

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 13.10.2026 r.

„BALICKA LIVING”

ETAP I

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) GRAZIOSO-EKO-PARK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000878713	
Adres	Siedziba Dewelopera: Jana Karola Chodkiewicza 5 lokal U1, 02-593 Warszawa Biuro sprzedaży: ul. Jana Karola Chodkiewicza 5 lok U2, 02-593 Warszawa Ul. Armii Krajowej 19. 30-150 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 521-358-14-14	REGON: 142588546
Numer telefonu	+48 12 639 57 00, +48 22 513 00 00	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@ekopark.pl	
Numer faksu	brak	

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	Warszawa, Chodkiewicza 5
Data rozpoczęcia	2011 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.01.2013 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, Chodkiewicza 1, 1A, 1B (FINALE)
Data rozpoczęcia	styczeń 2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.03.2018 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Warszawa, Żaryna 9 (Biała Willa)
Data rozpoczęcia	2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.06.2023 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 numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Działki nr 77/6, 77/8 oraz 75/16, 76/14, 76/16 (powstałe z podziału działek 75/6, 76/6, 76/8) obrub48 Krowodrza, ul. Balicka 161, 163 w Krakowie
Numer księgi wieczystej	KR1P/00717873/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA do kwoty 58 650 000,00 ZŁ CELEM ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI BANKU Z TYTUŁU UMOWY KREDYTU NIEODNAWIALNEGO NR S/29/02/2024/1043/K/KON Z DNIA 19 MARCA 2024 ROKU, T.J. KAPITAŁU KREDYTU, ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK OD ZADŁUŻENIA PRZETERMINOWANEGO, PRZYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, OPŁAT I PROWIZJI NALEŻNYCH ZGODNIE Z UMOWĄ KREDYTU, UMOWA KREDYTU NIEODNAWIALNEGO NR S/29/02/2024/1043/K/KON Z DNIA 19 MARCA 2024 ROKU NA RZECZ BANKU OCHRONY ŚRODOWISKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 0000015525 HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA do kwoty 93750000,00 ZŁ - WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCE Z UMOWY, T.J. KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI UMOWNE, ODSETKI OD ZADŁUŻENIA PRZETERMINOWANEGO, PRZYZNANE KOSZTY POSTĘPOWANIA, OPŁATY I PROWIZJE NALEŻNE ZGODNIE Z UMOWĄ KREDYTU, UMOWA KREDYTU NIEODNAWIALNEGO NR S/85/07/2025/1085/K/KON Z DNIA 29.05.2026 ROKU ORAZ ROSZCZENIE O PRZENIESIENIE NINIEJSZEJ HIPOTEKI NA OPRÓŻNIONE MIEJSCE HIPOTECZNE PO HIPOTECE WPISANEJ POD NR WPISU 1, Z CHWILĄ GDY STANIE SIĘ WOLNE – na rzecz BANK OCHRONY ŚRODOWISKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, 006239498, 0000015525 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	NIE DOTYCZY

wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie zabudowa domów jednorodzinnych, istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki usługowe 1. Sklep „Biedronka” wraz z parkingiem 2. Ul. Balicka Stacje PKP i linia kolejowa 95 Kraków Mydlniki – Podłęże Podstacja trakcyjna PGE Energetyka Kolejowa Operator Sp. z o.o. Wydziały Uniwersytetu Rolniczego Przystanki MPK Małopolski Ośrodek Ruchu Drogowego Park Młynówka Królewska Planowana Trasa Balicka Mapa Akustyczna Miasta Krakowa z 2022 r. https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_halas_22.json Wskazniki na terenie samej inwestycji wykazują hałas drogowy od LDWN od 50 – 59,9dB do 65,0-69,9db; LN – 50-59,9dB do 65,0-69,9db i do Ul. Balicka LDWN – do >= 75,0 dB; LN – do >= 75,0 dB; hałas szynowy – linia kolejowa – LDWN od 70,0 – 74,9 db i LN od 70,0-74,9 db Szczegółowa analiza akustyczna terenu inwestycji załączona do projektu budowlanego z uwagi na bliskość linii kolejowej.	
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.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXXVI/2135/22 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 12/01/2022 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „MYDLNIKI”
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 1) UCHWAŁA Nr XXXII/470/09 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice, https://www.krakowairport.pl/pl/firma/lotnisko/port-lotniczy/o-lotnisku/obszar-ograniczonego-uzytkowania 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	Przeznaczenie terenu MW/U.1, MW/U.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub

zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi
	Maksymalna intensywność zabudowy	Podano wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 2,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak adekwatnego parametru w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak adekwatnego parametru w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie 50 m od ul. Balickiej - zgodnie z oznaczoną na rysunku planu linią regulacyjną, w terenach MW/U.1, MW/U.2: 20%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej Miejsca postojowe dla usług: - obiekty handlu - (...) 30 miejsc na 1000 m2 pow. sprzedażowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W terenach MW/U.1, MW/U.2 znajduje się wyznaczona strefa zieleni, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni: 1) Wyznacza się strefę zieleni dla której ustala się: a) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania wykształconego drzewostanu, b) nakaz zagospodarowania zielenią, w tym drzewami i krzewami, z wykorzystaniem rodzimych gatunków, c) zakaz lokalizacji budynków, d) zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych), e) dopuszczenie lokalizacji wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych, f) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, g) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw oraz

	terenowych urządzeń sportu i rekreacji; Inwestycja znajduje się na terenie otuliny Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Mapy zagrożenia powodziowego nie wykazują zagrożenia powodziowego dla terenu inwestycji.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Deweloper uzyskał pozwolenie nr 185/2025 Miejskiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych na terenie inwestycji, gdyż inwestycja znajduje się w obrębie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE ODNOTOWANO
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 13 MPZP określa zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny: droga klasy zbiorczej w terenie- KDZ.1 – ul. Balicka 1x2
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 13. MPZP - określa Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych, zaopatrzenia w gaz, zaopatrzenia w ciepło i telekomunikacji (tu w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną0.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	MW/U.1, MW/U.3- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		MN.1, MN.2, MN.3, MN.4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną KDZ.1 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy zbiorcze (ul. Balicka) KK.1, KK.2, – Tereny kolei, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny komunikacji kolejowej oraz urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową, w tym lokalizacja dróg wewnętrznych, skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych KDW.10 – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne ZPi.1, – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleni izolacyjną w sąsiedztwie terenów komunikacji,
	Maksymalna intensywność zabudowy	Podano wskaźnik intensywności zabudowy: MW/U.1, MW/U.3 – od 0,1 do 2,4 MN.1, MN.2, MN.3, MN.4 – 0,1-0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak adekwatnych zapisów w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak adekwatnych zapisów MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW/U.1, MW/U.3 – 16m MN.1, MN.2, MN.3, MN.4 – 9m; maksymalną wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat: 5 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW/U.1, MW/U.3 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie 50 m od ul. Balickiej – zgodnie z oznaczoną na rysunku planu linią regulacyjną, w terenach MW/U.1, MW/U.2: 20%; MN.1, MN.2, MN.3, MN.4 – 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z MPZP – §13. ust.9 Uchwały a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom, b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie (...) ZPi.1 – zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych)

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	NIE DOTYCZY

	zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE ODNOTOWANO
	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 LXXVI/2135/22 RMK z dnia 12 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "MYDLNIKI. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: 1) obszar planu znajduje się zasięgu obsługi linii publicznego transportu zbiorowego w ul. Balickiej, ul. Zakłiki z Mydlnik wraz z pętlą autobusową przy ul. Balickiej (Teren KDZ.1); 2) obsługę komunikacyjną obszaru dopełniają aglomeracyjne linie autobusowe. 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 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 dojazdu 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 CVII/2738/18 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 4 lipca 2018 r. MPZP obszaru "DOLINA RUDAWY" – Wyznacza się Tereny Kolei, oznaczone symbolami KK.1 i KK.2, o podstawowym
--	--	--

		przeznaczeniu pod tereny komunikacji i infrastruktury kolejowej, w tym - przystanku osobowego wraz z wiatami i urządzeniami obsługi pasażerów, dojazdów, skrzyżowań i przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych; planowana droga klasy głównej w terenie KDG.1 – planowana droga, tzw. Trasa Balicka - 2x2 i zabezpieczenie terenu pod planowaną „Trasę Balicką” wraz z ograniczeniem jej uciążliwości poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej; droga w terenie KDD.5 - planowana droga, przedłużenie ulicy Brzegowej w kierunku wschodnim – 1x2. Ponadto zachodnia część obszaru objętego planem znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane przystanki szybkiej kolei aglomeracyjnej Kraków Zakłiki z Mydlnik i Kraków Balicka; obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają linie autobusowe, a docelowo – w planowanej drodze tzw. Trasie Balickiej (KDG.1), ul. Zakłiki z Mydlnik i ul. Podłużnej (KDZ.1 i KDZ.2) i KDZ.3. UCHWAŁA NR LVIII/776/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "MŁYNÓWKA KRÓLEWSKA - ZYGMUNTA STAREGO" - KKD.1 – teren obrzeżnej części budowli kolejowej (części skarp budowli ziemnej, z odwodnieniem i parkingiem dla pasażerów), który może zostać przeznaczony dla uzupełnienia docelowego rozwiązania węzła drogowego ul. Zakłiki z Mydlnik z Trasą Balicką (ul. gen. Wittek), wraz z zespołem parkingów w systemie Park Ride (rozszerzenie urządzeń, planowanych w terenie KDL.1). Dopuszcza się tworzenie tras rowerowych (w tym planowanej trasy rowerowej układu ogólnomiejskiego) w terenach komunikacji. W pozostałych terenach wyznaczonych planem dopuszcza się tworzenie tras lokalnych zgodnie z zapisami dotyczącymi przeznaczenia poszczególnych terenów i warunków ich zagospodarowania. Wyznacza się Tereny Kolejowe, oznaczone symbolami KK.1 i KKD.1, przeznaczone na rezerwę terenu dla potrzeb rozbudowy infrastruktury kolejowej, w tym - przystanku osobowego wraz z wiatami i urządzeniami obsługi pasażerów, dróg
--	--	--

		wewnętrznych, skrzyżowań i przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych. Planowana sieć wodociągowa w ulicach Mjr. Łupaszki, Brzozowskiego i Witkiewicza położona poza strefą zasilania w wodę z hydroforni Bronowice Wielkie pracować będzie w strefie zbiornika „Pasternik”. Dla zabudowy w rejonie ulicy Na Nowinach przyjmuje się odprowadzanie ścieków w kierunku południowym z włączeniem kanalizacji sanitarnej do planowanego kanału ø300 mm w ul. Godlewskiego UCHWAŁA NR LII/687/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 lipca 2012 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "II KAMPUS AGH". W granicach terenu KU dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie: 1) zabudowy oraz urządzeń zapewniających obsługę pętli autobusowej komunikacji zbiorowej, 2) urządzeń sanitarnych, 3) obiektów małej architektury, 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W granicach terenów 1KK, 2KK dopuszcza się lokalizację i funkcjonowanie: 1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury kolejowej, 2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej UCHWAŁA NR LIX/813/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "BRONOWICE MAŁE - TETMAJERA" – obsługa komunikacyjna obszaru poprzez układ dróg, opisany w pkt 1 i 2, określa docelowy stan, wymagany przy zagospodarowaniu zgodnym z planowanym przeznaczeniem terenów; rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmie budowę nowych odcinków w terenach KD/L.2, KD/L.3, KD/L.4, KD/L.5, KD/D.6, KD/D.8, KD/D.9, KD/D.11, KD/D.12, KD/D.14, KD/D.15 oraz rozbudowę w terenie KD/D.7 (ul. Ks. Truszkowskiego); Wyznaczony w planie przebieg tras rowerowych i pieszo-rowerowych oparty jest o planowany system ciągów ogólnomiejskich, z wykorzystaniem układu drogowego i szlaków (Szlak Twierdzy Kraków, spacerowy szlak kulturowy Bronowice Małe – Mydlniki). Dopuszcza się budowę zbiornika wieżowego „Pasternik” w terenie W.1 , budowę hydroforni „Zielony Most” przy ul. Tetmajera w
--	--	--

		terenie W.2 , budowę tymczasowej hydroforni „Pasternik”, zlokalizowanej w rejonie skrzyżowania ul. Pasternik i ul. Żeleńskiego w terenie W.3 UCHWAŁA NR LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "BRONOWICE MAŁE - RONDO OFIAR KATYNIA" UCHWAŁA NR CIX/2894/18 w sprawie uchwalenia MPZP "DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA KRAKOWA" - ETAP A – z dnia 3 października 2018 r., Obszary A-45, A-47 Sporządzane MPZP w obrębie 1 km od inwestycji: • Uchwała Nr X/209/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Bronowice Małe - Tetmajera II" • Uchwała Nr XVII/405/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie wyznaczenia przedstawiciela Rady Miasta Krakowa do negocjacji, poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej, w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru "Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia": • Uchwała Nr XXXI/626/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Filtrowa - Lindego" Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej miasta w obrębie 1 km od inwestycji. UCHWAŁA NR XXXIII/648/25 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 2 lipca 2025 r. zmieniająca uchwałę Nr XVII/419/24 w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Krakowa. • ZDMK/ST9.5/16 Budowa zintegrowanego węzła przesiadkowego wraz z parkingiem P&R Bronowice oraz terminalem autobusowym
--	--	--

		• ZZM/O1.57/22 Młynowka Krolewska – najdłuższy park w Polsce! Nowy etap • ZZM/O1.242/20 Park Rzeczny Tetmajera • ZZM/O1.208/25 - Młynowka: Plac zabaw zaprojektowany przez dzieci dla dzieci • ZZM/O1.41/24 Skwerek przy Młynowce • ZIS/S1.26/25 Dolina Rudawy dla pieszych i rowerzystów! Ostatni etap! • ZDMK/T1.130/23 Przebudowa układu drogowego w rejonie ul. Zygmunta Starego, ul. Na Błonie, ul. Filtrowej wraz ze skrzyżowaniami • ZDMK/T1.360/24 Opracowanie koncepcji (programu) dla rozwiązań drogowych dotyczących przebudowy ul. Wieniawy Długoszewskiego w zakresie budowy chodników, odwodnienia, oświetlenia, wykonania przejścia dla pieszych wraz z oświetleniem na odcinku od ul. Zielony Most
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wykaz decyzji WZ- Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa - BIP MK Decyzja nr 466/6730.2/2025 z dnia 14/10/2025 r. znak AU-02-3.6730.2.70.2025.KCZ - Budowa parkingu wraz z komunikacją wewnętrzną na dz. nr 122/3, 121/3, 120/4, 120/5, 118/1, 119/3, 117/3, 116/4 obr. 6 Krowodrza wraz ze zjazdem publicznym na dz. nr 116/4 i 460/3 obr. jw. przy ul. Jabłonkowskiej w Krakowie Decyzja z dnia 30/01/2026 r. znak: AU-02-3.6730.2.149.2025.KCZ - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz z zagospodarowaniem terenu na dz. nr 124/6 i 124/7 obr. 6 Krowodrza i budową drogi wewnętrznej na dz. nr 137/55 i 455/2 obr. jw. przy ul. Balickiej w Krakowie Wydano decyzje PNB: Decyzja nr 878/6740.1/2025 z dnia 6/10/2025 r. znak: AU-01-2.6740.1.68.2025.MSŚ – „Zabudowa mieszkalna wielorodzinna, polegająca na budowie 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (B1, B2, B3, B4) oraz budynku usługowego (B5), wraz z garażami podziemnymi i parkingami naziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, zagospodarowaniem terenu, układem ciągów pieszych, murami oporowymi, placem zabaw, elementami osłony akustycznej, instalacjami

	wewnętrzny prowadzonymi poza obrysem budynków: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, w tym szczelnym zbiornikiem retencyjnym i retencją kanałową, elektryczną i oświetleniową, teletechniczną, oraz instalacjami wewnętrznymi: wod.-kan., c.o., wentylacji mechanicznej wywiewnej, nawiewno-wywiewnej, przedsiionków ppoż. oraz grawitacyjnej, oddymiania klatek schodowych, oddymiania garażu, elektryczną oraz teletechniczną.” Decyzja nr 129/6740.1/2026 z dnia 19/02/2026 znak AU-01-5.6740.1.279.2025.DPA- ul. Balicka - Budowa 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i lokalami usługowymi w parterach wraz z instalacjami wewnętrznymi Decyzja nr 39/6740.1/2026 z dnia 16/01/2026 znak AU-01-5.6740.1.166.2025.KGR - "Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach, garażami podziemnymi, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz budynków (...) Decyzja 325/6740.2/2025 z dnia 9/06/2025 r. nr Znak AU-01-2.6740.2.137.2025.DCZ - ul. Balicka - Przebudowa, rozbudowa budynku dydaktycznego" Decyzja nr 422/6740.2/2025 z dnia 25/07/2025 r. AU-01-2.6740.2.176.2025.MJO- ul. Balicka - Przebudowa, rozbudowa budynku dydaktycznego" Decyzja nr 326/6740.1/2025 z dnia 14/04/2025 r. znak AU-01-1.6740.1.1753.2022.MMI - ul. Balicka - Budowa budynku obsługi z instalacją gazową na terenie istniejącej stacji sprężonego gazu ziemnego CNG, (...) AU-01-2.6740.1.253.2024.ANI-"Budowa budynku laboratoryjnego Wydziału Inżynierii Produkcji i Energetyki Uniwersytetu Rolniczego im. H. Kołłątaja w Krakowie", zlokalizowanej na działce nr 83 obr. 48 j. ewid. Krowodrza - Kraków ul. Balicka. "
--	---

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	WS-04.6220.94.2025.RJ z dnia 4/09/2025 r. – dla przedmiotowej inwestycji orzeka się brak potrzeby przeprowadzania oddziaływania na środowisko. WS-04.6220.78.2021.AL Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym, wewnętrznymi instalacjami: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i opadowej, w tym odcinkami poza budynkiem i zbiornikiem retencyjnym, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, elektrycznymi, w tym słaboprądowymi, miejscem na stację transformatorową, oświetleniem terenu i elementami małej architektury na działkach numer: 67/6, 60/10, 256/3, 256/4, 256/5, 256/6, 69/5, 69/4, 69/6, 70/1, 69/7, 233/3, 295, obr. 1 oraz 426/9 obr. 6, Krowodrza u zbiegu ulic Na Błonie i Lindego w Krakowie" WOO-L.420.67.2018.JO, OO.4230.1.2016.JS, OO.420.1.16.2025 z dnia 26.02.2026 r. dla przedsięwzięcia pod nazwą: "Budowa nowej drogi startowej na lotnisku Kraków-Balice", którego Inwestorem jest Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków — Balice Sp. z o.o.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Obszaru planu znajduje się w obrębie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice (strefa B lub C), o zasięgu określonym na rysunku planu, ustanowionego Uchwałą Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r.
miejscowych planach odbudowy	NIE ODNOTOWANO
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Część MPZP obszaru „Mydlniki” pozostaje w zasięgu - oznaczonego na rysunku planu - obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego.

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	33/6740.4/2023 z dnia 19-09-2023 znak AU-01-6.6740.4.27.2023.APS - Budowa drogi gminnej klasy technicznej D wraz ze skrzyżowaniem z ul. Tetmajera oraz rozbudowa ul. Tetmajera dla zadania: Budowa drogi gminnej klasy D z budową skrzyżowania zwykłego trojwłotowego, budowa zjazdów indywidualnych, budowa kanału technologicznego, budowa kanalizacji deszczowej, budowa oświetlenia ulicznego, rozbudowa sieci elektroenergetycznej, umocnienie rowu, rozbudowa drogi gminnej nr 603464K klasy L w m. Kraków 19/6740.4/2025 z dnia 05-08-2025 znak AU-01-6.6740.4.5.2025.BUR - Rozbudowa i budowa drogi gminnej klasy dojazdowej nr 602432K - ul. Gradowej (rozbudowa km 0+005.69 - km 0+113.73, budowa km 0+113.73 - km 0+188.05) wraz z przebudową drogi powiatowej nr 2205K klasy zbiorczej - ul. Balickiej (km 1+700 - km 1+723) w tym z przebudową skrzyżowania z ulicą Gradową w km 1+713, oraz rozbudowę i budowę infrastruktury technicznej. Projektowana inwestycja planowana jest do realizacji w Krakowie na niżej wymienionych działkach ewidencyjnych, które znajdują się: 1. między liniami rozgraniczającymi teren w granicach projektowanego pasa drogi gminnej (ul. Gradowej) zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 2 specustawy (w odniesieniu do nieruchomości, które podlegają podziałowi - przed nawiasem podano numer działki, która powstanie w wyniku zatwierdzenia podziału i będzie przeznaczona pod drogę, w nawiasie podano numer działki przed podziałem): - nr 46/5, 46/7, 46/8, 46/9 (46/6), 347/3 (347/1), 347/2 obr. 48 Krowodrza, 2. w terenie objętym obowiązkiem przebudowy innych dróg publicznych (ul. Balickiej), zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. g specustawy: - nr 335/1, 357/1 obr. 48 Krowodrza, 3. w terenie objętym obowiązkiem budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e specustawy (w odniesieniu do nieruchomości, które podlegają podziałowi - przed nawiasem podano numer działki, która powstanie w wyniku zatwierdzenia podziału, a jej część lub całość zostaje objęta ww. obowiązkiem, w nawiasie

	podano numer działki przed podziałem):- nr 45, 46/10 (46/6), 47/5, 347/4 (347/1) obr. 48 Krowodrza,4. w terenie objętym obowiązkiem budowy i przebudowy zjazdów, zgodnie z art. 11f ust.1 pkt 8 lit. h specustawy (w odniesieniu do nieruchomości, które podlegają podziałowi – przed nawiasem podano numer działki, która powstanie w wyniku zatwierdzenia podziału, a jej część lub całość zostaje objęta ww.obowiązkiem, w nawiasie podano numer działki przed podziałem):- nr 45, 46/10 (46/6), 47/4 obr. 48 Krowodrza. GK/ST12.1/18 Koncepcje programowo-przestrzenne rozwoju systemu transportu - Opracowanie koncepcji programowo - przestrzennej wraz z przygotowaniem materiałów i uzyskaniem ostatecznej decyzji o ŚU dla budowy Trasy Balickiej (ul. gen. Marii Wittek). Planowana droga o długości ok. 7 km klasy technicznej GP – główna ruchu przyspieszonego o przekroju poprzecznym 2x2. W ramach zadania zostaną zaprojektowane połączenia z istniejącym układem drogowym, obiekty inżynierskie, infrastruktura techniczna i przebudowa istniejącego układu drogowego w związany z zakresem zadania AU-02-6.6733.194.2021.WKA - Budowa stacji bazowej transmisji danych (...) na dachu budynku biurowego przy ul. Lindego 14 w Krakowie, na działce nr 83/3 obr.1 Krowodrza AU-02-6.6733.266.2021.WKA - Przebudowa sieci elektroenergetycznej SN 15 kV, budowa sieci elektroenergetycznej SN 15 kV, (...) przy ulicach Lindego i Na Błonie w Krakowie AU-02-6.6733.187.2020.SDU - „Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia na działkach nr 284, 285, 286 obr. 1 Krowodrza przy ul. Samuela Bogumiła Lindego w Krakowie” AU-02-6.6733.275.2021.AFS - Budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej na działkach nr 92/7, 91/7, 90/7 obr. 40Krowodrza przy ul. Tetmajera i Truskowskiego AU-02-5.6733.73.2024.DPO - „Budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej
--	---

	grawitacyjnej przy ul. Tetmajera i ul. Truskowskiego w Krakowie, na działkach nr 74/4, 76/6, 77/5, 85/5 obr. 40 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 Oświęcimem)
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE ODNOTOWANO
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	NIE ODNOTOWANO

	inwestycji w sektorze naftowym	
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	Decyzja nr 727/6740.1/2025 z dnia 22 sierpnia 2025 r. znak: AU-01-2.6740.1.84.2025.GGO wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa Decyzja nr 1097/6740.1/2025 z dnia 05 grudnia 2025 r. znak: AU-01-5.6740.1.246.2025.DPA wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa zmieniająca	
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 –8 grudnia 2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30 września 2027 r.	
	Liczba budynków	2 (dwa) budynki

Opis deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	15,03 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie pomierzona w oparciu o zasady zawarte w normie 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 - 34% Kredyt zabezpieczony hipoteką na nieruchomości -66% Nabywca otrzyma promesę bezobciążeniowego wydzielenia i sprzedaży lokalu, bez obciążenia hipoteką banku finansującego po wpłacie całej ceny.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Ochrony Środowiska S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski	0,45% w przypadku otwartego MRP

	Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy może być wykorzystywany wyłącznie do wpłat Nabywców oraz wypłat z rachunku zgodnie z postanowieniami Umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego (MRP). Obsługa MRP prowadzona jest wyłącznie przez Bank (bez aktywnego dostępu Dewelopera za pośrednictwem Internetu). MRP jest zablokowany, a wypłata środków zgromadzonych na MRP podlega ograniczeniom wynikającym z Ustawy i Umowy MRP. Wypłaty z MRP dokonywane są na rachunek bankowy Dewelopera zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po ukończeniu etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Nabywcy, na podstawie Umów Deweloperskich, zobowiązani są do wpłat z tytułu zawarcia Umów Deweloperskich dotyczących Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na Indywidualny Rachunek Nabywcy do wpłat wskazany w Umowach Deweloperskich. Bank dokona wypłaty środków z MRP do wysokości wypłaty określonej dla zakończonego etapu w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego (w ujęciu procentowym). Przez wypłatę środków rozumie się przekazanie kwot z MRP na rachunek bankowy wskazany przez Dewelopera w Umowie MRP. Środkami zgromadzonymi na MRP Deweloper może dysponować wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest MRP. Koszty, opłaty i prowizję za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Ochrony Środowiska S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Obejmuje	Ilość etapów	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin zakończenia etapu
	I	ZAKUP DZIAŁKI, ROZPOCZĘCIE BUDOWY 1) Zakup nieruchomości - 80% 2) Projekt budowlany 3) Rozpoczęcie budowy	25%	30.04.2026

II	ROBOTY ZIEMNE, STAN SUROWY OTWARTY - STAN "0" 1) Zakup nieruchomości - 100% 2) Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu - 80% 3) Ściany poz. -1, strop nad poz. -1 - (bez otworów technologicznych) 4) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 5%	25%	31.07.2026
III	ROBOTY ZIEMNE + STAN SUROWY OTWARTY 1) Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu - 100% 2) Ściany, stropy konstrukcyjne (poziomy 1, 2,3,4) (bez otworów technologicznych) 3) Ściany działowe (poziom 0,1,2) (bez otworów technologicznych, bez szachtów) 4) Instalacje elektryczne, wod-kan, wentyl. - 40% 5) Dach - 40% 6) Stolarka zewnętrzna - 50% 7) Elewacja - 20%	25%	31.12.2026
IV	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY, STOLARKA ZEWNĘTRZNA, TYNKI, POSADZKI 1) Ściany działowe (poziom 3,4) (bez otworów technologicznych, bez szachtów) 2) Instalacje elektryczne, wod-kan, wentyl. - 75% 3) Dach - 100% 4) Stolarka zewnętrzna - 95% 5) Elewacja - 90% 6) Sieci i przyłącza - 75% 7) Tynki wewnętrzne - 100% 8) Posadzki cementowe - 100% 9) Balustrady zewnętrzne - 40% 10) Ślusarka wewnętrzna - 25% 11) Windy - 25% 12) Prace wykończeniowe - 30%	15%	31.05.2027
V	PRACE WYKOŃCZENIOWE, ELEWACJA, ZAGOSPODAROWANIE TERENU, ZAKOŃCZENIE BUDOWY 1) Instalacje elektryczne, wod-kan, wentyl. - 100% 2) Stolarka zewnętrzna - 100% 3) Elewacja - 100% 4) Sieci i przyłącza - 100% 5) Balustrady zewnętrzne - 100% 6) Ślusarka wewnętrzna - 100% 7) Windy - 100% 8) Prace wykończeniowe - 100% 9) Zagospodarowanie terenu - 100% 10) Drogi i chodniki - 100%	10%	30.09.2027

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku zmiany w obowiązujących przepisach VAT oraz różnicy między powierzchnią 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 1m² 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;	

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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: 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.