

PROSPEKT INFORMACYJNY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu: 18.09.2026 r.

ENTRE

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 Krajowego Rejestru Sądowego 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	

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
Data rozpoczęcia	Marzec 2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13 listopada 2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. 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	Kraków, ul. Władysława Łokietka 116, 116A, 116B, 116C, 31-334 Kraków, jed. ewid. Krowodrza, obręb 0033, Działki nr: 1101 o powierzchni 0,3026ha, 1105 o powierzchni 0,1769ha, 1103 o powierzchni 0,0149ha, nr 1104 o powierzchni

numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	0,0259ha, działka 1081/5 i działka 1102.
Numer księgi wieczystej	KR1P/00000614/2 Działka 1081/5 objęta kw nr KR1P/00300212/7 zostanie przyłączona do księgi wieczystej nr KR1P/00000614/2.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA DO KWOTY 42.900.000,-zł ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI BANKU WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY KREDYTU, W TYM KAPITAŁU I ODSETEK UMOWNYCH, ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE, OPŁAT, PROWIZJI, PRYZNANYCH 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 76102010680000129603778552 Z DNIA 10.03.2026R WPISAN 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⁾	<p>Na terenach w sąsiedztwie obowiązują:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej - zabudowa usługowa - tereny zieleni pod publicznie dostępny park - teren wód powierzchniowych śródlądowych - tereny dróg publicznych klasy lokalnej - tereny zieleni urządzonej <p>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 i in. obiekty np.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Galerie handlowe i supermarkety: Galeria Bronowice, IKEA, CASTORAMA, OBI, MAKRO, 2. Instytut Fizyki Jądrowej 3. Stacja benzynowa 4. Kościół Chrystusa Odkupiciela Człowieka w Krakowie 5. Katolicka Szkoła Podstawowa im. św. Joanny Beretty Molli – ul. Stelmachów 137 6. Prywatna Szkoła Podstawowa z Oddziałami Dwujęzycznymi nr 2 im. Noblistów Polskich 7. Droga publiczna – ul. Stelmachów, ul. Łokietka, ul. Starego Wiarusa, ul. Orlich Gniazd, ul. Chabrowa, ul. Jasnogórska i Sosnowiecka 8. Droga krajowa – ul. Opolska 9. Droga ekspresowa nr 7 (Rondo Ofiar Katynia) 10. Sąsiedztwo drogi nr 794 - TRASA WOLBROMSKA 11. Linia kolejowa nr 095 Kr Mydlniki – Podtęże; 12. Lotnisko „Kraków Airport im. Jana Pawła II” w Balicach (droga nalogu do lotniska; zmierzone w trakcie pomiarów w porze nocnej maksymalne poziomy dźwięków L_{Amax} pochodzące od operacji lotniczych wynosiły 77dB.) 13. Czynny poligon wojskowy „Pasternik” (ok. 4 km) 14. Północna obwodnica Krakowa 15. Obiekt radiokomunikacyjny – obiekt bezpieczeństwa publicznego. EPKK NDP (Wojskowe bud. Admin.) 16. Skład materiałów budowlanych 17. Kort tenisowy 18. Budynek inwentarski bezpośrednio sąsiadujący z inwestycją 19. Ścieżka dydaktyczna, ciąg pieszy
--	---

	<p>Mapa Akustyczna Miasta Krakowa z 2022 r. https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_halas_22.json Wskaźniki hałasu drogowego na terenie inwestycji LDWN – 55-59,9dB (częściowo), w pozostałym zakresie nie wskazano. Projektowana zabudowa, na mapie akustycznej 2017 "Imisja hałasu kolejowego" znajduje się na obszarze o wskaźniku LN od 45 do 55 dB(A) (oddziaływanie akustyczne dla okresu 8 godzin pory nocy), oraz na obszarze o wskaźniku LDWN od 55 do 75 dB(A) (oddziaływanie akustyczne dla okresu doby). Projektowana zabudowa, na mapie akustycznej 2017 "Imisja hałasu drogowego" znajduje się na obszarze o wskaźniku LN poniżej 45 dB(A) (oddziaływanie akustyczne dla okresu 8 godzin pory nocy), oraz na obszarze o wskaźniku LDWN do 45 dB(A) (oddziaływanie akustyczne dla okresu doby).</p> <p>Wytyczne akustyczne dla ścian zewnętrznych zespołu budynków mieszkaniowych ulica Jordanowska 116 – Kraków – dostępne w siedzibie Spółki.</p>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Aktualnie na terenie gminy nie obowiązuje plan ogólny.</p> <p>W dniu 17 stycznia 2024 roku Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr CXXVI/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa.</p> <p>UCHWAŁA NR XCII/2413/18 Rady Miasta Krakowa</p>

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "TONIE - ZACHÓD"</p> <p>https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=94639</p> <p>NIE ODNOTOWANO</p>
	Miejscowy plan odbudowy	<p>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"</p> <p>https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261</p> <p>Teren inwestycji znajduje się w Strefie I</p>
	Inne ⁴⁾	<p>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,</p> <p>https://www.krakowairport.pl/pl/firma/lotnisko/port-lotniczy/o-lotnisku/obszar-ograniczonego-uzytkowania</p> <p>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”</p>
Ustalenia obowiązujące o miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	<p>MN.23 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna,</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>MPZP nie określa maksymalnej intensywności zabudowy, a określa jedynie wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>MN.23 - 0,15 - 0,6</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna	<p>Brak adekwatnego parametru w MPZP</p>

m lub zadaniem inwestycyjnym	intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w MPZP – określono jedynie definicję wskaźnika powierzchni zabudowy, który wynosi 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>§ 8. 1. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:</p> <p>1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: MN.1 – MN.23 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;</p> <p>2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak: 1) drogi; 2) infrastruktura techniczna; 3) garaże i parkingi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.</p> <p>3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt.</p> <p>4. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12 %, predysponowane do występowania ruchów masowych.</p> <p>5. Wyznacza się strefę hydrogeniczną, której zasięg oznaczono na rysunku planu, w obrębie której ustala się: 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych; 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń poprzecznych uniemożliwiających swobodny spływ wód; Id: 683C426B-78F6-4204-A841-3526D9F557D9.</p> <p>Podpisany Strona 8 3) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności potoku lub rowu melioracyjnego; 4) nakaz</p>	

	utrzymania powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych; 5) możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta potoku i rowów. 6. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód i wysokim stanem wód gruntowych
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie odnotowano wymagań dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Przedsięwzięcie deweloperskie się w sąsiedztwie Terenu wód powierzchniowych śródlądowych, obejmujących potok Sudół wraz z obudową biologiczną, zgodnie z Uchwałą nr XCVII/2493/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "BRONOWICE - STELMACHÓW":
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	§ 9 UCHWAŁY NR XCII/2413/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "TONIE - ZACHÓD". Teren objęty jest archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych. Teren inwestycji położony jest w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego Kraków – Tonie 14 (AZP 102-56; 213): ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XVI w.) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI-XIX w.)
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE ODNOTOWANO

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Zgodnie z MPZP - §13 Uchwały NR XCII/2413/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "TONIE - ZACHÓD"</p> <p>§ 13. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni): 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne: d) droga klasy lokalnej w terenie KDL.3 – ul. Władysława Łokietka – 1x2;</p> <p>2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1:</p> <p>l) KDD.12 – ul. Jordanowska – 1x2;</p> <p>3) W obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach:</p> <p>c) KDL.3 – ul. Władysława Łokietka;</p> <p>4) Dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne:</p> <p>a) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.1 – do 24 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 39 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.3,</p> <p>b) drogi klasy lokalnej w terenach:</p> <p>– KDL.3 – do 10 metrów,</p> <p>c) drogi klasy dojazdowej w terenach:</p> <p>– KDD.12 – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.3,</p> <p>2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDZ.1, KDD.1, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.11 i KDD.13, przebudowę dróg w terenach: KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.9, KDD.10 i KDD.12 oraz przebudowę pętli autobusowej w terenie KU.1. 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu. 5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach: KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3 oraz w terenie</p>		<p>KU.1.</p> <p>8. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów. 9. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników: a) budynki w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom, b) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, d) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łózek, e) internaty, domy dziecka – 10 miejsc na 100 łózek, f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łózek, g) domy rencistów – 12 miejsc na 100 łózek, h) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom, i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, j) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), k) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), l) budynki kultury religijnej – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), m) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 10 miejsc na 100 studentów, p) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łózek, q) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, r) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, s) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, t) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, u) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, v) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, w) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), 2) niezależnie od pkt 1, ustala się wymóg zapewnienia dodatkowo, poza istniejącymi, jednego miejsca parkingowego dla inwestycji, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych,</p>
--	---	---	--	--

		<p>polegających na rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu 3) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: Id: 683C426B-78F6-4204-A841-3526D9F557D9.</p> <p>Podpisany Strona 14 a) remoncie lub przebudowie niezwiązanej ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, b) dociepleniu c) lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych; 4) dla obiektów określonych w pkt 1 lit. od b do w wskazuje się konieczność zapewnienia, w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych, stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko; 5) określa się dla nowo budowanych obiektów wymagane minimalne ilości miejsc dla stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesione odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części według poniższych wskaźników: a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, c) domy studenckie – 30 miejsc na 100 łózek, d) internaty, domy dziecka – 25 miejsc na 100 łózek, e) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 15 miejsc na 100 łózek, f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, g) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 10 miejsc na 100 zatrudnionych, i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 30 miejsc na 100 studentów, j) budynki opieki zdrowotnej – 5 miejsc na 100 łózek, k) budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży, l) budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, m) budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, o) obiekty sportowe lokalne: korty tenisowe, baseny, boiska, itp. – 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie); 6) miejsca parkingowe samochodów osobowych i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia; 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 4</p>
--	--	---

		<p>miejsca parkingowe dla samochodów osobowych oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych – dojazdowych i lokalnych – jako pasy i zatoki postojowe. 10. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc do parkowania: 1) miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne; 2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako garaży i parkingów podziemnych. 11. W zakresie zasad obsługi obszaru komunikacją zbiorową: 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich i aglomeracyjnych linii autobusowych w ciągu dróg lokalnych: ul. Władysława Łokietka i ul. Gaik; 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia linii autobusowych w ciągu planowanej drogi zbiorczej</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z MPZP - §12 Uchwały
Ustalenia obowiązujące o 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	<p>1) UCHWAŁA NR XCII/2413/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "TONIE - ZACHÓD":</p> <p>MN.22 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną</p> <p>2) UCHWAŁA NR XCVII/2493/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "BRONOWICE - STELMACHÓW":</p> <p>ZP.5, ZP.6, ZP.7 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park rzeczny Sudół</p> <p>ZP.8 – Teren zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen izolacyjną,</p> <p>WS.1 - Teren wód powierzchniowych śródlądowych, obejmujący potok Sudół wraz z obudową biologiczną</p> <p>KDL.3 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej,</p>

		<p>U.6 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi</p> <p>3) UCHWAŁA NR XVI/312/19 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 22 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka”:</p> <p>MN.1, MN.2, MN.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną</p> <p>KDD.8, KDD.9, KDD.11, KDD.12 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej,</p> <p>KDW.3 – Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne</p> <p>K.1 – Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury kanalizacyjnej</p> <p>KDX.1 – Tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi pieszce;</p> <p>ZP.1, ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>MPZP nie określa maksymalnej intensywności zabudowy, a określa jedynie wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu:</p> <p>MPZP „Tonie – Zachód”: MN.22- 0,15 – 0,9</p> <p>MPZP „Bronowice – Stelmachów” U.6 – 0,1 – 1,0</p> <p>MPZP „Rejon ulicy Pachońskiego, Wyki, Łokietka” MN.1, MN.2, MN.3 – 0,1 – 0,6;</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna	Brak adekwatnego parametru w MPZP

intensywność zabudowy	
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w MPZP – określono jedynie definicję wskaźnika powierzchni zabudowy
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>MPZP „Tonie – Zachód”: MN.22- 0,15 – 0,9</p> <p>MPZP „Bronowice – Stelmachów” U.6 – 9 m</p> <p>MPZP „Rejon ulicy Pachońskiego, Wyki, Łokietka” MN.1, MN.2, MN.3 – 10 m K.1 – 3 m ZP.1, ZP.2 – 5m</p>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>MPZP „TONIE – ZACHÓD”: MN.22 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;</p> <p>MPZP "BRONOWICE – STELMACHÓW”: ZP. 5, ZP.6, ZP.7 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%</p> <p>ZP.8 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%</p> <p>WS.1 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%</p> <p>U.6 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40%</p> <p>MPZP „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka”: MN.1, MN.2, MN.3 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%</p> <p>ZP.1 – ZP.2 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 90%</p> <p>K.1 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 10%</p>
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Zgodnie z MPZP – §13. ust.9 MPZP „Tonie – Zachód</p> <p>Zgodnie z MPZP – §13. ust.8 MPZP Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka”</p>

		Zgodnie z MPZP - §13. ust.8 MPZP MPZP "BRONOWICE - STELMACHÓW":
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na	NIE DOTYCZY

	podstawie przepisów odrębnych	
	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 LXVIII/1929/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULIC ŁOKIETKA - GLOGERA" a) Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDG.1, KDZ.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.6, KDL.7, KDD.2, KDD.9, KDD.12, KDD.13 oraz przebudowę odcinków dróg w terenach: KDZ.2, KDL.3, KDL.11, KDL.12, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.7, KDD.8, KDD.11, KDD.12. b) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejące linie autobusowe w ulicach: Władysława Łokietka, Zygmunta Glogera, Matki Pauli Zofii Tajber, Białoprądnickiej, Piaszczystej; dopuszcza się linie autobusowe w innych drogach klasy głównej, zbiorczej i lokalnej. c) Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem Uks.1, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, w tym o charakterze sakralnym albo oświatowym. d) Wyznacza się Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP.1, ZP.2, ZP.3, ZP.4, ZP.5, ZP.6, ZP.24, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki. W terenie ZP.4 dopuszcza się lokalizację kładki pieszej e) Wyznacza się Teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC.1, o podstawowym przeznaczeniu pod

	<p>cmentarz. Dopuszcza się lokalizację zabudowy - budynku kaplicy. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej niskiej intensywności z usługami lub budynkami usługowymi</p> <p>2) UCHWAŁA NR XVI/312/19 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 22 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „Rejon ulic Pachońskiego, Wyki, Łokietka” : 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą sieć linii autobusowych kursujących w ciągu ulic: Conrada i Opolskiej (KDGPT.1), Wyki i Pachońskiego (KDL.3), Łokietka (KDL.1) oraz Pachońskiego (KDL.2); 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowane linie tramwajowe: a) os. Krowodrza Górka – Górka Narodowa, w sąsiedztwie wschodniej granicy obszaru planu, b) os. Krowodrza Górka – Azory, wzdłuż ulicy 6 Opolskiej (KDGT.1), c) Azory – Bronowice, wzdłuż ulic Conrada (KDGT.1) oraz Jasnogórskiej Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, wielorodzinnej lub usługowej o przeznaczeniu określonym w uchwale. A także: Uo.1 – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu usług oświaty, US.1 – Teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod plac zabaw funkcjonalnie związany z przedszkolem, US.2 – Teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami budowlanymi sportu i rekreacji, ZP.1 – ZP.12, ZP.15 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki, skwery, zieleńce; WS.1 – WS.6 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, obejmujące potok Sudół wraz z obudową biologiczną,</p> <p>3) UCHWAŁA NR XCVII/2493/18 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 14 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru „Bronowice - Stelmachów”; 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich i aglomeracyjnych linii autobusowych, kursujących w ciągu ulic Jasnogórskiej, Łokietka, Conrada i Stawowej; 2) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię tramwajową, biegnącą do planowanego terminala przesiadkowego, lokalizowanego wstępnie poza granicami planu, w sąsiedztwie ulic Stawowej i Sosnowieckiej; 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia miejskich linii autobusowych w ciągu ulic lokalnych i zbiorczych; 4) rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie 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 oraz budowę ciągów pieszych w terenach KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.6 i KDX.7.</p> <p>4) UCHWAŁA NR CXXX/3608/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "ŻABINIEC" . Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej – usług oświaty, tereny sportu i</p>
--	--

	<p>rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne obiekty sportowe, kultury, zdrowia publicznego lub park, tereny zieleni urządzonej Tereny komunikacji o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, obiekty i urządzenia transportu publicznego - publicznie dostępne parkingi systemu P+R wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania, 7</p> <p>5) UCHWAŁA NR XIV/26/2020 RADY GMINY ZIELONKI z dnia 30/01/2020 w sprawie uchwalenia zmiany MPZP na obszarze Gminy Zielonki Nr 06 w granicach administracyjnych miejscowości Zielonki zatwierdzonego uchwałą IX/55/2007 Rady Gminy Zielonki z dnia 21/06/2007 r. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni strefowej, tereny zabudowy usługowej tereny zieleni nieurządzonej, tereny gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach rolnych, łąkach, pastwiskach, sadach; tereny tras komunikacyjnych, tereny parkingów wydzielonych</p> <p>6) UCHWAŁA NR LXXXV/2092/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11/10/2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "AZORY - PARK" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 25/10/ 2017 r Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny obsługi urządzeń komunikacyjnych zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, ogrody, zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym, zieleń izolacyjną, Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod parkingi dla samochodów lub zespoły garaży, Tereny drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym.</p> <p>7) UCHWAŁA NR XLVII/1291/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 października 2020 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "TONIE - A-B" Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , wielorodzinnej, usługowej (z zakresu oświaty, wychowania, administracji, zdrowia, kultury, nauki , sportu i kultu religijnego),tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji: dróg publicznych klasy lokalnej i tereny zamknięte.</p> <p>8) UCHWAŁA NR XCII/2414/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru "TONIE - WSCHÓD" Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, tereny komunikacji: dróg publicznych klasy lokalnej i pod drogi wewnętrzne.</p> <p>9) UCHWAŁA NR XCII/2413/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia MPZP obszaru</p>
--	--

		<p>"TONIE - ZACHÓD" Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo - usługowej, o wielorodzinnej, usługowej; teren sportu i rekreacji; tereny zieleni urządzonej; tereny komunikacji pod drogę publiczną klasy zbiorczej, pod drogi publiczne klasy lokalnej, klasy dojazdowej; tereny dróg wewnętrznych, teren infrastruktury technicznej, (w tym istniejącej stacji radiolokacyjnej).</p> <p>10) UCHWAŁA NR CII/2668/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "TONIE - ŁĄKI". Tereny sportu i rekreacji, tereny rolnicze, tereny lasów, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik małej retencji „Tonie” wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej, tereny komunikacji: teren drogi publicznej, klasy lokalnej i dojazdowej, tereny ciągów pieszych, dopuszcza się również lokalizację tras rowerowych; teren infrastruktury technicznej z zakresu infrastruktury elektroenergetyki</p> <p>11) 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 dróg w terenie KDD.3 i ciągów pieszych w terenach KDX.1, KDX.2 i KDX.3.</p> <p>12) 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,</p>
--	--	--

		<p>lokalizowanego poza granicami planu, w rejonie ul. Armii Krajowej; - obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra poprzez możliwość lokalizacji początkowego przystanku metra w rejonie ul. Armii Krajowej.</p> <p>13) Azory – Rejon ulic: Stachiewicza – Czerwieńskiego: Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę linii tramwajowej wzdłuż ul. Opolskiej w terenie KDGPT.1 oraz w ciągu ul. Weissa w terenie KDZT.1.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_pla_n.json</p> <p>Decyzja nr 144/6730.2/2024, sygn. AU-02-3.6730.2.40.2023.KZl z dnia 22-03-2024 Budowa do 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 3 segmentów/części naziemnych na nie więcej niż 3 garażach podziemnych) z usługami w częściach budynków oraz z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu, w tym z naziemnymi miejscami parkingowymi, 8 infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działkach nr 356/4, 356/5, 356/2, 357/1, 356/8, 357/2, 356/9, 357/3, 356/3, 358/2, 359/2 obr. 44 Krowodrza oraz dodatkowo z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na częściach działek nr 580, 887 i 359/5 oraz 359/6, a także na działkach nr 359/3, 356/10 i 358/1 obr. 44 Krowodrza przy ul. Wybickiego i Łokietka w Krakowie.</p> <p>2) Decyzja nr AU-2/6730.2/354/2022, sygn. AU-02-3.6730.2.621.2019.KZl z dnia 04-05-2022 „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 2 budynków) z usługami w częściach niektórych budynków, wraz z garażami podziemnymi (do 2 garaży), naziemnymi miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, oraz zagospodarowaniem terenu, położonego na dz. nr 201/3 i części dz. nr 201/1 obr. 44 Krowodrza, a także w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na dz. nr 167/30 oraz na częściach dz. nr 201/1, 887, 888, 854 i 568 obr. 44 Krowodrza przy skrzyżowaniu ul. Wybickiego i Krowoderskich Zuchów w Krakowie”</p> <p>3) Decyzja nr AU-2/6730.2/718/2022, sygn. AU-02-3.6730.2.204.2021.KZl z dnia 10-10-2022 -Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części budynku wraz z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr 201/2 obr. 44 Krowodrza, a także w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dodatkowo na częściach działek nr 201/1 i 854 obr. 44 Krowodrza w rejonie ul. Wybickiego i Krowoderskich Zuchów w Krakowie.</p> <p>4) Decyzja nr AU-2/6730.2/837/2022, sygn. AU-02-3.6730.2.164.2021.KZl z dnia 02-12-2022 - Budowa budynku mieszkalno-usługowego wraz z zagospodarowaniem terenu</p>

	<p>oraz miejscami postojowymi na działkach nr 395/1, 395/2, 396/10, 396/50 obr. 44 Krowodrza przy ul. Prądnickiej 63 w Krakowie. Decyzja nr AU-2/6730.2/80/2021, sygn. AU-02-1.6730.2.273.2020.KZI z dnia 27-01-2021 - Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 2 budynków) z usługami w częściach budynków wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami parkingowymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 201/2 i 201/3 oraz części dz. nr 201/1 obr. 44 Krowodrza, a także w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na dz. nr 167/29, 167/30 oraz części dz. nr 854, 864, 568 obr. 44 Krowodrza w rejonie ul. Wybickiego i Krowoderskich Zuchów w Krakowie.</p>
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>Wykaz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:</p> <p>https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=102888</p> <p>1) Decyzja z dnia 07.03.2022 r., WS-04.6220.134.2021.ES Kraków, dla inwestycji pn.: „Budowa zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą, garaży podziemnych, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji (...)”.</p> <p>2) 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 (...)”.</p> <p>3) Decyzja z dnia 25.03.2022 r., WS-04.6220.158.2021.AL dla inwestycji pn.: Rozbudowa i przebudowa magistralnej sieci ciepłowniczej 2 x DN 700 na dz. nr 359/3, 359/5, 359/6, 361/3, 361/4 obręb 44 jednostka ewidencyjna Krowodrza kolidującej z planowanym zespołem budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz rozbudową budynku biurowego Instytutu Gospodarki Surowcami Mineralnymi i Energią PAN przy ul. Wybickiego w Krakowie.”</p> <p>4) 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.</p> <p>5) Decyzja z dnia 13.06.2022 r., WS-04.6220.20.2022.MP dla inwestycji pn.: „Budowa garaży podziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą realizowana w ramach inwestycji (...)”</p> <p>6) Decyzja z dnia 24.06.2022 r., WS-04.6220.131.2021.RJ Kraków, dla inwestycji pn.: "Budowa zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej wraz infrastrukturą, garaży</p>

	<p>podziemnych i miejsc postojowych naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz sieci kanalizacyjnej na działkach (...)”</p> <p>7) 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"</p> <p>8) Decyzja z dnia 30.06.2022 r., WS-04.6220.63.2022.RJ Kraków, dla inwestycji pn.: "Budowa - 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dwoma wydzielonymi lokalami mieszkalnymi (...)”</p> <p>9) Decyzja z dnia 25.07.2022 r., WS-04.6220.21.2022.MP Kraków, dla inwestycji pn.: „Budowa garaży podziemnych i naziemnych miejsc postojowych wraz z niezbędną infrastrukturą realizowana w ramach inwestycji (...)”.</p> <p>10) Decyzja z dnia 01.09.2022 r., WS-04.6220.22.2022.MP Kraków dla inwestycji pn.: „Budowa garaży podziemnych i naziemnych miejsc postojowych wraz z niezbędną infrastrukturą realizowana w ramach inwestycji (...)”</p> <p>11) 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, (...)”.</p> <p>12) 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 (...)”</p> <p>13) Decyzja z dnia 22.12.2022r r., WS-04.6220.128.2022.MP Kraków, ws. Zmiany ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 01.09.2022r. znak: WS-04.6220.22.2022.MP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „Budowa garaży podziemnych i naziemnych miejsc postojowych wraz z niezbędną infrastrukturą realizowana w ramach inwestycji (...)”.</p> <p>14) Decyzja z dnia 22.12.2022 r., WS-04.6220.127.2022.MP Kraków, ws. zmiany ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25.07.2022r. znak: WS-04.6220.21.2022.MP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „Budowa garaży podziemnych i naziemnych miejsc postojowych wraz z niezbędną infrastrukturą realizowana w ramach (...)”.</p>
--	--

	<p>15) Decyzja z dnia 28.04.2023 r., WS-04.6220.119.2022.RJ pn. "Wykonanie urządzenia wodnego i pobór wody podziemnej studnią S1 z utworów czwartorzędowych na dz. nr 214/22 obr. 31 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Pękowickiej w Krakowie.</p> <p>16) Decyzja z dnia 26.05.2023 r., WS-04.6220.81.2022.ES, pn. „Budowa wieloetapowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi, budynków z funkcją usługową w parterach, wewnętrznym układem komunikacyjnym, 2 chodnikami i miejscami postojowymi, zjazdami z drogi publicznej wraz z infrastrukturą techniczną, (...), przy ul. Zygmunta Glogera w Krakowie”.</p> <p>17) Decyzja z dnia 06/11/2023 r., znak: WS 04.6220.140.2022.KS o odmowie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „Budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z czterema garażami podziemnymi (...)”.</p> <p>18) Decyzja z dnia 22.12.2023 r., WS-04.6220.52.2023.KS Kraków pn. „Realizacja garażu podziemnego i miejsc postojowych naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na obszarach nieobjętych formami ochrony przyrody o pow. użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha na działce 201/2 obr 44 jednostka ew. Krowodrza przy ul. Wybickiego i Krowoderskich Zuchów w Krakowie (...)”</p> <p>19) Decyzja z dnia 02.10.2024 r., WS-04.6220.12.2024.KS Kraków, dla inwestycji pn. „Budowa zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży, parkingów naziemnych wraz z infrastrukturą, sieci kanalizacyjnych w ramach inwestycji (...)”</p> <p>20) Decyzja z dnia 27.11.2024r, nr WS-04.6220.122.2023.MP Kraków, pn.: „Budowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługą w parterze z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną (...) przy ul. Zygmunta Glogera w Krakowie</p> <p>21) Obwieszczenie dot. postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa nowej drogi startowej na lotnisku Kraków – Balice” – zawiadomienie o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy do 28.10.2025 r.</p>
--	---

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE ODNOTOWANO
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	<p>Wykaz wydanych decyzji ZRID: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96465;</p> <p>1) Decyzja nr 21/6740.4/2025 z dnia 03.09.2025 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej a postanowieniem z dnia 03.09.2025r. przedmiotowej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności, dla inwestycji pn.: "Budowa drogi klasy gminnej lokalnej w km JI 0+006.90 - 0+684.70 i budowa drogi klasy gminnej lokalnej km MN 0+004.50 - 0+092.70 oraz drogi gminnej klasy dojazdowej OP 0+015.00 do 0+127.75 (KDL.3, KDL.4, KDD.13 zgodnie z mpzp "Rejon ulic Łokietka - Glogera") oraz przebudowa drogi wojewódzkiej ul. Noblistów Polskich w km JI 0+002.75 - 0+006.90 w Krakowie wraz z infrastrukturą techniczną i wycinką kolidującej zieleni"</p> <p>2) Decyzja nr 6/6740.4/2024, znak: 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,</p> <p>3) 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 trójwłotowego, budowa zjazdów indywidualnych, budowa kanału technologicznego, budowa kanalizacji deszczowej, budowa oświetlenia ulicznego, rozbudowa sieci elektroenergetycznej,</p>

	<p>umocnienie rowu, rozbudowa drogi gminnej nr 603464K klasy L w m. Kraków (...)"</p> <p>4) Decyzja nr 31/6740.4/2023 z dnia 11-09-2023 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 trójwłotowego, 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 (...)"</p> <p>5) Decyzja nr 43/6740.4/2023 z dnia 28-12-2023r. „Rozbudowa ulicy Siewnej oraz ul. Górnickiego wraz z rozbudową skrzyżowań z ulicami Górnickiego – Wądoł, Górnickiego – Dożynkowa wraz z budową obiektu mostowego nad potokiem Bibiczanka oraz budową, przebudową niezbędnej infrastruktury technicznej i obiektów kolidujących z planowaną inwestycją (...)"</p> <p>6) Decyzja nr 22/6740.4/2022 z dnia 29-06-2022 r. Budowa drogi dojazdowej bocznej do ul. Banacha w Krakowie (...)"</p> <p>7) 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."</p> <p>8) Decyzja nr 1/6740.4/2021 z dnia 07-01-2021 r. Rozbudowa ul. Chylińskiego wraz z budową ul. Siewnej</p>
--	---

	<p>(bocznej) jako dróg klasy D - dojazdowa w km 0+000.00 - 0+289.86 oraz przebudową skrzyżowania z ul. Siewną wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej (...)"</p> <p>9) Decyzja nr 6/6740.4/2020 z dnia 17-12-2020 r. BUDOWA UL. PASTEURA WRAZ ZE SKRZYŻOWANIEM Z UL. BIAŁOPRĄDNICKĄ W KRAKOWIE wraz z infrastrukturą techniczną (...)"</p> <p>10) Decyzja nr 28/6740.4/2020 z dnia 07-01-2021 r. Budowa gminnej drogi dojazdowej w rejonie ulic Wizjonerów i Radzikowskiego w Krakowie (...)"</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE ODNOTOWANO
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<p>Decyzja Wojewody Małopolskiego Nr 1/2025 o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego pn.: „Przebudowa lotniska użytku publicznego im. Jana Pawła II Kraków - Balice polegająca na budowie nowego zarurowania koryta Potoku Olszanickiego, budowie wewnętrznej lotniskowej sieci kanalizacji technologicznej gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi zanieczyszczonymi środkami zimowego utrzymania lotniska oraz środkami służącymi do odladzania samolotów wraz ze szczelnym zbiornikiem retencyjnym na wody zanieczyszczone środkami zimowego utrzymania, wewnętrznej lotniskowej sieci kanalizacji deszczowej wraz z przebudową istniejących odcinków, wewnętrznej lotniskowej sieci kanalizacji sanitarnej do gospodarowania nieczystościami płynnymi odbieranymi z samolotów, wewnętrznej lotniskowej sieci wodociągowej wody bytowej oraz pożarowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą wodno-kanalizacyjną, budowie bazy paliw płynnych z tacą szczelną i ścianą osłonową wraz ze zbiornikami na paliwo lotnicze, 2 placu manewrowego, frontu autocysternowego oraz ogrodzenia, remontem istniejących nawierzchni dróg wewnętrznych i placów, budowie budynku pompowni paliw, budynku dozowania środka pianotwórczego, budowie i przebudowie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej w tym budowie stacji transformatorowej, kontenerowego agregatu prądowórczego, oświetlenia bazy paliw i placu manewrowego, rozbiórce istniejących obiektów i infrastruktury technicznej na działkach nr 650/16, 537/138, 537/137, 537/47, 537/48, 537/49, 537/89 obręb nr 0002 Balice jedn. ewid. Zabierzów nr 120616_2." – złożonego przez pełnomocnika reprezentującego Międzynarodowy</p>

	Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków-Balice sp. z o.o z 11 kwietnia 2025 r., znak: WI-VI.7820.1.25.2024.AL.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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	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	<p>1) decyzja nr 692/08 z dnia 03 kwietnia 2008 roku (ostateczna z dniem 08.05.2008 r.) wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (znak sprawy: AU-01-1.MLE.73531-73/08) w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego: „Budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z instalacjami wewnętrznymi (wod.-kan., gazowymi, elektrycznymi), garażami podziemnymi, drogą wewnętrzną, parkingami oraz drogą dojazdową od ul. Łokietka, na działkach nr 1101, 1103, 1104, 1105, 1090, 1091 obr. 33 Krowodrza i dz. nr 1 obr. 31 Krowodrza, przy ulicy Jordanowskiej/Łokietka w Krakowie,</p> <p>2) decyzja nr 859/2011 z dnia 20 kwietnia 2011 roku (ostateczna z dniem 05.05.2011 r.) wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (znak sprawy: AU-01-1.6740.1.467.2011.MLE) w sprawie wydania decyzji o zmianie decyzji o pozwolenie na budowę nr 692/08 z dnia 03 kwietnia 2008 roku w zakresie zmian zagospodarowania terenu – rozwiązań komunikacyjnych (chodników, miejsc postojowych) oraz ekranów akustycznych,</p> <p>3) decyzja nr 536/6740.1/2017 z dnia 05 kwietnia 2017 roku (ostateczna z dniem 27.04.2017 r.) wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (znak sprawy: AU-01-1.6740.1/2442.2016.APO) w sprawie zmiany decyzji nr 692/08 z dnia 03 kwietnia 2008 roku, w której zmienia się decyzję o pozwolenie na budowę nr 692/08 z dnia 03 kwietnia 2008 roku AU-01-1.MLE.73531-73/08 oraz zatwierdza się projekt budowlany zamienny</p> <p>4) decyzja nr 249/6740.5/2021 z dnia 7 września 2021 (ostateczna z dniem 25.09.2021 r.) wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa (znak</p>	

	sprawy: AU-01-1.6740.5.177.2021.KPA) w sprawie przeniesienia decyzji nr 629/08 z dnia 3.04.2008 r., znak: AU-01-1.MLE.73531-73/08 na rzecz nowego inwestora: EKO – PARK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. j.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac – maj 2011 r. Termin zakończenia robót budowlanych – styczeń 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	4 budynki mieszkalne wielorodzinne: Budynek 116

o lub zadania inwestycyjnego		Budynek 116A Budynek 116B Budynek 116C
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość wzajemna pomiędzy budynkami wynosi: Między budynkiem 116 i 116A wynosi 3,06 m Między budynkiem 116B i 116C wynosi 3,06 m Między budynkiem 116C i 116 wynosi 12,3 m Między budynkiem 116A i 116B wynosi 11,47 m2
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 o 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 – 31,5% - kredyt bankowy 68,5%; 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)	PKO BP S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której	0,45% w przypadku otwartego MRP

	jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wpłata środków zgromadzonych na MRP na rzecz Dewelopera następuje zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, po uprzednim wykonaniu określonego zakresu prac potwierdzonego przez bankowego inspektora nadzoru. Koszty, opłaty i prowizję za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank PKO BP SA			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego				
	Ilość etapów	Zakres etapu	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Termin zakończenia etapu
	I	ZAKUP DZIAŁKI, ROZPOCZĘCIE BUDOWY 1) Zakup nieruchomości - 70% 2) Projekt budowlany 3) Rozpoczęcie budowy	25%	30.07.2025
	II	ZAKUP NIERUCHOMOŚCI, ROBOTY ZIEMNE, STAN SUROWY OTWARTY - STAN "0" 1) Zakup nieruchomości - 100% 2) Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu - 97% 3) Ściany poz. -1, strop nad poz. - 1 - (bez otworów technologicznych)	25%	31.12.2025
	III	STAN SUROWY OTWARTY - NADZIEMIE (POZIOMY 0,1,2) 1) Roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu - 100% 2) Ściany, stropy konstrukcyjne (poziomy 0,1,2) - (bez otworów technologicznych)	10%	31.03.2026

		3) Ściany działowe (poziom 0) (bez otworów technologicznych) 4) Dach - 30%		
	IV	STAN SUROWY ZAMKNIĘTY, STOLARKA OKIENNA 1) Ściany działowe (poziom 1,2) (bez otworów technologicznych) 2) Dach - 100% 3) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 15% 3) Stolarka okienna - 100% 4) Elewacja - 30% 5) Tynki wewnętrzne - 50%	15%	31.07.2026
	V	TYNKI, ŚLUSARKA WEWNĘTRZNA 1) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 55% 2) Elewacja - 80% 3) Tynki wewnętrzne - 100% 6) Posadzki cementowe - 60% 7) Balustrady zewnętrzne - 80% 8) Ślusarka wewnętrzna - 100% 9) Windy - 90% 10) Prace wykończeniowe - 50% 11) Drogi i chodniki - 50%	15%	31.10.2026
	VI	PRACE WYKOŃCZENIOWE, ZAGOSPODAROWANIE TERENU, DROGI, ZAKOŃCZENIE BUDOWY 1) Instalacje (elektryczne, wod-kan, wentyl.) - 100% 2) Elewacja - 100% 3) Posadzki cementowe - 100% 4) Balustrady zewnętrzne - 100% 5) Windy - 100% 6) Prace wykończeniowe - 100% 7) Drogi i chodniki - 100% 8) Zagospodarowanie terenu - 100%	10%	31.01.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku zmiany w obowiązujących przepisach VAT oraz różnicy między powierzchnią lokalu mieszkalnego określoną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią lokalu pomierzoną w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836:2022-07, 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		1.Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy: a) jeżeli na skutek zmian w obowiązujących		

umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>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;</p> <p>b) w przypadku, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa albo mniejsza o ponad 2% w stosunku do aktualnie projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, wówczas dokonana zostanie korekta ceny Lokalu poprzez jej odpowiednie powiększenie lub pomniejszenie o kwotę, stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które powierzchnia użytkowa Lokalu powiększyła się lub zmniejszyła i ceny Lokalu za 1m² powierzchni użytkowej Lokalu, a Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia informacji o zmianie.</p> <p>2. Nabywca, oprócz wskazanych powyżej przyczyn, ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:</p> <p>1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego;</p> <p>w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>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,</p> <p>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art.</p>
---	---

	<p>10 ust. 1 Ustawy – po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:</p> <p>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,</p> <p>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.</p> <p>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 doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p>
INNE INFORMACJE	
<p>I. Informacja o:</p> <p>1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;</p>	

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu 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:



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.