href="http://www.bip.krakow.pl/?dokid=2772">http://www.bip.krakow.pl/?dokid=2772</a> - Postępowania w Wydziale Architektury i Urbanistyki</li> <li>7. <a href="http://www.bip.krakow.pl/?dokid=2962">http://www.bip.krakow.pl/?dokid=2962</a> - Informacja o środowisku</li> <li>8. <a href="http://www.bip.krakow.pl/?bipid=1&amp;mmi=11027">http://www.bip.krakow.pl/?bipid=1&amp;mmi=11027</a> - Partnerstwo Publiczno-Prywatne</li> <li>9. <a href="http://www.bip.krakow.pl/?sub_dokid=13595">http://www.bip.krakow.pl/?sub_dokid=13595</a> - Planowane Inwestycje Miejskie w zakresie zieleni</li> <li>10. <a href="http://www.bip.krakow.pl/?dokid=27335">http://www.bip.krakow.pl/?dokid=27335</a> - Projekty inwestycyjne Gminy Miejskiej Kraków finansowane ze środków unijnych, w szczególności w dziedzinie transportu</li> <li>11. <a href="http://www.bip.krakow.pl/?_sub_dokid=944">http://www.bip.krakow.pl/?_sub_dokid=944</a> - Rewitalizacja obszarów miejskich</li> <li>12. <a href="http://www.bip.krakow.pl/?dokid=20761">http://www.bip.krakow.pl/?dokid=20761</a>- Zamówienia Publiczne Gminy Miejskiej Kraków</li> <li>13. <a href="http://www.dialogspoleczny.krakow.pl/Konsultacje">http://www.dialogspoleczny.krakow.pl/Konsultacje</a> <u>Społeczne/ Katalog Inwestycji Miejskich wybranych do pełnych konsultacji społecznych/ - Katalog Inwestycji Miejskich Wybranych Do Pełnych Konsultacji Społecznych</u></li> <li>14. <a href="http://www.krakow.pl/biznes/1259.artykultpropozycje_inwestycyjne.html">http://www.krakow.pl/biznes/1259.artykultpropozycje_inwestycyjne.html</a> - Propozycje Inwestycyjne Gminy Miejskiej Kraków.</li> <li>15. <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dokid=164">https://www.bip.krakow.pl/?dokid=164</a> - Uchwały i rezolucje Rady Miasta Krakowa</li> <li>16. <a href="https://msip.krakow.pl/mapy/248016_2051tkomunikat.mapy_zagrozenia_powodziowego_i_ryzyka_powodziowego.html">https://msip.krakow.pl/mapy/248016_2051tkomunikat.mapy_zagrozenia_powodziowego_i_ryzyka_powodziowego.html</a> - Mapy Zagrożenia Powodziowego i Ryzyka Powodziowego.</li> </ol> <p>Urząd Miasta Krakowa na bieżąco publikuje informacje o wydanych w Wydziale Architektury i Urbanistyki dla terenu miasta Krakowa decyzjach urbanistyczno-architektonicznych, między innymi decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzjach o udzieleniu pozwolenia na budowę, czy decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (warstwa operacyjna pn. Pozwolenia i decyzje architektoniczne).</p>
--	--	---

		<p>Dane te znajdują się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa, będącego oficjalnym urzędowym publikatorem teleinformatycznym, <a href="http://bip.krakow.pl">http://bip.krakow.pl</a> w zakładce <u>serwisy mapowe</u> na portalu mapowym Obserwatorium - prezentującym liczne dane zgromadzone w Miejskim Systemie Informacji Przestrzennej.</p> <p>Od kwietnia 2018 roku, na przedmiotowej stronie Biuletynu Informacji Publicznej w zakładce „Strategie, Polityki, Programy”, podzakładce „Polityki...” i odnośniku „Architektura” pojawiającym się w treści strony po kliknięciu w ww. zakładki (bezpośrednia strona: <a href="https://www.bip.krakow.pl/?mmi=12920">https://www.bip.krakow.pl/?mmi=12920</a>), zamieszczane są dane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Wykaz wniosków o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID)</a></li> <li>• <a href="#">Wykaz wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID)</a></li> <li>• <a href="#">Wykaz wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (WZ)</a></li> <li>• <a href="#">Wykaz decyzji o warunkach zabudowy (WZ)</a></li> <li>• <a href="#">Wykaz wniosków o pozwolenie na budowę</a></li> <li>• <a href="#">Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.</a></li> </ul> <p><b>Źródło:</b> pismo z up. Prezydenta Miasta Krakowa z 19 lutego 2025 roku</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Urząd Miasta Krakowa na bieżąco publikuje informacje o wydanych w Wydziale Architektury i Urbanistyki dla terenu miasta Krakowa decyzjach urbanistyczno-architektonicznych, między innymi decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzjach o udzieleniu pozwolenia na budowę, czy decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (warstwa operacyjna pn. Pozwolenia i decyzje architektoniczne). Dane te znajdują się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa, będącego oficjalnym urzędowym publikatorem teleinformatycznym, <a href="http://bip.krakow.pl">http://bip.krakow.pl</a> w zakładce <u>serwisy mapowe</u> na portalu mapowym Obserwatorium - prezentującym liczne dane zgromadzone w Miejskim Systemie Informacji Przestrzennej.</p> <p>Od kwietnia 2018 roku, na przedmiotowej stronie Biuletynu Informacji Publicznej w zakładce „Strategie, Polityki, Programy”, podzakładce „Polityki...” i odnośniku</p>

		<p>„Architektura” pojawiającym się w treści strony po kliknięciu w ww. zakładki (bezpośrednia strona: <a href="https://www.bip.krakow.pl/?mmi=12920">https://www.bip.krakow.pl/?mmi=12920</a>), zamieszczane są dane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Wykaz wniosków o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID)</a></li> <li>• <a href="#">Wykaz wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID)</a></li> <li>• <a href="#">Wykaz wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (WZ)</a></li> <li>• <a href="#">Wykaz decyzji o warunkach zabudowy (WZ)</a></li> <li>• <a href="#">Wykaz wniosków o pozwolenie na budowę</a></li> <li>• <a href="#">Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.</a></li> </ul> <p><b>Źródło:</b> pismo z up. Prezydenta Miasta Krakowa z 19 lutego 2025 roku</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>W zakresie realizowanych przez siebie zadań Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa informuje, iż Urząd Miasta Krakowa nie posiada wykazów i zestawień umożliwiających jednoznaczne przyporządkowanie przestrzenne wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach do obecnego oznaczenia działek ewidencyjnych oraz punktów adresowych. Na podstawie dostępnych orientacyjnych materiałów informuje się, że od kwietnia 2012 r. dla wskazanych we wniosku działek nr 98/1, 98/2, 98/3, 99/20, 99/22, 627/4, 632/2 Obr. 11 jedn. ewid. Nowa Huta nie zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach oraz obecnie nie toczy się postępowanie w celu wydania takiej decyzji.</p> <p>Ponadto Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa nie posiada narzędzi i środków umożliwiających jednoznaczne precyzyjne przyporządkowanie informacji dotyczących decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zależności od wskazanej odległości w tym w szczególności odległości, o której mowa w piśmie (1 km).</p> <p>Informacje dotyczące postępowań w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w tym złożonych wniosków i wydanych decyzji, zamieszczane są w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie i znajdują się na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa pod adresem <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=30618">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=30618</a>.</p>

		<p><b>Źródło:</b> pismo z up. Prezydenta Miasta Krakowa z 19 lutego 2025 roku</p> <p>Dla terenu objętego wnioskiem, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie wydał decyzję z 22 października 2025 r., znak: 00.4200.9.2011.MG o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa ulicy Kocmyrzowskiej w Krakowie na odcinku od skrzyżowania z ul. Bulwarową do granicy administracyjnej miasta Krakowa wraz z odcinkiem przejściowym łączącym projektowaną ul. Kocmyrzowską z dwujezdniowym odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 776 realizowanym przez ZDW.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Krakowie z 05 marca 2025 roku</p> <p>Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska poinformował, że podstawowe dane o postępowaniach w zakresie ocen oddziaływania na środowisko zamieszczone są w Bazie danych o ocenach oddziaływania na środowisko dostępnej pod adresem: <a href="https://bazaooos.gdos.gov.pl">https://bazaooos.gdos.gov.pl</a></p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z 17 lutego 2025 roku</p> <p>W odpowiedzi na wniosek w zakresie wydawanych decyzji środowiskowych na analizowanym terenie Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krakowie poinformował, iż nie posiada żądanych dokumentów.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Krakowie z 07 kwietnia 2025 roku</p>
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>Zgodnie z art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska - cyt. dalej jako POŚ „obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały”. Ponadto zgodnie z art. 135 ust. 3 POŚ „obszar ograniczonego użytkowania dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w ust.</p>

		<p>2, tworzy rada powiatu w drodze uchwały” (w przypadku Gminy Miejskiej Kraków - Rada Miasta Krakowa). Rada Miasta Krakowa nie podjęła żadnej uchwały utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w myśl art. 135 ust. 3 POŚ na terenie Gminy Miejskiej Kraków.</p> <p><b>Źródło:</b> pismo z up. Prezydenta Miasta Krakowa z 19 lutego 2025 roku</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. Analiza lokalizacji ww. działek wskazuje, iż znajdują się one poza obszarem ograniczonego użytkowania wokół lotniska w Balicach.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego z 14 marca 2025 roku</p>
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>Dla wskazanego w piśmie obszaru nie sporządzono miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu. Tym samym Rada Miasta Krakowa, jak dotąd, nie podejmowała uchwał w takim zakresie.</p> <p><b>Źródło:</b> pismo z up. Prezydenta Miasta Krakowa z 19 lutego 2025 roku</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<p>Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami:  - wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: <a href="http://mapy.isok.gov.pl">http://mapy.isok.gov.pl</a>;</p>

		<p>- wersja numeryczna (wektorowa) MZP: <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gp_map=gpMZP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gp_map=gpMZP</a>;</p> <p>- wersja numeryczna (wektorowa) MRP: <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gp_map=gpMRP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gp_map=gpMRP</a></p> <p>Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie informuje, iż ww. działki oraz teren w promieniu 1 km od nich nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Dłubnia, określonym we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego (WORP). Celem WORP było wskazanie rzek lub odcinków rzek, dla których następnie zostały opracowane mapy zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.). Zgodnie z obowiązującymi mapami zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 169 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.) teren działek nr 98/1, 98/2, 98/3, 99/20, 99/22, 627/4, 632/2 położonych w Krakowie, dzielnica Nowa Huta oraz w promieniu 1 km od nich nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Dłubnia, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi (raz na 10 lat) oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki jw., gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi <math>p = 1\%</math> (raz na 100 lat). Ponadto informujemy, iż zgodnie z ww. mapami zagrożenia powodziowego wskazany obszar nie znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią od rzeki Dłubnia, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi <math>p=0,2\%</math> (raz na 500 lat) oraz w strefie zagrożenia zalaniem w przypadku wystąpienia scenariusza całkowitego zniszczenia obwałowań dla tzw. wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, przy wyznaczaniu którego uwzględniono przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia <math>p=1\%</math>. Jednakże, strefy te nie stanowią obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w myśl art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.</p> <p>Jednocześnie informujemy, iż na działkach nr 98/1, 98/2, 98/3, 99/20, 99/22, 627/4, 632/2 położonych w Krakowie, dzielnica Nowa Huta oraz w promieniu 1 km nie zostały wskazane żadne działania znajdujące się w obowiązującym Planie zarządzania ryzykiem powodziowym w dorzeczu Wisły, przyjętym w dniu 23 grudnia 2022 r. rozporządzeniem</p>
--	--	---

		<p>Rady Ministrów z dnia 18 października 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2739).</p> <p><b>Źródło:</b> pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z 12 lutego 2025 roku</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>Urząd Miasta Krakowa na bieżąco publikuje informacje o wydanych w Wydziale Architektury i Urbanistyki dla terenu miasta Krakowa decyzjach urbanistyczno-architektonicznych, między innymi decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzjach o udzieleniu pozwolenia na budowę, czy decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (warstwa operacyjna pn. Pozwolenia i decyzje architektoniczne). Dane te znajdują się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Krakowa, będącego oficjalnym urzędowym publikatorem teleinformatycznym, <a href="http://bip.krakow.pl">http://bip.krakow.pl</a> w zakładce <u>serwisy mapowe</u> na portalu mapowym Obserwatorium - prezentującym liczne dane zgromadzone w Miejskim Systemie Informacji Przestrzennej.</p> <p>Od kwietnia 2018 roku, na przedmiotowej stronie Biuletynu Informacji Publicznej w zakładce „Strategie, Polityki, Programy”, podzakładce „Polityki...” i odnośniku „Architektura” pojawiającym się w treści strony po kliknięciu w ww. zakładki (bezpośrednia strona: <a href="https://www.bip.krakow.pl/?mmi=12920">https://www.bip.krakow.pl/?mmi=12920</a>), zamieszczane są dane:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Wykaz wniosków o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID)</a></li> <li>• <a href="#">Wykaz wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID)</a></li> <li>• <a href="#">Wykaz wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (WZ)</a></li> <li>• <a href="#">Wykaz decyzji o warunkach zabudowy (WZ)</a></li> <li>• <a href="#">Wykaz wniosków o pozwolenie na budowę</a></li> <li>• <a href="#">Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.</a></li> </ul> <p><b>Źródło:</b> pismo Prezydenta Miasta Krakowa z 19 lutego 2025 roku</p>

		<p>Wojewoda Małopolski w promieniu 1 km od wskazanych we wniosku działek wydał następujące decyzje:</p> <p><b>1) Decyzja Wojewody Małopolskiego z dnia 5 lipca 2024 r. znak: WI-VI.7820.7.1.2023.EF o zmianie decyzji Wojewody Małopolskiego Nr 30/2020 z dnia 20 lipca 2020 r., znak: WI-XI.7820.1.1.2020.MS o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pn.: Budowa drogi ekspresowej S7 Warszawa — Kraków, odcinek realizacyjny nr III od km 640+600 węzeł Widoma (bez węzła) do km 658+896,30 węzeł „Igołomska” (bez węzła) w Krakowie, długości 18,296 km, zlokalizowana w województwie małopolskim w powiecie krakowskim w gminie Iwanowice w miejscowości Zalesie; w gminie Michałowice w miejscowościach: Wola Więclawska, Zagórzycy Dworskie, Sieborowice, Pielgrzymowice, Raciborowice; w gminie Kocmyrzów-Luborzyca w miejscowościach: Goszcza, Sadowie, Łuczyce, Maciejowice, Wiktorowice, Zastów oraz na terenie gminy miejskiej Kraków w ramach zadania: „Budowa drogi ekspresowej S7 Warszawa — Kraków, odcinek Moczydło (granica z woj. świętokrzyskim) — Szczepanowice — Widoma — Zastów — Kraków (do węzła „Igołomska”), w ramach prowadzonego zadania pn.: „Kontynuacja projektowania i budowy drogi ekspresowej S7 od granicy woj. Świętokrzyskiego do Krakowa, odcinek węzeł Widoma (bez węzła) — Kraków (z włączeniem do węzła Nowa Huta)” dla inwestycji „Budowa węzła Mistrzejowice w ciągu drogi ekspresowej S7 w Krakowie”, zreformowanej decyzją Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 6 grudnia 2021 znak: DLI-III.7621.38.2020.KM.42 r., oraz sprostowaną postanowieniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 18 lutego 2022 r., znak: DIIII.7621.38.2020.KM.50 – w związku ze zmianą przyjętych rozwiązań projektowych i istotnym odstępianiem od zatwierdzonego projektu budowlanego</b></p> <p><b>2) Decyzja Wojewody Małopolskiego Nr 12/2024 z dnia 5 lipca 2024 r. znak: WI-VI.7820.1.10.2023.EF o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pn.: „Budowa łącznicy LOI węzła Mistrzejowice I z obiektem KOI (MI/LOI .1) w ciągu drogi ekspresowej S7 w Krakowie”, w ramach prowadzonego zadania pn.: „Kontynuacja projektowania i budowy drogi ekspresowej S7 od granicy woj. Świętokrzyskiego do Krakowa, odcinek węzeł Widoma (bez</b></p>
--	--	--

		<p>węzła) — Kraków (z włączeniem do węzła Nowa Huta)”</p> <p><b>3) Decyzja Wojewody Małopolskiego Nr 19/2023 z dnia 29 sierpnia 2023 r. znak: WI-VI.7820.1.13.2022.JCh o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pn.: „Rozbudowa ul. Kocmyrzowskiej na odcinku od styku z drogą ekspresową S7 w rejonie skrzyżowania z ul. Darwina i Poległych w Krzesławicach do działki nr 513 obręb I I Nowa Huta w rejonie ul. Bukszpanowej” w mieście Kraków, województwo małopolskie - obejmuje zakresem jednostkę ewidencyjną: 126103 9 Kraków - Nowa Huta, obręb 0011.</b></p> <p>Nadmienia się, że prowadzone jest postępowanie administracyjne znak: WI-VI.7820.1.18.2022.KS o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: Rozbudowa ul. Kocmyrzowskiej w ramach zadania: zadanie nr 1 Rozbudowa odcinka drogi wojewódzkiej nr 776 ul. Kocmyrzowskiej od rejonu skrzyżowania z ul. Bukszpanową (od granicy działek nr 898 Obr. 10 Nowa Huta i nr 513 Obr. 11 Nowa Huta) do granic administracyjnych miasta Krakowa” w Krakowie - obejmuje zakresem jednostkę ewidencyjną: 126103_9 Kraków - Nowa Huta, obręb 0011 .</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Małopolskiego z 28 lutego 2025 roku</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<p>Dla terenu wskazanego we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji we wskazanym przedmiocie.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Małopolskiego z 28 lutego 2025 roku</p>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<p>Dla terenu wskazanego we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji we wskazanym przedmiocie.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Małopolskiego z 28 lutego 2025 roku</p>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	<p>Dla terenu wskazanego we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji we wskazanym przedmiocie.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Małopolskiego z 28 lutego 2025 roku</p> <p>Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie informuje, iż w odniesieniu do oznaczonych działek nr</p>

		<p>ewidencyjnymi: 98/1, 98/2, 98/3, 99/20, 99/22, 627/4, 632/2, położonych w Krakowie, dzielnica Nowa Huta, 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><b>Źródło:</b> pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z 12 lutego 2025 roku</p>
--	--	---

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<p>Dla terenu wskazanego we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji we wskazanym przedmiocie.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Małopolskiego z 28 lutego 2025 roku</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>Dla terenu wskazanego we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji we wskazanym przedmiocie.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Małopolskiego z 28 lutego 2025 roku</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<p>Dla terenu wskazanego we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji we wskazanym przedmiocie.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Małopolskiego z 28 lutego 2025 roku</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 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:  <a href="https://www.cpk.pl/pl/inwestycja/ssl">https://www.cpk.pl/pl/inwestycja/ssl</a>.</p>

		<p>W dniu 22 kwietnia 2021 r. Zarządzeniem nr 8 Pełnomocnika Rządu do Spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego przyjęto Strategiczne Studium Lokalizacyjne Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego. W odniesieniu do przedmiotu sprawy informuję, że działki 98/1, 98/2, 99/20, 99/22, 632/2 wskazane w piśmie znajdują się w korytarzu SSL. Obszar ten będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 111 Biała Błotna — Chełmek oraz nr 113 Katowice — Kraków w dalszych etapach prac.</p> <p>Działka 627/4 wskazana w piśmie znajduje się w odległości mniejszej niż 1 km od korytarza SSL. Następne kroki po przyjęciu SSL to opracowywanie dokumentacji studialnej (Studium Techniczno — Ekonomiczno—Środowiskowego — STEŚ), która obejmuje w swoim zakresie wielobranżowe opracowanie wariantów przebiegu linii kolejowych, wraz ze wskazaniem wariantu inwestorskiego. Na obecnym etapie każdy obszar korytarza SSL jest tak samo prawdopodobny do przeprowadzenia nowej linii kolejowej.</p> <p><b>Źródło:</b> pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego z 19 lutego 2025 roku</p> <p>Dla terenu wskazanego we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji we wskazanym przedmiocie.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Małopolskiego z 28 lutego 2025 roku</p>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<p>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.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<p>Dla terenu wskazanego we wniosku Wojewoda Małopolski nie wydał decyzji we wskazanym przedmiocie.</p> <p><b>Źródło:</b> Pismo z up. Wojewody Małopolskiego z 28 lutego 2025 roku</p>

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 241/6740.1/2025 (znak sprawy: AU-01-3.6740.1.266.2024.AZI z dnia 24 marca 2025 roku wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa, udzielająca pozwolenia na rozbiórkę oraz zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę	
Data uprawnomocnienia 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: czerwiec 2025 Planowany termin zakończenia prac: grudzień 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (10 w zabudowie bliźniaczej oraz 1 wolnostojącego) wraz z budową budynku gospodarczego wolnostojącego (z miejscem gromadzenia odpadów stałych)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość Budynku nr 1 od parkingu - 1,2 m Odległość Budynku nr 2 od Budynku nr 3 - 3,20 m Odległość Budynku nr 4 od Budynku nr 5 - 2,96 m Odległość Budynku nr 6 od Budynku nr 7 - 3,28 m Odległość Budynku nr 8 od Budynku nr 9 - 3,20 m

		Odległość Budynku nr 10 od Budynku nr 11 - 3,20 m Odległość Budynku nr 11 od granicy działki - 3,05 m
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)	Bank Polskiej Spółdzielczości 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 <sup>7)</sup>	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: „§ ...</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z Ustawą deweloperską jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcom jednego z przewidzianych w art. 6 ww. Ustawy środków ochrony.</li> <li>2. dla przedsięwzięcia deweloperskiego Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. (zwany w dalszej treści tego aktu „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr 89 1930 0005 2002 0600 0340 0002 na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w dniu 22.12.2025 roku (zwany w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka.</li> <li>3. Na rzecz Nabywców Bank otworzył indywidualny rachunek nabywcy, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywców (zwanym w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem Indywidualnym”).</li> <li>4. Deweloper oświadcza, że: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek,</li> <li>b) Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach,</li> <li>c) Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego znajdującym się w prospekcie informacyjnym (zwanego dalej „Harmonogramem”),</li> <li>d) wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Indywidualnego obciążają Dewelopera,</li> <li>e) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy</li> </ol> </li> </ol>	

	<p>deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego,</p> <p>f) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, w zakresie i na podstawie art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz umowy o prowadzenie rachunku powierniczego – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, a w przypadku zakończenia robót budowlanych – uzyskania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków lub zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu tego organu potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane,</p> <p>g) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikającego z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy,</p> <p>h) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, określonej w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej, a ponadto wejścia na teren budowy Przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper,</p> <p>i) w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank informuje Nabywców o terminie, w którym wypowiedział tą umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia,</p> <p>j) w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem umowę rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,</p> <p>k) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy założony przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej,</p> <p>l) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w ust. k), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku,</p> <p>m) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w pkt j) - informuje Nabywców o dokonanej zmianie, na papierze lub innym trwałym nośniku,</p> <p>n) Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt m).</p>
--	---

	<p>5. Deweloper informuje, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – zwany dalej „Fundusz”, który został wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177),</li> <li>b) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na Rachunek w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku wpłaty dokonanej przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest jej wartość,</li> <li>c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalonej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej,</li> <li>d) wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 0,45%,</li> <li>e) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi,</li> <li>f) Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składki do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.</li> </ul>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem nr 5.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<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><b>Zmiana stawki podatku VAT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona Cena ulegnie odpowiedniej zmianie: <ul style="list-style-type: none"> <li>i. w przypadku wzrostu stawki podatku cena ta wzrośnie - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto obliczoną według nowej stawki podatku a Ceną określoną w niniejszej umowie,</li> </ul> </li> </ul>

	<p>ii. w przypadku obniżenia stawki podatku cena ta ulegnie zmniejszeniu o kwotę wynikającą z różnicy między Ceną określoną w niniejszej umowie a ceną brutto obliczoną przy uwzględnieniu obniżonej stawki podatku,</p> <p>b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (rat) Ceny, o których mowa w ust. 4 powyżej, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu wskazanym w § 9 tego aktu,</p> <p>c) Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny,</p> <p>d) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.</p> <p><b>Zmiana powierzchni</b></p> <p>a) w przypadku wystąpienia różnicy między projektowaną powierzchnią Lokalu określoną w § 4 ust. 1 tego aktu a ostateczną powierzchnią ustaloną po jego faktycznym obmiarze w oparciu o normę wskazaną w ust. 1, Cena wskazana w § 7 ust. 1 ulegnie odpowiedniej zmianie, a o powstałej na tej podstawie różnicy w Cenie Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu wskazanym w § 9 tego aktu,</p> <p>b) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni, o której mowa w lit. a) powyżej, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. a) powyżej,</p> <p>c) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu, zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.</p>
--	--

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.</p> <p>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:</p> <p>[Odstąpienie od umowy]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 Ustawy deweloperskiej, to jest, jeżeli       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</li> <li>4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,</li> <li>5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej;</li> <li>6) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej,</li> <li>7) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> </li> <li>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy</li> </ol>
---	--

	<p>Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.</li> <li>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej.</li> <li>7. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT – gdy cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej Ceny; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie Ceny - § 7 ust. 9 niniejszej umowy.</li> <li>8. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z niniejszej umowy, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, gdy Cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wskazaną w niniejszej umowie. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni, w przypadku zmiany powierzchni użytkowej o więcej niż 2% - § 8 ust. 2 niniejszej umowy.</li> <li>9. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej, to jest:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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,</li> <li>2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> </li> <li>10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisanych lub jeszcze nieujawnionych roszczeń, (ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) przysługujących Nabywcy w związku z zawartą umową deweloperską, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</li> </ol>
--	---

	<p>11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wnioski o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz dostarczyć ją Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p> <p>12. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Lokalu podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) kwota pozostająca na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego,</li> <li>2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi, zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 10 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wnioski o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,</li> <li>3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 11 powyżej, oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wnioski o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</li> </ol>
<p><b>INNE INFORMACJE</b></p>	
<p>I. Informacja:</p> <p>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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności</p>	

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 - zgodzie banku, kasy 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, kasy 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.

Deweloper przedstawi zgodę z Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. 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 odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy 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, kasy 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, kasy 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.

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest pod adresem ul. Josepha Conrada 37, 31-357 Kraków, od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-16:00, po uprzednim telefonicznym bądź mailowym umówieniu wizyty.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. 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 wobec nabywcy - 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

### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...

Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności lokalu i praw niezbędnych do korzystania z niego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 30.09.2027r roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci zapłaty całej ceny nabycia.		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3	
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4.	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4.	
	Liczba lokali w budynku	2	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	przewidziano po 2 miejsca postojowe dla każdego lokalu, łącznie 44 miejsca postojowe	
	Dostępne media w budynku	<p><b>Woda/kanalizacja</b>  <b>Instalacja wodociągowa i sanitarna</b>  - projektowana instalacja wewnętrzna wod-kan;</p> <p><b>Centralne ogrzewanie</b>  <b>Instalacja centralnego ogrzewania</b>  - przy zastosowaniu ogrzewania podłogowego i grzejnikowego zasilanego za pomocą pompy ciepła;</p> <p><b>Instalacja ciepłej wody użytkowej</b>  - dostarczanie ciepłej wody użytkowej za pomocą pomp ciepła;</p> <p><b>Energia elektryczna</b></p>	

		<b>Instalacja elektryczna</b> -projektowana instalacja elektryczna wewnętrzna;
	Dostęp do drogi publicznej	Poprzez projektowany zjazd z drogi gminnej (ul. Karola Darwina) dz. nr 442 na działkę nr 98/3
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny numer ... zlokalizowany zgodnie z załącznikiem nr 2.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego numer ... oraz rozkład - zgodnie z załącznikiem nr 3 – Kartą lokalu.  Standard prac wykończeniowych – zgodnie z załącznikiem nr 4.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

*Nadwodzi Jamp*

**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).

