EKOPARK | BONA

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu: 22.10. 2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA:

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

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

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Kraków, 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, ul. Odlewnicza 64 i 66 (DESTINO)
Data rozpoczęcia	marzec 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 listopada 2025 r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, Walerego Sławka 7 (BONA)
Data rozpoczęcia	styczeń 2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20 luty 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])	Kraków, ul. Walerego Sławka 7, działki o numerze: 3/19, 3/49, 3/50, 3/53, 3/54, 3/55, 3/57, 6/31, 3/62 i 3/64

Numer księgi wieczystej	**KR1P/ 00711821/3**,
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**WNIOSEK nr DZ. KW. / KR1P / 98502 / 26 / 1 - 2026-09-08, 10:06:34 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ** na przysługującym Deweloperowi udziale nr 1 we własności nieruchomości do kwoty 150.000.000,00 PLN na rzecz PKO BP S.A. 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 jednorodzinna i wielorodzinna. W sąsiedztwie znajdują się obiekty , które mogą generować uciążliwości: Stacja diagnostyczna. Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne S.A. Zajezdnia autobusowa Wola Duchacka Hean. Fabryka kosmetyków Stacja benzynowa BP BONARKA Castorama Skład materiałów budowlanych Skowron Stanisław Blacharstwo pojazdowe, układy wydechowe Gorąco polecam.Smaki z piekarni. Kościół Zmartwychwstania Pańskiego na Woli Duchackiej Teren dróg publicznych ul. Henryka Kamieńskiego W dalszym sąsiedztwie obiekty mogące generować uciążliwości hałasowe i zapachowe:: Centrum Handlowe BONARKA Linia kolejowa nr 94 – Kraków – Płaszów – Oświęcim (Dworzec Płaszów). Tereny kolejowe PKP Płaszów. Oczyszczalnia Ścieków w Płaszowie – Wodociągi Miasta Krakowa SA (pow. 4km) Kompostownia odpadów PreZero Małopolska Spółka z o.o. (pow. 4 km) Instalacja MBP – REMONDIS Kraków Sp. Z o.o. (pow.4 km) Instalacja MBP - MIKI Recyling sp. z o.o. (pow.6 km) Garbarnia - Krakowskie Zakłady Garbarskie S.A. (pow. 6km) 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 dla ul. Walerego Sławka - 65,0 -69,9dB i 70,0-74,9dB; LN - 65,0 -69,9dB i 70,0-74,9dB; a dla ul. H. Kamieńskiego 70,0-74,9dB i 75,0-79,9 dB; LN - 70,0-74,9dB i 75,0-79,9 dB
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy: Aktualnie na terenie gminy nie obowiązuje plan ogólny. W dniu 17 stycznia 2024 roku Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr CXXVI/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr LVII/1218/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Wola Duchacka - Zachód" Miejscowy plan odbudowy: NIE ODNOTOWANO Inne[4]): Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia ”Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury,

		tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” Miejsce publikacji: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261 Teren inwestycji znajduje się w Strefie I UCHWAŁA NR LXXII/2044/21 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie przyjęcia „Programu Ochrony środowiska dla Miasta Krakowa na lata 2020-2030”
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
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	MPZP „Malborska”. MN.2, MN.17, MN.18 –Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną, Ui.1 –Tereny zabudowy usługowej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, KDD.1 - tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, MPZP "Wola Duchacka - Zachód" 2U, 3U, 4U, 7U, 8U,– Teren usług, 1MW - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3ZP,–Teren zieleni urządzonej, 2KDZ - Teren drogi zbiorczej
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP „Malborska” Dla terenu oznaczonego MN.2, MN.17, MN,18 wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 0,8; Dla terenu Ui.1 wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,6 MPZP "Wola Duchacka - Zachód" 2U, 3U, 4U, 7U, 8U,– 2,4 1MW – 3,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak adekwatnych zapisów w MPZP Malborska MPZP "Wola Duchacka - Zachód" Minimalna nadziemna intensywność zabudowy 2U, 3U, 4U, 7U, 8U,– 0,1 1MW – 0,1, max: 3,2

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak zapisów MPZP Malborska MPZP "Wola Duchacka - Zachód" 2U, 3U, 4U, 7U, 8U,– 60% 1MW – 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	MPZP Malborska Dla terenu oznaczonego MN.2, MN.17, MN,18 maksymalna wysokość zabudowy: dla zabudowy jednorodzinnej - 11 m, a przy realizacji obiektów z dachem płaskim: 8 m; dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących, wiat , altan – 5m Dla terenu Ui.1 - maksymalna wysokość zabudowy: 13 m MPZP "Wola Duchacka - Zachód" 2U, 3U, 4U, 7U, 8U,– 16m 1MW – 30m 3ZP,–max wysokość obiektu budowlanego – 5m 2KDZ - max wysokość obiektu budowlanego infrastruktury technicznej – 15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MPZP Malborska Dla terenu oznaczonego MN.2, MN.17, MN,18 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%; dla terenu Ui.1: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%, MPZP "Wola Duchacka - Zachód" 2U, 3U, 4U, 7U, 8U,– 20% 1MW – 50% 3ZP,–70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MPZP Malborska budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na 1 dom, budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej MPZP „Wola Duchacka – Zachód” Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników: a) budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom,
		b) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi, d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek, e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek, f) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek, g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek, h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, i) budynki kultury – teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), j) budynki kultury – sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), k) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, l) budynki szkolnictwa wyższego, budynki nauki – bez studentów: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, m) budynki szkolnictwa wyższego, budynki nauki – ze studentami: 20 miejsc na 100 zatrudnionych oraz dodatkowo 10 miejsc na 100 studentów, n) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek, o) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, p) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, q) obiekty handlu – powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży: 50 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży, r) obiekty handlu – 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży, s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, v) obiekty sportowe lokalne – korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b, w) cmentarze: 10 miejsc na 1 ha powierzchni brutto, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c; 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania: a) w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych polegających na: - remoncie, - rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych, -

		termomodernizacji, - budowie lub montażu szybów windowych, zewnętrznych klatek schodowych oraz pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, b) dla boisk sportowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UE-US, 1US-ZP, 2US-ZP, 46ZP, c) dla istniejącego cmentarza czynnego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1CC – ze względu na istniejące zagospodarowanie; 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko; 4) niezależnie od pkt 1, nakazuje się zapewnienie dodatkowo, poza istniejącymi, jednego miejsca parkingowego (postojowego) dla samochodów dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych, polegających na rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu; dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów jako: a) naziemne parkingi niezadaszone: - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, od 1U do 7U, - poza strefą zieleni w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U, 8U, b) (...) c) garaże nadziemne lub podziemne lub wbudowane w budynki mieszkalne lub w budynki usługowe, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1U do 20U, d) garaże podziemne lub wbudowane w budynki mieszkalne lub w budynki usługowe, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MW do 62MW. (...) 9) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów jako: a) naziemne parkingi niezadaszone: - w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 22MN, od 1U do 7U, od 1KDZ do 4KDZ, - poza strefą zieleni w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2U, 5U, 8U, (...) c) garaże nadziemne lub podziemne lub wbudowane w budynki mieszkalne lub w budynki usługowe, w terenach oznaczonych na

		rysunku planu symbolami: od 1U do 20U, d) garaże podziemne lub wbudowane w budynki mieszkalne lub w budynki usługowe, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MW do 62MW.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego **dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim** lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Decyzja nr AU-2/6730.2/1076/2019 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 17.12.2019 r. polegająca na ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami (do 3 budynków), garażami podziemnymi, układem dróg wewnętrznych, naziemnymi miejscami postojowymi i ciągami pieszymi, placami zabaw, wiatami śmietnikowymi i stacją transformatorową na działkach nr 3/19, 3/20, 3/21, 6/15, 4/4, 4/5 obr. 49 Podgórze przy ul. Walerego Sławka w Krakowie”
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej poszczególnych budynków – od strony ul. W. Sławka – od 25,0m do 33,0m. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej-attyki w nast. sposób: w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Sławka budynki o wysokości nieprzekraczającej 30,0m z możliwością zróżnicowania uskokowego; wzdłuż całej wschodniej granicy terenu, mając na uwadze bliskie sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej, budynki lub ich części o wys. Nieprzekraczającej 13,0m; w drugiej linii zabudowy wysokości pośrednie od 27,0m do 16,0m. Geometria dachu: ustala się krycie budynku dachem płaskim, stropodachem; wysokość attyki – max wysokość budynku do 30m z zachowaniem ww. warunków (jednak nie wyżej niż 263,87m npm).
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna. Rodzaj zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę na działkach sąsiednich. Rodzaj i kolor wykończenia elewacji: materiały

	naturalne, tynki, kamień, okładziny elewacyjne imitujące kamień, drewno; zaleca się tynki o kolorystyce pastelowej i stonowanej.
usytuowanie linii zabudowy	Wyznacza się linię zabudowy w odległości 7,0 m od granicy z dz. dr nr 4/4 i nr 4/5, obr. nr 49 Podgórze
intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do części terenu inwestycji przewidzianej pod inwestycje kubaturowe - powierzchni działek nr 4/4, 4/5, 3/21, 3/20, 8/15 (części) obr.49 Podgórze liczonych łącznie – wyznacz się na poziomie 28% z tolerancją „+/-1%” (tj. od 27% do 29%)
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki w zakresie ochrony zieleni, wód, geologii i melioracji wodnych (wynikające z opinii WKŚ UMK znak AU-02-5.6730.2.821.2018.AFR z dnia 24.07.2018 r. oraz w oparciu o art. , art.5 i art.74 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 poz 799). Rozwiązanie gospodarki ściekowej zgodnie z warunkami/informacją MPWIK S.A. w Krakowie. Ochrona przed hałasem i polami elektromagnetycznymi: eksploatacja instalacji powodująca emisję hałasu i pól elektromagnetycznych nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska (tj. dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku) poza granicami inwestycji- art.144 ustawy prawo ochrony środowiska. Ochrona powietrza: zgodnie z opinią Wydziału ds. Jakości Powietrza UMK z dnia 13.07.2018 r. znak: AU-02-5.6730.2.821.2018.AFRAF. Należy zastosować ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej. Teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Nie występują podlegające ochronie formy przyrody.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE ODNOTOWANO
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja położona w strefie nadzoru archeologicznego. Inwestor obowiązany jest do zapewnienia nadzoru archeologicznego w trakcie prowadzenia prac ziemnych. Prace archeologiczne wymagają wcześniejszego stosownego pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków. Inwestycja poza terenami wpisanymi do rejestru zabytków oraz figurujących w gminnej ewidencji obiektów zabytkowych.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE ODNOTOWANO
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego ma dostęp do drogi publicznej Walerego Sławka poprzez ustanowioną służebność Inne warunki w zakresie komunikacji zgodne z opinią ZIKIT znak IW.460.1.745,2018 z dnia 8,08,2018 r. Wydział Gospodarki Komunikacji UMK dnia 16.07.2018 r. zaopiniował pozytywnie zamierzenie inwestycyjne z uwagą: zgodnie z dotychczasowymi opracowaniami planistycznymi działki nr 4/4 i 4/5 obr.49 Podgórze znajdują się w liniach rozgraniczających planowanej inwestycji pn.”Budowa ulicy Nowa Sławka” W przypadku podjęcia decyzji o jej realizacji, konieczna będzie przebudowa zjazdów zlokalizowanych przy zachodniej granicy terenu inwestycji”
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę można rozwiązać w oparciu o miejską sieć wodociągową DN 200mm, biegnąca w ul. W.Sławka na warunkach określonych przez jej dysponenta. Zaopatrzenie w energię elektryczną- istnieje możliwość przyłączenia na warunkach określonych prze dysponenta sieci energetycznej. Zaopatrzenie w energię cieplną: jest możliwe przyłączenie inwestycji do miejskiej sieci ciepłowniczej w oparciu o zaprojektowaną i uzgodnioną w MPEC S.A. wysokoparametrową sieć cieplną 2xDN 150 wykonaną rurociągami preizolowanymi przebiegającą pomiędzy planowanymi do realizacji budynkami przy ul. W. Sławka, na warunkach określonych przez MPEC. Odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej Ø400mm, na warunkach MPWIK.; w

		rejonie inwestycji obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej (układ centralny). Odprowadzanie wód opadowych może nastąpić do miejskiego kanału 800/1200 mm (przebiega po północnej stronie inwestycji)- na warunkach dysponenta sieci ZDMK. Gospodarka odpadami – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego wnioskiem decyzji wynosi min.40%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie odnotowano
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej-attyki w nast. sposób: w pierwszej linii zabudowy od strony ul. Sławka budynki o wysokości nieprzekraczającej 30,0m z możliwością zróżnicowania uskokowego; wzdłuż całej wschodniej granicy terenu, mając na uwadze bliskie sąsiedztwo zabudowy jednorodzinnej, budynki lub ich części o wys. Nieprzekraczającej 13,0m; w drugiej linii zabudowy wysokości pośrednie od 27,0m do 16,0m.
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 XL/1004/20 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „**Malborska”.-** planowane drogi klasy dojazdowej: KDW.1 - pomiędzy zabudową przy ul. Malborskiej 114 i Malborskiej 116. Planowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - MN.5 - na północny wschód od skrzyżowania ulic: Malborskiej i Mochnackiego; - MN.6 - na północ od budynku usługowego przy ul. Malborskiej 94; - MN.7 - na północny wschód od skrzyżowania ulic Gryglewskiego i Poprzecznej - MN.8 - w pobliżu Przytuliska św. Alberta dla Bezdomnych Kobiet przy ul. Malborskiej 64 UCHWAŁA NR CI/1020/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "**BONARKA"** Planowane drogi klasy lokalnej: - KDL - prostopadła do ul. Pszennej po zachodniej stronie na wysokości zabudowy przy ul. Pszennej 22. Planowane tereny zieleni urządzonej rekreacyjno-sportowej. ZP1 - przy ul. Wspólnej 3B.
		UCHWAŁA NR XI/153/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru **"KRZEMIONKI"** Decyzja znak: AU-01-4.6740.2.76.2022.KFI. - ul. Jerozolimska - Roboty budowlane polegające na wykonaniu hydroizolacji pionowej i poziomej fundamentów wraz z remontem istniejącego drenażu opaskowego i remontem istniejących posadzek. Rodzaj inwestycji kultura muzea, teatry. Planowana budowa Muzeum- Miejsce Pamięci KL Płaszów. UCHWAŁA NR CXVIII/1250/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 11.10.2006r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "**TRASA NOWOPŁASZOWSKA**" Decyzja nr 920/6740.1/2023 Pozwolenie na budowę znak AU-01-6.6740.1.1854.2022.JZI z dnia 9/08/2023 ul. Henryka Kamieńskiego - Posadowienie automatycznej stacji do pomiaru zanieczyszczeń powietrza. Decyzja nr 85/6741/2023 z dnia 31/08/2023 Projekt rozbiórki dwóch budynków: Budynek Odlewni oraz Budynek Zajezdni wózków zlokalizowanych na obszarze zabudowy fabrycznej na działce nr 81/21 obręb 52 jedn. ewid. Podgórze, przy ul. Wielickiej 114 w Krakowie UCHWAŁA NR LXXVII/1914/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "**WIELICKA - KAMIEŃSKIEGO**" U.3 – Tereny zabudowy usługowej Planowana przebudowa istniejącej restauracji McDonald’s wraz z przebudową istniejącego wewnętrznego układu drogowego MPZP „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap A **obszar nr 141**, **obszar 142**– uchwała CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12.09.2018 – planowane; 141.ZP.1 i 141.ZP.2– Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, 141.ZPb.1,141.ZPb.2 - tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym -drogi publiczne klasy dojazdowej – 141.KDD.1 – ul. Estońska; 141. KU.1 – tereny obsługi urządzeń komunikacji 142.ZP.1 – teren zieleni urządzonej Uchwała nr LVII/1218/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia

		MPZP "**Wola Duchacka - Zachód"** dopuszcza się planowaną linię metra / premetra / szybkiego bezkolizyjnego tramwaju; Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie: 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: 3KDZ, 4KDZ, 4KDD, 8KDD, 9KDD, 12KDD, 15KDD, 18KDD, 22KDD, 1KR, 1KP; 2) przebudowę dróg w terenach: od 1KDR-KKS do 4KDR-KKS, 2KDZ, 4KDL, 2KDD, 3KDD, od 5KDD do 7KDD, od 13KDD do 15KDD, 17KDD, 18KDD, 22KDD, 27KDD, od 33KDD do 35KDD. Na całym obszarze planu, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej ponadlokalnym, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych. W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 22MN, od 1MNW do 4MNW, od 1MNW-MNB do 3MNW-MNB, od 1MN-U do 28MN-U, 1MNW-U, 2MNW-U, 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, od 1MW do 62MW, od 1MW-U do 16MW-U, od 1U do 31U, 1UH, 1UW-UA, 1UZ-UE-UK, 2UZ-UE-UK, 1UE-US, 1UE-ZP, 1UA, od 1KOG do 6KOG, od 1KOP do 12KOP, dopuszcza się możliwość budowy lub przebudowy lub remontu podziemnych budynków lub ich części przeznaczonych na miejsca doraźnego schronienia w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej. Dopuszczenie lokalizacji: w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 56MW biblioteki jako usługi wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Gołaśka 13, usytuowany na działce ewidencyjnej nr 506/67 obręb 48 jedn. ewid. Podgórze,
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej na działkach nr 20/18, 20/11 obr. 49 Podgórze przy ulicy Pańskiej w Krakowie. AU-02-6.6733.137.2023.AFŚ Przebudowa z rozbudową sieci ciepłowniczej na działce nr 309/6 obr. 49 Podgórze przy ul. Malborskiej w Krakowie. AU-02-6.6733.107.2023.AGY Przebudowa i budowa sieci gazowej dn63-160 na działkach wskazanych decyzji obr. 48 Podgórze przy ul. Klonowica, Heila, Pszennej, Kotsisa i Andrychowskiej w Krakowie. AU-02-6.6733.7.2023.AFŚ

		Przebudowa wjazdu na teren stacji obsługi autobusów Wola Duchacka, przebudowa układu komunikacji wewnętrznej, budowa budynku portierni w miejscu istniejącego z wewnętrznymi instalacjami wod-kan, elektryczną, teletechniczną, wentylacji mechanicznej, przebudowa zewnętrznych odcinków instalacja kanalizacji opadowej, sanitarnej wody, elektrycznej i teletechnicznej, budowa miejsc postojowych dla rowerów wraz z budową zadaszenia, budowa infrastruktury tj. lampy oświetlenia, trzy maszty na flagi, dwóch szlabanów podwójnych, oraz rozbiórka istniejącego budynku portierni oraz wiaty nad portiernią na części działki nr 19/15 obr. 47 Podgórze przy ul. Walerego Sławka 10 w Krakowie. AU-01-4.6740.1.1726.2022.DMT Budowa stacji ładowania autobusów elektrycznych transportu publicznego na terenie Stacji Obsługi Autobusów MPK S.A. Wola Duchacka obejmująca budowę stacji transformatorowej wolnostojącej 15/0,4 kV wraz z przyłączem SN i instalacjami elektroenergetycznymi kablowymi SN i nn, budowę stanowisk postojowych oraz portali ramowych z pantografowymi punktami ładowania autobusów wraz z instalacjami elektroenergetycznymi przy ul. Walerego Sławka w Krakowie na działkach nr 19/15 - część, 61/1, 60, 59/3, 57/3, 57/12, 57/272, 57/13, 44/11, 44/13 obr. 47 Podgórze. AU-02-6.6733.191.2022.MKD Rozbudowa drogi gminnej ul. Heltmana w Krakowie w zakresie budowy chodnika na dz. nr 190/4, 380, 287/4 obr. 51 Podgórze. AU-01-6.6740.2.15.2023.MLE ul. Henryka Kamieńskiego - Budowa drenażu odwadniającego. AU-01-6.6740.1.23.2023.ZZA Budowa toalety publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną: wewnętrzną instalacją wodną i kanalizacyjną w tym odcinki za zewnątrz obiektu, wewnętrzną linią zasilającą energetyczną oraz elementami zagospodarowania terenu w okolicach ul. Edwarda Heila na działce nr 57/169, 57/171 obręb 47 Podgórze. AU-01-4.6740.1.90.2023.AWA Decyzja nr AU-2/6730.2/941/2021 z dnia 29/12/2021 r. ”Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 2 budynków) z usługami, garażami podziemnymi,

		naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną i grogami wewnętrznymi na działkach nr 1/16 (część) , 1/38, 1/37 (część), 2/14, 2/22, 2/21, 2/20, 1/33, 20/16, 1/34, 20/15 obr. 49 Podgórze, przy ul. Walerego Sławka w Krakowie, na podstawie której wydano pozwolenie na budowę decyzja nr 481/6740.1/2026 z dnia 12/06/2026 r.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja znak: WS-04.6220.186.2019.AZ z dnia 7.09.2020 r. ,,Budowa magistrali wodociągowej DN800 Krzemionki-Mistrzejowice odc. 1.5a-W10, l=427 w ul. Heltmana/Abrahama/Wielickiej/ w Krakowie" - realizowana na działkach nr: 167/5, 341/58, 341/56, 341/57, 341/30, 341/55, 341/59, 341/47, 341/53 obr. 51 jedn. ewid. Podgórze i nr 232 obr. 52 jedn. ewid. Podgórze. Decyzja znak: WS-04.6220.107.2021.AL z dnia 09.02.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Punkt zbierania odpadów w Krakowie przy ul. Dauna na działkach nr 535/5, 535/6 obr. 49, jedn. ewid. Podgórze. Decyzja znak WS04.6220.113.2019.KS (24-06-2020). - Budowa garaży podziemnych i naziemnych miejsc postojowych na terenie otwartym wraz z niezbędną infrastrukturą realizowana w ramach inwestycji pod nazwą "Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wbudowanymi, garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, zjazdami i stacją trafo, ul. Kordiana, dz. ew. nr 248/4, 249/11, 249/13, 277/14, 248/3, 249/10, 249/12, 249/4 obr. 63 Podgórze, Decyzja znak WS-04.6220.141.2019.KS (22-09-2020).]Budowa garaży podziemnych i naziemnych miejsc postojowych na terenie otwartym wraz z niezbędną infrastrukturą w ramach inwestycji pod nazwą „Budowa trzech budynków wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym, miejscami postojowymi nadziemnymi, infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem drogowym na działkach nr 249/11, 249/13, 249/5, 248/4, 248/3, 249/10, 277/14, 249/12, 277/10, 249/4, 200/4, 200/5, 200/7, 200/21, 200/20, 201/7, 212/4, 211/1 obr. 63 Podgórze, ul. Kordiana, dz. ew. nr 248/4, 249/11, 249/13, 249/5, 249/12, 249/10, 248/3, 277/14 obr. 63 Podgórze,

		Decyzja znak WS04.6220.136.2020.LP (22-02-2021). -Budowa garaży podziemnych, naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, dróg w ramach inwestycji p.n. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, układem dróg wewnętrznych, naziemnymi miejscami postojowymi i ciągami pieszymi, wraz z zagospodarowaniem terenu, wraz z infrastrukturą techniczną wraz ze zjazdem z drogi publicznej, ul. Walerego Sławka, dz. 67 ew. nr 3/20, 3/21, 4/4, 6/15 (cz.), 3/19 (cz.), 4/5 (cz.), 834, 835 obr. 49 Podgórze, decyzja znak WS04.6220.65.2020.LP (13-10-2020). § Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, układem dróg wewnętrznych, naziemnymi miejscami postojowymi i ciągami pieszymi, wraz z zagospodarowaniem terenu, wraz z infrastrukturą techniczną wraz ze zjazdem z drogi publicznej, ul. Sławka, dz. ew. nr 3/20, 3/21, 4/4, 6/15, 3/19, 4/5, 6/13, 6/14, 6/17, 6/19, 3/27, 834, 835 obr. 49 Podgórze,
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE ODNOTOWANO
	miejscowych planach odbudowy	NIE ODNOTOWANO
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapa zagrożenia powodziowego arkusz ”Kraków Wola Duchacka” M-34-64-D-d-4.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 07 października 2025 roku, znak AU-01-6.6740.4.25.2025.ABI, z którego wynika, że w dniu 06 października 2025 roku została wydana decyzja nr 28/6740.4/2025, znak: AU-01-6.6740.4.25.2025.ABI o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Przebudowa ulicy Walerego Sławka w zakresie budowy drogi dla rowerów na odcinku ulicy W. Sławka od skrzyżowania

		z ul. Kamieńskiego do skrzyżowania z ul Puszkarską", a projektowana inwestycja planowana jest do realizacji między innymi na działkach Dewelopera oznaczonych numerami 4/10 i 3/63 (powstałej z działki nr 3/52), położonej w obrębie 49, jednostka ewidencyjna Podgórze". Decyzja nr 20/6740.4/2023 znak. AU-01-6.6740.4.16.2022.EŚW -Budowa ul. Białoruskiej, drogi kat. gminnej, klasy dojazdowej na odcinku tj. od skrzyżowania z ulicą Malborską w Krakowie obejmująca rozbiórkę i budowę zjazdów, rozbiórkę i budowę chodników, budowę miejsc postojowych wraz z konieczną rozbiórką i budową sieci oświetlenia ulicznego, rozbiórką i budową kanalizacji opadowej, budową kanału technologicznego oraz przebudową sieci wodociągowej wraz z rozbiórką przyłącza wodociągowego. Zakres inwestycji obejmuje także rozbiórkę kolidujących z budową fragmentów ogrodzeń oraz remont części istniejącej nawierzchni jezdni ul. Białoruskiej" Decyzja nr 10/6740.4/2023 znak AU-01-6.6740.4.38.2022.JZI.- Rozbudowa skrzyżowania ul. Puszkarskiej (ulica klasy L nr 603793K kategorii drogi gminnej) z ul. Przyjaźni Polsko – Węgierskiej (ulica klasy L nr 603792K kategorii drogi gminnej) w zakresie budowy ronda wraz z rozbiórką sieci wodociągowej i budową sieci oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego oraz kanalizacji koordynacyjnej oraz wycinką kolidującej z planowaną inwestycją drogową zieleni zlokalizowanej w granicach projektowanego pasa drogowego (ID3) obejmująca • rozbiórkę nieczynnej sieci wodociągowej • budowę jezdni • budowę chodnika • budowę drogi dla rowerów • budowę sieci oświetlenia ulicznego • budowę kanału technologicznego • budowę sieci kanalizacji koordynacyjnej. Decyzja nr 11/6740.4/2023 znak AU-01-6.6740.4.3.2023.JZI (m.in.)- Zmiana ostatecznej decyzji Nr 21/6740.4/2020 z dnia 28.09.2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zamierzenia pn.: „Rozbudowa skrzyżowania ul. Przyjaźni Polsko-Węgierskiej z ul. Puszkarską w Krakowie" w zakresie budowy ronda wraz z rozbiórką sieci wodociągowej, odwodnienia

		ulicy, sieci oświetleniowej i budową sieci wodociągowej, sieci oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego oraz kanalizacji koordynacyjnej oraz wycinką kolidującej z planowaną inwestycją drogową zieleni zlokalizowanej w granicach projektowanego pasa drogowego (ID3)" Decyzja nr 20/6740.4/2022 znak AU-01-6.6740.4.12.2022.PSZ (m.in.) - Rozbudowa drogi gminnej klasy technicznej D – ulicy Heltmana w Krakowie, polegająca na budowie prawostronnego chodnika, budowie prawostronnego kanału technologicznego, odcinka sieci teletechnicznej po stronie prawej, rozbiórce i budowie słupów teletechnicznych budowie słupów teletechnicznych, budowie zjazdu publicznego po stronie prawej, przebudowie napowietrznej sieci teletechnicznej, budowie przejścia dla pieszych. Decyzja nr 4/6740.4/2020 znak AU-01-6.6740.4.2.2020.PSZ -Zmienia się wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa decyzję Nr 4/6740.4.2018 z dnia 22.03.2018 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zamierzenia budowlanego pn.:Rozbudowa ulicy Heltmana wraz z włączeniem do ulicy Malborskiej oraz przebudową skrzyżowania z ulicą Skowronią, przebudową: kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, sieci elektrycznej średniego i niskiego napięcia, wodociągu i kanału sanitarnego". Decyzja nr 31/6740.4/2022 AU-01-6.6740.4.22.2022.PSZ – Rozbudowa ul. Rucianej (m.in. Rozbudowa z przebudową ulicy Rucianej (droga publiczna kategorii gminnej, klasy D) oraz rozbudowa z przebudową odcinków dróg publicznych kategorii gminnej klasy D, budowa obustronnych utwardzonych oraz gruntowych poboczy na całej długości rozbudowywanej jezdni, budowa placu do zawracania, przebudowa istniejących zjazdów indywidualnych w ciągu ul. Rucianej, budowa kanalizacji deszczowej, przebudowa, rozbiórki i budowy sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia (oświetlenie uliczne), sieci teletechnicznej, sieci wodociągowej i inne. Decyzja AU-01-6.6740.4.37.2024.EŚW z dnia 23/04/2025 r. -Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej dojazdowej (ul. Lirników - 602747K) wraz z rozbudową drogi powiatowej zbiorczej

		(ul. Łużycka - 2247K) w Krakowie obejmująca swym zakresem: Rozbudowa i przebudowa ulicy Lirników • Rozbudowa Łużyckiej Przebudowa skrzyżowania ul. Łużyckiej - Lirników , Przebudowa ulicy Poturalskiego w zakresie dowiązania do wlotu• Budowa zjazdu • Przebudowa istniejących zjazdów,• Budowa i rozbiórka oświetlenia ulicznego w km • Budowa kanału technologicznego, Rozbiórka i budowa sieci elektroenergetycznych oraz przyłącza• Budowa kanalizacji deszczowej • Rozbiórka i budowa sieci wodociągowej oraz przyłącza w • Wycinka zielenina działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami wskazanymi w decyzji. <u>Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:</u> Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 17 (...) na działkach nr 420/8, 420/10, (...) obr. 49 Podgórze przy ul. Czarnogórskiej (...) w Krakowie. Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 Sp. z o.o. (...) na działce nr 285/3 obr.49 Podgórze przy ul. Trybuny Ludów 31 w Krakowie. Budowa stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz elektroenergetycznej sieci kablowej nN przy ul. Walerego Sławka w Krakowie Rozbudowa sieci elektroenergetycznych SN i nN na działkach nr 812/37, 537/19, 812/38 obr. 49 Podgórze przy ulicach Andricia i Macedońskiej w Krakowie. Budowa i przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej na działkach nr 361/5, 400/10, (...) obr. 49 Podgórze w rejonie ul. Macedońskiej i Ivo Andrica w Krakowie Budowa sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej w rejonie ulic Estońskiej i Laszczki w Krakowie. Rozbudowa elektroenergetycznej sieci nN 0,4 kV w rejonie ul. Alfreda Dauna w Krakowie, na działkach nr 530/9, 530/15 obr. 49 Podgórze” Budowa punktu pantografowego ładowania autobusów elektrycznych transportu publicznego przy ul. Walerego Sławka 10 w Krakowie”. Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, sieci kanalizacji ogólnospławnej oraz sieci wodociągowej przy ul. Przyjaźni Polsko-Węgierskiej/Puszkarskiej w Krakowie.

		Budowa sieci wodociągowej (...) w rejonie ul. Wspólnej w Krakowie, na działkach nr 103/5, 103/6, 103/7, 104/10, 104/12, 246/3 obr.47 Podgórze
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja nr **1/2016** znak: WI-XI.747.1.1.2016JR, o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla inwestycji pn.: Modernizacja linii kolejowej E30 na odcinku Kraków Główny Towarowy - Rudzieć (kin 67,200 - 70.799 linii nr 133 i lun 0.000 - 16,000 linii nr 91) wraz Z dobudową torów linii aglomeracyjnej na odcinku Kraków Główny - Kraków Płaszów - Kraków Bieżanów wydana dnia 15.07.2016;
	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	NIE ODNOTOWANO
	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 1399/6740.1/2021 wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 października 2021 roku (znak sprawy: AU-01-4.6740.1.624.2021.APE). w sprawie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. 2) Decyzja nr 248/6740.5/2023 z dnia 03 listopada 2023 roku przenosząca wyżej opisaną w pkt 1) decyzję na rzecz EKO-PARK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna z siedzibą w Krakowie	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**20 luty 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	NIE DOTYCZY – Inwestycja zrealizowana	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 BUDYNEK – 2 SEGMENTY D1 I D2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na nieruchomości zlokalizowany jest jeden budynek z dwoma równoległymi segmentami, minimalny odstęp między segmentami wynosi ok. 15,8m od strony ul. Walerego Sławka, a w przeważającej większości odstęp między segmentami jest większy niż 29,0m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie pomierzona w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836	
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 nabywców (8%) i środki własne (37%) oraz kredyt bankowy 55%; 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	Wypłata środków zgromadzonych na MRP na rzecz Dewelopera następuje zgodnie z postanowieniami umowy o prowadzenie rachunku MRP – po zawarciu umowy przenoszącej własność i okazaniu w banku aktu notarialnego. 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	**NIE DOTYCZY - INWESTYCJA ZREALIZOWANA**
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 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

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.