- https://ekopark-frontend-dev.up.railway.app/zawilla – **podgląd DEV, na nim widać zmiany wprowadzane w DEV Strapi**
- https://ekopark-dev-strapi.up.railway.app/admin – **DEV Strapi, tu proszę dalej pracować nad Zawillą**

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu: 2.11.2026 r.
FORMA OTWARTA ETAP C

CZĘŚĆ OGÓLNA:

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) **EKO-PARK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA JAWNA** wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000879719	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych ul. Armii Krajowej 19, 30-150 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 5211950882	REGON: 012389690
Numer telefonu	+48 12 639 57 00	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@ekopark.pl	
Numer faksu	+ 48 12 639 57 61	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.ekopark.pl/forma-otwarta/	

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	Kraków, ul. Podedworze 13, 13A, 13B
Data rozpoczęcia	sierpień 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	6 października 2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, Walerego Sławka 7 (BONA)
Data rozpoczęcia	styczeń 2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20 luty 2026 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, Sosnowiecka 42, 44
Data rozpoczęcia	16 czerwca 2025
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 październik 2026 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: 841/5, 843/3, 844/3,845/3, 842/3, 847/6 i 846/3 obręb ewidencyjny 0034, Krowodrza przy ulicy Sosnowieckiej nr 42, 44.
Numer księgi wieczystej	**KR1P/00699536/7**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA DO KWOTY **49.500.000,-zł** NA ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY KREDYTU, W TYM KAPITAŁU I ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, OPŁAT, PROWIZJI, PRZYZNANYCH KOSZTOW POSTĘPOWANIA, OBCIĄŻEŃ, WYDATKÓW ORAZ ŚWIADCZEŃ UBOCZNYCH W POSTACI ROSZCZEŃ O NAPRAWIENIE SZKODY WYNIKAJĄCYCH Z NIEWYKONANIA LUB NIENALEŻYTEGO WYKONANIA ZOBOWIĄZAŃ, DO ZAPŁATY KTÓRYCH KREDYTOBIORCA ZOBOWIĄZAŁ SIĘ ZGODNIE Z UMOWĄ, UMOWA KREDYTU NR 25102010680000199603778545Z DNIA 10.03.2026R WPISANA NA RZECZ BANKU PKO BP SA. Spółka informuje, iż zgodnie z art. 20 ust. 5 i ust. 6 Ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych z dnia 29 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. z 2023 poz. 110) w dziale IV księgi wieczystej mogą zostać ujawnione w przyszłości bez zgody Spółki roszczenia banków hipotecznych o ustanowienie hipotek na lokalach powstałych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych innym klientom Spółki, na nieruchomości lokalowej tych klientów jednocześnie z ich wyodrębnieniem.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2])	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3])	Na terenach w sąsiedztwie obowiązuje zabudowa wielorodzinna i usługowa W sąsiedztwie znajdują się obiekty, które mogą generować uciążliwości w tym uciążliwości hałasowe: liczne drogi, budynki biurowe, handlowo – usługowe i magazynowe oraz budynki z zakresu oświaty i nauki np.: 1. Galerie handlowe i supermarkety: Galeria Bronowice, IKEA, CASTORAMA, OBI, MAKRO 2. Centrum Medyczne Lux Med. 3. Instytut Fizyki Jądrowej (Centrum Cyklotronowe Bronowice) 4. Stacja benzynowa 5. Kościół Stygmatów św. Franciszka z Asyżu 6. Cmentarz Bronowice (Pasternik) 7. Droga publiczna - ul. Jasnogórska i Sosnowiecka 8. Droga ekspresowa nr 7 (Rondo Ofiar Katynia) 9. Linia kolejowa nr 095 Kr Mydlniki – Podłęże; 10. Lotnisko „Kraków Airport im. Jana Pawła II" w Balicach (droga nalotu do lotniska; zmierzone w trakcie pomiarów w porze nocnej maksymalne poziomy dźwięków L_{Amax} pochodzące od operacji lotniczych wynosiły 77dB.) 11. Czynny poligon wojskowy „Pasternik" (ok. 3 km) Mapa Akustyczna Miasta Krakowa z 2022 r. https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_halas_22.json Wskaźniki na terenie inwestycji LDWN – 55-59,9dB; oraz 60,0 -69,9dB; LN - 55-59,9dB oraz 60,0 -69,9dB

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 LXXVIII/2172/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru **„PASTERNIK”** https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=149965
	Miejscowy plan odbudowy	NIE ODNOTOWANO
	Inne[4])	1) 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” https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261 Teren inwestycji znajduje się w Strefie I 2) 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 3) UCHWAŁA NR LXXII/2044/21 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony środowiska dla Miasta Krakowa na lata 2020-2030”
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim** lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**MW/U.1** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP nie określa maksymalnej intensywności zabudowy, a określa jedynie wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8 do 2,1.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak adekwatnego parametru w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w MPZP – określono jedynie definicję wskaźnika powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	22m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie; Lokal usługowy zg. z § 13 ust. 8 MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 8 UCHWAŁY NR LXXVIII/2172/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „PASTERNIK”
	Wymagania dotyczące	NIE ODNOTOWANO

	zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 9 UCHWAŁY NR LXXVIII/2172/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „PASTERNIK”. Teren inwestycji położony jest w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego Kraków- Bronowice Wielkie 19 (AZP 102-56;206) w strefie archeologicznej 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 UCHWAŁY NR LXXVIII/2172/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „PASTERNIK”. Droga klasy lokalnej w terenie oznaczonym symbolem KDL.1 – ul. Sosnowiecka. Droga publiczna klasy dojazdowej – KDD.1 – ul. Prof. Mariana Mięsowicza
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 12 UCHWAŁY NR LXXVIII/2172/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „PASTERNIK”.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim** lub zadaniem inwestycyjnym[5])	Przeznaczenie terenu	KDL.1– Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej KDD.1 - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej. MW/U.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami usługowymi, U.2, U.5 - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi,
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP nie określa maksymalnej intensywności zabudowy, a określa jedynie wskaźnik intensywności zabudowy: Dla terenu MW/U.2 – 0,7 -1,5 Dla terenu U.2 – 0,3-2,8 Dla terenu U.5 – 1,0 -2,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak adekwatnego parametru w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w MPZP – za wyjątkiem pawilonów handlowych sprzedaży ulicznej w terenach: ZP.2, ZP.5, ZPz.4, gdzie ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy: od 6 m² do 12 m²,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu MW/U.2 – 16 m Dla terenu U.2 i U.5– 22m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu MW/U.2 i U.5 – 30% Dla terenu U.2 – 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 13 ust.8 UCHWAŁY NR LXXVIII/2172/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „PASTERNIK”. – ustala zasady obsługi parkingowej
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu **1 km od terenu** objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6]), zawarte w:\	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) UCHWAŁA NR LXXVIII/2172/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.02.2022 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „PASTERNIK”: zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: południowo-wschodnia część obszaru planu pozostaje w zasięgu planowanej inwestycji: Budowa linii tramwajowej KST – os. Azory – Bronowice; Południowo-zachodni fragment obszaru planu znajduje się w obrębie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice (strefa C), o zasięgu określonym na rysunku planu, ustanowionego Uchwałą Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. 2) UCHWAŁA NR LV/1525/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7/04/2021 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług”. Obszar planu znajduje się w zasięgu: obsługi przez planowaną linię tramwajową, biegnącą do planowanego terminala przesiadkowego, lokalizowanego w sąsiedztwie ulicy Stawowej; obsługi miejskich i aglomeracyjnych linii autobusowych, kursujących w ciągu ulic Jasnogórskiej, Conrada i Stawowej; dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskich linii autobusowych w ciągu ulic lokalnych: Chełmońskiego i Stawowej. Obejmuje przebudowę dróg w terenach KDGPT.1, KDL.1, KDD.1 oraz budowę drogi w terenie KDD.3 i ciągów pieszych w terenach KDX.1, KDX.2 i KDX.3. 3) UCHWAŁA NR LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6.10.2021 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „AZORY - ZACHÓD” Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: - obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają miejskie i aglomeracyjne linie autobusowe kursujące ulicami: Josepha Conrada, Armii Krajowej oraz Eliasza Radzikowskiego; - obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię tramwajową, biegnącą do

		planowanego terminala przesiadkowego, lokalizowanego poza granicami planu, w sąsiedztwie ulic Stawowej i Sosnowieckiej; - dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskich linii autobusowych w terenach dróg publicznych klasy lokalnej: KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.5; - w ramach rozbudowy Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej planuje się budowę nowego przystanku kolejowego, lokalizowanego poza granicami planu, w rejonie ul. Armii Krajowej; - obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linie metra poprzez możliwość lokalizacji początkowego przystanku metra w rejonie ul. Armii Krajowej. 4) UCHWAŁA NR LIV/728/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12.09.2012 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia". Ustala się zasady obsługi obszaru: a) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne: -drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego – KD/GP - ul. Eliasza Radzikowskiego i ul. Armii Krajowej, b) drogę klasy lokalnej – KD/L - na połączeniu ul. Eliasza Radzikowskiego z ul. Armii Krajowej; rozbudowa istniejącego układu dróg publicznych obejmie budowę wszystkich nowych odcinków w terenach KD/L i KD/D.1, KD/D.2; na całym obszarze planu dopuszcza się możliwość lokalizowania tras rowerowych. 5) UCHWAŁA NR LIX/813/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24.10.2012 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera"- 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). Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową : południowo - wschodnia część obszaru planu znajduje się w zasięgu urządzeń docelowego węzła przystankowego komunikacji autobusowej i tramwajowej, zintegrowanego z przystankiem szybkiej kolei aglomeracyjnej Kraków -Bronowice; 6) UCHWAŁA NR XCVII/2493/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 14.03.2018 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „Bronowice – Stelmachów". Wyznacza

		się Teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem WZ.1, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik małej retencji „Tonie" zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego" wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie Przeciwpowodziowej" W terenach dróg publicznych 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. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowle drogowe, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nich obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą. Teren obejmuje rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego, budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDZ.1, KDL.1, KDL.3, KDD.1, KDD.2, KDD.4, przebudowę dróg w terenach: KDGP.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.3 Tereny KDX.1 – KDX.7 są przeznaczone pod budowle do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej 7) UCHWAŁA NR CII/2668/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „Tonie – Łąki". Wyznacza się Tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: WZ.1 – WZ.5 o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik małej retencji „Tonie" zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego" wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej. Tereny ciągów pieszych przeznaczone są do obsługi ruchu pieszego i rowerowego – wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. Przeznaczenie tego terenu uwzględnia ponadto umieszczanie w nim obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą, (w tym suchego zbiornika małej retencji) oraz obiektów małej architektury.

		Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje przebudowę dróg w terenach KDGPT.1, KDL.1, KDD.1 oraz budowę drogi w terenie KDD.3 i ciągów pieszych w terenach KDX.1, KDX.2 i KDX.3.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_plan.json
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja z dnia 27.09.2022 r. nr WS-04.6220.32.2022.KS dla „instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi, i z wyłączeniem stacji paliw gazu płynnego lub sprężynowego” w ramach zamierzenia pn.: Rozbiórka stacji paliw PKN ORLEN S.A. wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną oraz budowa stacji paliw płynnych i gazowych (w innym układzie zagospodarowania) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną podziemną i zewnętrzną oraz urządzeniami budowlanymi w Krakowie przy ul. Jasnogórskiej na działkach ew. nr 1416/2, 1417, 1418, obr. 33, jedn. ewid. Krowodrza, Kraków". 2. Decyzja z dnia 01.06.2022 r.nr WS- 04.6220.7.2022.MP pn. „Budowa zbiornika o objętości ok. 1 m3 z nalewakiem do wydawania płynu AdBlue wraz z instalacją elektryczną oraz z rozbudową wysepki dystrybucyjnej na istniejącej stacji paliw, Kraków ulica Conrada 36" - zlokalizowana na działkach nr.: 1482/2 obr. 33 jedn. ewid. Krowodrza. 3. Decyzja z dnia 08.03.2022 r. nr WS-04.6220.134.2021.ES pn. „Budowa zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą, garaży podziemnych, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n. „Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Sosnowieckiej w Krakowie obejmujący: 4 wielorodzinne budynki mieszkalne z lokalami użytkowymi, z garażami na kondygnacjach podziemnych, zjazdy z ul. Sosnowieckiej i ul. Mięsowicza oraz drogę wewnętrzną, parkingi, place, chodniki, mury oporowe i ukształtowanie terenu, kanalizację deszczową ze zbiornikiem retencyjnym i odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej, sieci wody, kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczą z przyłączami do budynków, oświetlenie terenu na działkach: 841/2, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850 obr. 34 jedn. ewid. Krowodrza ze zjazdami z ul. Sosnowieckiej i Mięsowicza oraz włączeniami do sieci: wody, kanalizacji deszczowej i sanitarnej i ciepła na działkach 851/1, 851/2, 833, obr. 34 jedn. ewid. Krowodrza”. 4. Decyzja z dnia 28.06.2021 r. nr WS 04.6220.22.2021.ES pn.: "Budowa i przebudowa magistrali wodociągowej w rejonie ul. Opolskiej w Krakowie na działkach: obr. 44 j.ewid. Krowodrza 552. 23/3, 1/6, 1/10, 1/3; obr. 41 j.ewid. Krowodrza 200/22, 799/1" 5. Decyzja z dnia 25.10.2023 r. nr WS-04.6220.126.2022.RJ pn.: „Przedsięwzięcie polegające na budowie garaży podziemnych i parkingów oraz instalacji do magazynowania oleju napędowego w ramach inwestycji "Budowa dwóch budynków biurowo-usługowych z garażami podziemnymi, instalacjami zewnętrznymi, naziemnymi miejscami postojowymi, drogami i wewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Sosnowieckiej w Krakowie"(działki nr 1475/13, 1475/14 (pierwotnie 1475/11),1474/3, 1474/4 (pierwotnie 1474/2), 1475/15, (pierwotnie 1475/12), 1475/6, 1474/1, 1475/7, 1501/1 obręb K-33, Krowodrza) 6. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Kielcach obwieścił o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy (wydanie decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia „Budowa nowej drogi startowej na lotnisku Kraków Balice”) do 28.10.2025 r.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Południowo-zachodni fragment obszaru planu znajduje się w obrębie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice (strefa 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	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE ODNOTOWANO
	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	Wykaz wydanych decyzji ZRID: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96465; 1) Decyzja nr 33/6740.4/2023 z dnia 19/09/2023 r. „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 trójwlotowego, 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 (...)” Decyzja nr 22/6740.4/2022 z dnia 18/08/2022 r. „Rozbudowa ulic: Chełmońskiego klasy L, kategorii drogi gminnej w km: 0+000 - 0+123.12, Piaskowej klasy L, kategorii drogi gminnej w km: 0+000 - 0+471.10, Stelmachów klasy D, kategorii drogi gminnej w km: 0+000 - 0+036.58, Stelmachów klasy L, kategorii drogi gminnej w km: 0+471.10 - 1+069.15, Stelmachów klasy Z, kategorii drogi gminnej w km: 0+000.00 - 0+124.20, Jordanowskiej klasy D, kategorii drogi gminnej w km: 0+000.00 - 0+193.20 w Krakowie w zakresie budowy skrzyżowania ulic Jordanowska - Stelmachów typu rondo, budowy skrzyżowania ulic Chełmońskiego - Piaskowa typu rondo, przebudowy jezdni, budowy chodników, budowy miejsc postojowych, placów do zawracania, budowy zatok autobusowych otwartych, budowy przystanków autobusowych, budowy wiat przystankowych wraz z budową towarzyszącej infrastruktury technicznej oraz niezbędną przebudową lub rozbudową kolidującej infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej, sieci energetycznych, oświetlenia ulicznego, sieci gazowych, sieci teletechnicznych i kanału technologicznego, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, budowy przepustów drogowych, ścieków prefabrykowanych oraz przebudowa i budowa zjazdów, przebudowa innych dróg publicznych - ul. Łokietka klasy L, kategorii drogi powiatowej oraz ul. Chełmońskiego klasy L, kategorii drogi gminnej w Krakowie.” 2)Decyzja nr 6/6740.4/2024znak: AU-01-6.6740.4.20.2023.JZI, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa ul. Stawowej - drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej - km C-D: 0+009.92 - 0+127.70, rozbudowa ul. Na Polach - drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej - km E-F: 0-003.55 - 0+037.53, budowa drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej - km A-B: 0+002.30 - 0+074.31 oraz budowa

		skrzyżowania ul. Na Polach E-F z drogą dojazdową gminną A-B - km A-B: 0+002.30, budowa i przebudowa zjazdów zwykłych, budowa jezdni, budowa chodników, budową palisady drogowej, budowa kanalizacji deszczowej oraz budowa studzienek wodościekowych wraz z przykanalikami, budowa sieci oświetlenia drogowego, budowa kanału technologicznego, budowa sieci wodociągowejØ160mm oraz Ø225 mm wraz z przyłączami oraz przebudowa i zabezpieczenie sieci gazowej niskiego ciśnienia wraz z rozbiórką: istniejących zjazdów zwykłych, ogrodzeń, korytka betonowego typu „mulda” wraz ze studzienkami wodościekowymi, sieci wodociągowej Ø160mm oraz Ø225 mm, sieci gazowej niskiego ciśnienia, a także usunięcie kolidującej zieleni tj. drzew i krzewów”na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami:- w zakresie rozbudowy ul. Stawowej - drogi C-D oraz budowy drogi dojazdowej A-B: (w nawiasie podano nr działki przeznaczonej pod inwestycję przed podziałem) • działki w całości po podziale: 574/2 (574), 577/4 (577/1), 577/6 (577/2), 573/7 (573/3), 517/14 (517/5), 517/12 (517/4), 582/4 (582/2), 583/3 (583/1), 584/3 (584/1), 516/10 (516/6), 515/6 (515/2), 514/4 (514/1), 513/4 (513/1), 512/4 (512/1), 511/8 (511/7), 592/3 (592/2), 594/3 (594/2), 601/3 (601/2), 602/3 (602/2) obr. 34 Krowodrza; • działki w całości: 516/7 obr. 34 Krowodrza; • na części działki: 652 obr. 34 Krowodrza; - w zakresie rozbudowy ul. Na Polach - drogi E-F: • działki w całości po podziale: 568/1 (568), 519/9 (519/3), 573/11 (573/6), 573/9 (573/5), 574/1 (574), 572/3 (572/2), 575/3 (575/2), 576/3 (576/2), 578/1 (578), 577/3 (577/1) obr. 34 Krowodrza • działki w całości: 572/1, 575/1 obr. 34 Krowodrza • na części działki: 699 obr. 34 Krowodrza a) w granicach terenu, dla którego istnieje potrzeba ustalenia obowiązku budowy lub przebudowy zjazdów zgodnie z przepisem art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. h ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oznaczonych numerami: na części działek: 517/11, 517/10, 517/15 (517/5), 517/13 (517/4), 577/7 (577/2), 582/5 (582/2), 592/4 (592/2), 594/4 (594/2), 601/4 (601/2), 568/2 (568), 572/4 (572/2) obr. 34 Krowodrza; b) w granicach terenu, dla którego istnieje potrzeba ustalenia obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisem art. 11f ust.

	1 pkt 8 lit. e ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oznaczonych numerami: na części działek: 519/10 (519/3), 699 obr. 34 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	1) Decyzja z dnia 28.06.2021 r. WS-04.6220.22.2021.ES –„Budowa i przebudowa magistrali wodociągowej w rejonie ul. Opolskiej w Krakowie na działkach obr. 44 j.ewid. Krowodrza 552. 23/3, 1/6, 1/10, 1/3; obr. 41 j.ewid. Krowodrza 200/22, 799/1". 2) Decyzja z dnia 2.12.2021 r. nr AU-2/6733/254/2021 „Budowa i przebudowa sieci gazowej s/c na działkach nr 3/4, 203, 204, 326, 772, 762/1, 755, 750, 939 obr. 34 Krowodrza przy ul. Ojcowskiej w Krakowie" 3) Decyzja nr 86/6740.1/2023 z dnia 19/1/2023 r. znak AU-01-6.6740.1.1667.2022.ABO - Budowa hydroforni "Jasnogórska" (dawniej "Tonie 2") przy ul. Jasnogórskiej w Krakowie na dz. nr 579 obr. 33 jedn. ewid. Krowodrza wraz z wewnętrznym placem manewrowym i infrastrukturą techniczną tj. budową odcinków sieci wodociągowej, instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji elektrycznych i AKPiA."
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE ODNOTOWANO
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W ramach Programu CPK w woj. małopolskim wybudowane zostanie 179 km nowych połączeń. Pierwsza z inwestycji obejmie dwie linie – nr 111 i 113, spotykające się w Węźle Małopolsko-Śląskim, zapewniając nowe połączenie Krakowa z Centralną Magistralą Kolejową (CMK), Katowicami i Oświęcimiem.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE ODNOTOWANO
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE ODNOTOWANO

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1) Decyzja nr 107/6740.1/2024 z dnia 9 lutego 2024 r. znak: AU-01-1.6740.1.309.2023.ASZ wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa sprostowana Postanowieniem z dnia 15 października 2024 r. znak: AU-01-1.6740.1.309.2023.ASZ 2) Decyzja nr 251/6740.5/2024 z dnia 23 października 2024 r. przenosząca decyzję nr 107/6740.1/2024 z dnia 09.02.2024 r. na EKO-PARK sp. z o.o. sp.j.	

	3) Decyzja nr486/6740.1/2025 z dnia 10 czerwca 2025 r. znak: AU-01-2.6740.1.70.2025.DCZ wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa zmieniająca Decyzję nr 107/6740.1/2024 z dnia 9 lutego 2024 r. znak: AU-01-1.6740.1.309.2023.ASZ wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**30 października 2026 r.**	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 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	Inwestycja zrealizowana	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 BUDYNEK – 2 SEGMENTY C1 (Sosnowiecka 42) i C2 (Sosnowiecka 44)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na nieruchomości zlokalizowany jest jeden budynek, który składa się z dwóch oddzielonych od siebie 7-dmiookondygnacyjnych segmentów naziemnych zwieńczonych attyką (C1 i C2), zbudowanych na „platformie" kondygnacji podziemnej. (tj: na wspólnym garażu). Minimalna odległość wzajemna pomiędzy segmentami budynku wynosi 10,70m (pomiędzy ścianami wysuniętymi -wykuszami).
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	Deweloper zamierza realizować opisane wyżej przedsięwzięcie deweloperskie w oparciu o: - środki własne, pożyczki udzielone w ramach grupy kapitałowej – 32 % - kredyt bankowy 68 %; w razie zawarcia umowy kredytu z bankiem finansującym, nabywca otrzyma promesę bezobciążeniowego wydzielenia i sprzedaży lokalu, bez hipoteki banku finansującego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy***	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7])	**0,45% w przypadku otwartego MRP**

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Bank wypłaca środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek, nie wcześniej niż po **30 dniach** od dnia zawarcia umowy z Nabywcą i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, Bank wypłaca na podstawie otrzymanego zlecenia wypłaty wraz z wypisem (wypisami) aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z zawartej umowy z Nabywcą w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Wypłata środków pieniężnych po odstąpieniu od umowy z Nabywcą w trybie art. 43 ustawy W razie odstąpienia od umowy z Nabywcą przez jedną ze stron w trybie określonym w art. 43 ustawy, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku na rzecz Nabywcy jest przedłożenie w PKO Banku Polskim SA, z zastrzeżeniem ust. 2-6 i § 15: 1) pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy z Nabywcą ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń nabywcy z tytułu zawartej z Posiadaczem rachunku umowy z Nabywcą lub dostarczonego do PKO Banku Polskiego SA aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron na odstąpienie od umowy z Nabywcą oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy z Nabywcą, 2) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik do umowy. W przypadku odstąpienia od umowy z Nabywcą przez Nabywcę, odstąpienie od umowy z Nabywcą przedstawione przez Nabywcę, powinno zawierać potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu ono doręczone. Składane przez Nabywcę oświadczenia, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego. Dopuszczalne jest złożenie przez Nabywcę podpisu pod oświadczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, w obecności uprawnionego pracownika PKO Banku Polskiego SA. W przypadku odstąpienia od umowy z Nabywcą, PKO Bank Polski SA przekaże Nabywcy środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy w sposób wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą /rozwiązaniu umowy z Nabywcą, o którym mowa w § 13 ust. 1 pkt 2, z zastrzeżeniem ust. 2. W przypadku odstąpienia od umowy z Nabywcą, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, PKO Bank Polski SA występuje do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego. Przekazanie środków pieniężnych, o którym mowa w ust. 1, nastąpi niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie do 5 dni roboczych, po potwierdzeniu przez PKO Bank Polski SA, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po odstąpieniu od umowy z Nabywcą. Wypłata środków pieniężnych po rozwiązaniu umowy z Nabywcą w trybie innym niż na podstawie art. 43 ustawy .W przypadku rozwiązania umowy z Nabywcą w trybie innym niż na postawie art. 43 ustawy, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku jest przedłożenie w PKO Banku Polskim SA, z zastrzeżeniem ust. 2-6: 1) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron umowy z Nabywcą o rozwiązaniu tej umowy, 2) zgodnych oświadczeń stron umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek Nabywcy, 3) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik do umowy, 4) dopuszcza się złożenie aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenia woli stron o rozwiązaniu umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku oraz wszelkie wymagane dane występujące w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 3 powyżej. Składane przez strony umowy z Nabywcą oświadczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, wymagają podpisów notarialnie poświadczonych, z zastrzeżeniem ust. 3. Koszty, opłaty i prowizję za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP SA

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**Inwestycja zrealizowana**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku zmiany w obowiązujących przepisach VAT przy czym Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tej umowie.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**1.Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy:** a) jeżeli na skutek zmian w obowiązujących przepisach stawka podatku od towarów i usług VAT w odniesieniu do ceny w całości lub pozostałej do zapłaty jej części ulegnie zwiększeniu, to Nabywca według swojego wyboru, albo zobowiązany będzie do zapłaty odpowiednio wyższej ceny, powiększonej o wartość podwyższonego podatku VAT, albo skorzysta z uprawnienia do odstąpienia w całości od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia zawiadomienia o zmianie stawki podatku przez Dewelopera; b) w przypadku, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa albo mniejsza o ponad 2% w stosunku do aktualnie projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, wówczas dokonana zostanie korekta ceny Lokalu poprzez jej odpowiednie powiększenie lub pomniejszenie o kwotę, stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które powierzchnia użytkowa Lokalu powiększyła się lub zmniejszyła i ceny Lokalu za 1m^2 powierzchni użytkowej Lokalu, a Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia informacji o zmianie. **2. Nabywca, oprócz wskazanych powyżej przyczyn, ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:** 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego; **w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia**, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie wynikającym z tej umowy – przy czym przed skorzystaniem z tego prawa do odstąpienia Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na to przeniesienie, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art.

	10 ust. 1 Ustawy - **po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,** 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy - **w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,** 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - **po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. Ustawy**, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe. **2. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku**: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **3.** W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron Deweloper jest zobowiązany zwrócić Nabywcy sumę wszystkich wpłaconych zaliczek w terminie do 30 dni licząc od dnia od dnia doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektonicznobudowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu	

jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie;
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych:

Bank Polski

Bank Polski

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

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

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

[1)] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

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

[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

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

* Niepotrzebne skreślić.