

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia Prospektu:

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Hammak Łokietka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie (KRS: 0000893181)	
Adres	ul. Armii Krajowej 25, 30-150 Kraków	
Nr NIP i REGON	NIP: 6762595236	REGON: 388582033
Nr telefonu	503 043 527	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@hammak.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.hammak.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) DOŚWIADCZENIE INWESTORSKIE I DEWELOPERSKIE DEWELOPERA (spółki z grupy kapitałowej) ORAZ JEJ WSPÓLNIKÓW W RAMACH GRUPY MURAPOL S.A. W LATACH 2007 – 2020 stanowi załącznik nr 6 do Prospektu	
Adres	załącznik nr 6 do Prospektu
Data rozpoczęcia	załącznik nr 6 do Prospektu
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	załącznik nr 6 do Prospektu
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	załącznik nr 6 do Prospektu
Data rozpoczęcia	załącznik nr 6 do Prospektu
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	załącznik nr 6 do Prospektu
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	załącznik nr 6 do Prospektu
Data rozpoczęcia	załącznik nr 6 do Prospektu

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	załącznik nr 6 do Prospektu
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 i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	działki ewidencyjne nr 773, 774 oraz 775, jedn. ewid. Krowodrza, obręb ewid. 33, położone w Krakowie	
Nr księgi wieczystej	KR1P/00617228/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka umowna do kwoty 71.588.400,00 zł na rzecz Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 141387142, KRS 0000305178	
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	Brak inwestycji generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Gmina nie posiada planu ogólnego. W dniu 17 stycznia 2024 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXXVI/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta Krakowa. Termin składania wniosków upłynął z dniem 30 czerwca 2024 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XCII/2413/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "TONIE - ZACHÓD" - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 24 stycznia 2018 r., poz. 747.
	Miejscowy plan odbudowy	Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24.09.2025r. znak: WS-01.604.195.2025.AM na wskazanym terenie nie uchwalono, ani nie planuje się uchwalenia miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu [Ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2025 r. poz. 1094)].
	Inne ⁴	Zgodnie z pismem znak: NPK.060.386.2025 z dnia 08.09.2025 r., Centralny Port Komunikacyjny w Warszawie informuje, że: na obszarze

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (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, decyzje) w sprawie:

1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

		wskazanych we wniosku potencjalnie mogą być realizowane inwestycje prowadzone przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., dotyczące modernizacji istniejącej infrastruktury kolejowej. Zgodnie z pismem znak: IBZ2.0293.793.2025.c z dnia 14 października 2025 r., Biuro Zarządu Centrali spółki PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. informuje, że: lokalizacja przedmiotowych nieruchomości nie koliduje z aktualnie realizowanymi przez Spółkę pracami inwestycyjnymi bądź studialnymi. Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska W Krakowie z dnia 18.09.2025 r. znak: ZS.402.464.2025.PD ustalono, że dla działek nr 773, 774 oraz 775 obręb 33 Krowodrza, zlokalizowanych przy ul. Łokietka w Krakowie, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto, informujemy, że na terenie ww. działek nie są zlokalizowane ustanowione formy ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt. 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.). Przed Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Krakowie nie toczy się obecnie żadne postępowanie związane z objęciem ochroną przedmiotowych działek. Nie posiadamy informacji o stanowiskach lub siedliskach chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt na wskazanym terenie (art. 6 ust. 1 pkt. 10 ustawy o ochronie przyrody), co nie oznacza jednak, że takie gatunki nie występują. Zgodnie z Pismem znak: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie znak: K.ROA.0140.142.2025.EK z dnia 01.09.2025 r. informujemy, że działki o nr ewid. 773, 774, 775 obr. 33 Krowodrza położonych w Krakowie, powiat krakowski, województwo małopolskie nie są zlokalizowane w zasięgu pośrednich stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych lub podziemnych. Jednocześnie na ww. działkach nie występują obszary ochronne ani obszary chronione w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025.960 t.j.). Nie posiadamy informacji o lokalizacji na ww. działkach urządzeń wodnych. Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24.09.2025 r. znak: WS-01.604.195.2025.AM ustalono, że: - na terenie Krakowa nie ustanowiono obszarów cichych w drodze aktu prawa miejscowego; - na podstawie dostępnych orientacyjnych materiałów informuję, że od kwietnia 2012 r. dla wskazanych we wniosku działek nr 773, 774 oraz 775 obr. 33 Krowodrza nie zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach oraz obecnie nie toczy się postępowanie w celu wydania takiej decyzji. Zgodnie z pismem Departamentu Środowiska Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27.08.2025 r. znak: SR-II.1431.13.2025.DKK ustalono, że Sejmik Województwa Małopolskiego do chwili obecnej uchwalił jeden obszar ograniczonego użytkowania, tj. wokół lotniska w Balicach. Uchwała Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o. opublikowana jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2009 r., Nr 377, poz. 2693.
--	--	--

-
- 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.

		Analiza lokalizacji nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 773, 774 oraz 775, obręb ewidencyjny 0033 Krowodrza, położonych w Krakowie, w województwie małopolskim, wykazała, iż teren ten, znajduje się poza ww. obszarem ograniczonego użytkowania wokół lotniska w Balicach. Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24.09.2025r. znak: WS-01.604.195.2025.AM ustalono, że Rada Miasta Krakowa nie podjęła żadnej uchwały utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w myśl art. 135 ust. 3 POŚ na terenie Gminy Miejskiej Kraków. Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 02.09.2025r. znak: AU-09.1431.346.2025.MBZ ustalono, że działki nr 773, 774, 775 Obr. 33 Krowodrza w zakresie ochrony konserwatorskiej, nie są wpisane do rejestru zabytków, znajdują się poza układami urbanistycznymi wpisanymi do rejestru zabytków, a także poza obszarami uznanymi za pomniki historii i parki kulturowe. Nie są także ujęte w gminnej ewidencji zabytków i znajdują się poza układami urbanistycznymi i ruralistycznymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków. Działki nr 773 i 774 są częściowo położone w strefie nadzoru archeologicznego zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie-Zachód”. 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” UCHWAŁA NR CXII/1700/14 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”. UCHWAŁA NR XXXIII/672/25 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 2 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do opracowania dokumentu „Strategia Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030.2050.” oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu tego dokumentu, w tym trybu konsultacji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN.6 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną MN.17 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną MN/U.12 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi KDD.8 - tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN.6: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,6; MN.17: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,6; MN/U.12: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,9 KDD.8: brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wskazania w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN.6: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% MN.17: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% MN/U.12: maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% KDD.8: brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN.6: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; MN.17: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; MN/U.12: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m KDD.8: brak

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN.6: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%; MN.17: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60% MN/U.12: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40 %, KDD.8: brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN.6: budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom, MN.17: budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom, MN/U.12: budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom, KDD.8: brak
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	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. 3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejęć i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt 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; 3) utrzymanie ciągłości i funkcjonalności potoku lub rowu melioracyjnego strategicznego lub rowu melioracyjnego; 4) nakaz 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 dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W celu ochrony zabytków archeologicznych: 1) oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: a) Kraków – Tonie 3 (AZP 101-56; 56): ślad osadnictwa z okresu neolitu, ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich, b) Kraków – Tonie 14 (AZP 102-56; 213): ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XVI w.) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI-XIX w.); 2) obejmuje się części obszaru planu oznaczone na rysunku planu, archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	W celu ochrony zabytków archeologicznych: 1) oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: a) Kraków – Tonie 3 (AZP 101-56; 56): ślad osadnictwa z okresu neolitu, ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich, b) Kraków – Tonie 14 (AZP 102-56; 213): ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza (XIV-XVI w.) ślad osadnictwa z okresu nowożytnego (XVI-XIX w.);
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	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)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się: 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym; 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	MN.6 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną MN.17 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną MN/U.12 - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi KDD.8 - tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		MWi.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, MWi.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, MN.16 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną MN.18 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną MN/U.11 – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi ZL.2 – tereny lasów WZ.3 - Tereny infrastruktury technicznej
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN.6: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,6; MN.17: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,6; MN/U.12: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,9 KDD.8: brak MWi.3: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 - 0,8 MWi.2: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 – 0,9, MN.16: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,6; MN.18: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,9; MN/U.11: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15 - 0,9 ZL.2: brak WZ.3: brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak wskazania w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN.6 – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% MN.17 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% MN/U.12 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% KDD.8 - brak MWi.3 – brak MWi.2 – brak MN.16 – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% MN.18 – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% MN/U.11 – brak ZL.2 – brak WZ.3 - brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN.6: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; MN.17: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; MN/U.12: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; KDD.8: brak MWi.3: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; MWi.2: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; MN.16: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; MN.18: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; MN/U.11: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; ZL.2: brak

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu

		WZ.3: brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN.6: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%; MN.17: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; MN/U.12: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; KDD.8: brak MWi.3: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; MWi.2: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; MN.16: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; MN.18: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; MN/U.11: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; ZL.2: brak WZ.3: brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN.6: budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom, MN.17: budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom, MN/U.12: budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom lub budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych, budynki biur - 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, KDD.8: brak MWi.3: budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, MWi.2: budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, MN.16: budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom, MN.18: budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom, MN/U.11: budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom lub budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych, budynki biur - 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, ZL.2: brak WZ.3: brak
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczególne 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:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XCII/2413/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "TONIE - ZACHÓD" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 24 stycznia 2018 r., poz. 747. Plan obowiązuje od dnia 8 lutego 2018 r. UCHWAŁA NR XCII/2414/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "TONIE - WSCHÓD" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 24 stycznia 2018 r., poz. 748. Plan obowiązuje od dnia 8 lutego 2018 r.

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

		UCHWAŁA NR XLVII/1291/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "TONIE - A-B" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 22 października 2020 r., poz. 6517. Plan obowiązuje od dnia 6 listopada 2020 r. UCHWAŁA NR CII/2668/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "TONIE - ŁĄKI" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 30 maja 2018 r., poz. 3940. Plan obowiązuje od dnia 14 czerwca 2018 r. 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" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 15 października 2021 r., poz. 5764. Plan obowiązuje od dnia 30 października 2021 r. UCHWAŁA NR XCVII/2493/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "BRONOWICE - STELMACHÓW" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 23 marca 2018 r., poz. 2238. Plan obowiązuje od dnia 7 kwietnia 2018 r. 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" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 3 czerwca 2019 r., poz. 4269. Plan obowiązuje od dnia 18 czerwca 2019 r. UCHWAŁA NR CVIII/1458/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "LINIA TRAMWAJOWA OD PĘTLI KROWODRZA GÓRKA DO GÓRKI NARODOWEJ ZACHÓD" w Krakowie – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 489, poz. 3692 z dnia 22 września 2010 r. Plan obowiązuje od dnia 23 października 2010 r. UCHWAŁA NR LV/1525/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "BRONOWICE - REJON KONCENTRACJI USŁUG" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 30 kwietnia 2021 r., poz. 2479. Plan obowiązuje od dnia 15 maja 2021 r. UCHWAŁA NR LXXVIII/2172/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PASTERNIK" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 24 lutego 2022 r., poz. 1255. Plan obowiązuje od dnia 11 marca 2022 r. UCHWAŁA NR XCI/2401/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "AZORY - REJON ULIC: STACHIEWICZA I CZERWIŃSKIEGO" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 29 grudnia 2017 r., poz. 9167. Plan obowiązuje od dnia 13 stycznia 2018 r. UCHWAŁA NR LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "AZORY - ZACHÓD" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 15 października 2021 r., poz. 5765. Plan obowiązuje od dnia 30 października 2021 r. UCHWAŁA NR LXXXV/2092/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "AZORY - PARK" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
--	--	--

		MAŁOPOLSKIEGO z dnia 25 października 2017 r., poz. 6618. Plan obowiązuje od dnia 9 listopada 2017 r. <u>DECYZJE POZWOLENIA NA BUDOWĘ:</u> Numer decyzji: 41/6743.6/2025, data wydania decyzji: 23.06.2025 r. Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na dz. nr 185/1, 315, 169/1, obr. 32, j. ewid. Krowodrza przy ul. Gryczanej w Krakowie. Sygnatura sprawy AU-01-6.6743.6.220.2025.PSZ Numer decyzji: 756/6740.1/2025, data wydania decyzji: 03.09.2025 r., ul. Piaszczyta - Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu, na działkach nr 217/1, 218/1, obr. 31 Krowodrza w Krakowie wraz z rozbiórką instalacji kanalizacji na działce nr 217/1 obr. 31 Krowodrza, przy ul. Piaszczystej w Krakowie. W zakresie kubatury: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym, budowa instalacji wewnętrznych wewnątrz budynku: centralnego ogrzewania z wymiennikownią, wentylacji mechanicznej, wody, kanalizacji sanitarnej i instalacji kanalizacji deszczowej i elektrycznej słaboprądowej. W zakresie zagospodarowania terenu: Budowa drogi wewnętrznej, chodników, zieleńców. W zakresie infrastruktury technicznej: Budowa wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym na zewnątrz budynku, budowa wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej na zewnątrz budynku, budowa wewnętrznej instalacji oświetlenia terenu na zewnątrz budynku, budowa kanalizacji teletechnicznej na zewnątrz budynku. W zakresie rozbiórki: Rozbiórka instalacji kanalizacji. Sygnatura sprawy: AU-01-2.6740.1.297.2024.BZA Numer decyzji: 311/6740.1/2024, data wydania decyzji: 10.04.2024 r., ul. Pękowicka - Budowa trzynastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z instalacjami wewnętrznymi, instalacjami na zewnątrz zbiornikiem na wodę opadową, miejscami postojowymi oraz wiatą garażową oraz rozbiórką ramp. Sygnatura sprawy AU-01-1.6740.1.243.2023.ERM Numer decyzji: 883/6740.1/2024, data wydania decyzji: 26.09.2024 r., data ostateczności decyzji: 27.09.2024 r., ul. Pękowicka - Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami, infrastrukturą komunikacyjną i techniczną oraz zagospodarowanie terenu. Sygnatura sprawy AU-01-2.6740.1.81.2024.MAM Numer decyzji: 621/6740.1/2024, data wydania decyzji: 09.07.2024 r., data ostateczności decyzji: 24.07.2024 r., Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych D1, D2, D3 częściowo z usługami w parterze, z garażami podziemnymi, zadaszonymi rampami zjazdowymi, naziemnymi miejscami postojowymi, wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na części działek nr: 214/10, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, obr. 31 Krowodrza w rejonie ul. Piaszczystej w Krakowie oraz budowa zjazdu zwykłego z ul. Piaszczystej w Krakowie oraz budowa zjazdu zwykłego z ul. Pękowickiej na części działek nr: 190/2, 191/7, 214/4 obr. 31 Krowodrza w Krakowie. Sygnatura sprawy AU-01-2.6740.1.19.2024.MSŚ Numer decyzji: 45/6740.1/2023, data wydania decyzji: 11.01.2023 r., data ostateczności decyzji: 10.02.2023 r., Budowa sieci kablowych SN 15kV, złączy kablowych ZK SN 15kV, stanowisk słupowych, przebudowa istniejącej stacji transformatorowej SN/nN oraz demontaż sieci napowietrznej SN przy ul. Łokietka, Jęczmiennej w Krakowie, dz. nr 55/4, 55/6, 55/10, 55/13, 55/22, 55/26, 71/6, 71/7, 71/8, 71/9, 71/10, 71/12, 71/13, 71/14, 71/16, 71/24, 71/25, 71/31, 72, 73, 74/3, 74/4, 78, 338/1, 354, 355, 362, 363, 365 obr. 32 oraz dz. nr 114/2, 115/3, 147 obr. 33 jedn. ewid. Krowodrza, Sygnatura sprawy: AU-01-6.6740.1.1486.2022.ABO Numer decyzji: 828/6740.1/2023, data wydania decyzji: 14.07.2023 r., data ostateczności decyzji: 25.08.2023 r. Budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN na działkach nr 214/25 i 214/24 wraz z budową sieci kablowej SN-15kV na działkach nr 341/2, 341/1, 341/9, 341/10, 185/10, 214/26, 214/25, 214/24, 214/23, 214/22, 214/19, 214/4, oraz budową sieci kablowej nN-0,4kV na działkach nr 214/15, 214/24, 214/9,
--	--	---

		214/8 obręb 31 Krowodrza przy ul. Piaszczystej w Krakowie. Sygnatura sprawy: AU-01-6.6740.1.110.2023.MMS Numer decyzji: 86/6740.1/2023 data wydania decyzji: 19.01.2023 r., data ostateczności decyzji: 03.02.2023 r., Budowa hydroforni "Jasnogórska" (dawniej "Tonie 2") przy ul. Jasnogórskiej w Krakowie na dz. nr 579 obr. 33 jedn. ewid. Krowodrza wraz z wewnętrznym placem manewrowym i infrastrukturą techniczną tj. budowę odcinków sieci wodociągowej, instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji elektrycznych i AKPiA. Sygnatura sprawy AU-01-6.6740.1.1667.2022.ABO Numer decyzji: 152/6740.1/2022, data wydania decyzji: 04.02.2022 r. data ostateczności decyzji 23.02.2022 r., Budowa sieci wodociągowej na działkach nr 123, 146, 145, 150 obr. 33 j. ewid. Krowodrza przy ul. Maciejkowej w Krakowie. Sygnatura sprawy AU-01-6.6740.1.2052.2021.ABO Numer decyzji: 1191/6740.1/2022, data wydania decyzji 27.09.2022 r., data ostateczności decyzji 28.09.2022 r. w sprawie zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę nr dec: 374/6740.1/2021 z dnia 26.03.2021 r., znak sprawy: AU-01-1.6740.1.2266.2020.ERM dla inwestycji pn.: „Budowa dwóch budynków biurowo-usługowych w tym jednego z garażem podziemnym wraz z wewnętrznymi instalacjami: gazową, wodnokanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i elektryczną, odcinkami wewnętrznej instalacji: wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej prowadzonymi w terenie i zbiornikiem retencyjnym na wody opadowe oraz budowa dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z wewnętrznymi instalacjami: gazową, wodnokanalizacyjną, centralnego ogrzewania i elektryczną, odcinkami wewnętrznej instalacji: gazowej, wodnokanalizacyjnej i elektrycznej prowadzonymi w terenie oraz zagospodarowaniem terenu (dojścia, dojazdy, droga wewnętrzna i parkingi zewnętrzne) na części działek nr 738, 740, 741 oraz na działkach 748, 749, obr. 0033 Krowodrza przy ul. Władysława Łokietka w Krakowie oraz rozbiórka budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego, garażu oraz infrastruktury technicznej na dz. nr 748 obr. 33 Krowodrza." w zakresie następujących zmian: zmiana numeru działki z 748 na 748/3 oraz 784/4, zmiana zagospodarowania i ukształtowania terenu, zmiana lokalizacji budynku nr 5, rezygnacja z budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych nr 6-10, budowa ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej nr 6-13, zmiany parametrów budynków nr 2-5 w zakresie pow. Użytkowej, ilości stopni schodów, wymiarów okien i drzwi wejściowych, zmiany położenia kominów, zmian konstrukcyjnych, dodanie pompy ciepła, zmiany parametrów budynku nr B1 w zakresie kubatury, powierzchni, wysokości, długości, szerokości i lokalizacji budynku, dodanie garażu podziemnego, zmian w układzie instalacji wewnętrznych, dodanie fotowoltaiki, zmiany paramet Sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.1.1150.2022.ERM Numer decyzji: 760/6740.1/2022, data wydania decyzji: 20.06.2022 r., data ostateczności decyzji: 21.06.2022 r., ul. Skotnica 1 - Budowa boiska wielofunkcyjnego oraz oświetleniem, piłkochwyty, chodnikami oraz budowa obiektów małej architektury. Teren LKS Tonianka, dz. nr 810/5 obr. 33 jedn. ewid. Krowodrza, przy ul. Skotnica 1, 31-335 Kraków. Sygnatura sprawy: AU-01-1.6740.1.876.2022.EKO
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Numer decyzji AU-2/6733/50/2022 Ustalenie ULICP i zmiana ULICP, data wydania decyzji: 16.03.2022 r., data ostateczności decyzji: 26.04.2022 r. Budowa i przebudowa gazociągów PE średniego ciśnienia na działkach nr 467, 466, 303, 301, 302, 1093, 3/4, 258, 136, 139/1, 139/2, 1030, 1031, 1032/1, 1032/2, 1032/3, 178, 179, 1146, 186, 304/1, 304/2, 280, 281/1, 286/3, 251, 250, 249, 248, 247, 246/1, 246/2, 245, 244, 243/2, 242/2, 241/2, 239/2, 238/1, 237, 236, 235, 315/2, 315/1, 465, 468/1, 469/1, 470, 471, 472, 476, 477, 480, 481, 484, 485/1, 486/1, 487/1, 491, 492/7, 493, 494, 498/2, 1059/3, 1051/1, 1051/6 obr. 34 Krowodrza od skrzyżowania ulic Chełmońskiego i Jasnogórskiej do ul. Szarotki w Krakowie. Sygnatura sprawy AU-02-6.6733.258.2021.AFS

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska W Krakowie z dnia 18.09.2025 r. znak: ZS.402.464.2025.PD ustalono, że dla działek nr 773, 774 oraz 775 obręb 33 Krowodrza, zlokalizowanych przy ul. Łokietka w Krakowie oraz działek zlokalizowanych w promieniu 1 km od ww. działek, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z pismem Departamentu Środowiska Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27.08.2025 r. znak: SR-II.1431.13.2025.DKK ustalono, że Sejmik Województwa Małopolskiego do chwili obecnej uchwalił jeden obszar ograniczonego użytkowania, tj. wokół lotniska w Balicach. Uchwała Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o. opublikowana jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2009 r., Nr 377, poz. 2693. Analiza lokalizacji nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 773, 774 oraz 775, obręb ewidencyjny 0033 Krowodrza, położonych w Krakowie, w województwie małopolskim, wykazała, iż teren ten, wraz z terenem wokół o promieniu 1 km, znajduje się poza ww. obszarem ograniczonego użytkowania wokół lotniska w Balicach. W zakresie wydanych oraz aktualnie prowadzonych postępowań dotyczących pozwoleń zintegrowanych dla instalacji zlokalizowanych w promieniu 1 km od wskazanej nieruchomości informuję, iż Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego nie wydał żadnych decyzji o pozwoleniach zintegrowanych.
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 02.09.2025 r. znak: AU-09.1431.346.2025.MBZ ustalono, że w sąsiedztwie zachodniej granicy działek nr 773 i 775 przepływa potok Sudół od Modlnicy, na którym przewidziano budowę suchego zbiornika przeciwpowodziowego. Granice zasięgu zbiornika uwzględniono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tonie- Łąki”. Według opracowania pn. Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków Aglomeracji Krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły MGGP 2015 wskazane działki znajdują się na granicy obszaru zagrożonego powodzią QI%. Informacje na temat inwestycji dla obszaru dorzecza Wisły można znaleźć w obowiązującym od dnia 23.03.2023 roku Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, opublikowanym i dostępnym na stronie: https://tjstopowodzi.pl/projekty-apzrp/ . Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dostępne są pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html .
	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	Numer decyzji: 21/6740.4/2025; data wydania decyzji: 03.09.2025 r. 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 Sygnatura sprawy AU-01-6.6740.4.14.2025.EŚW Numer decyzji: 180/6740.2/2022 Przebudowa, rozbudowa, zmiana sposobu użytkowania, data wydania decyzji: 05.04.2022 r., data ostateczności decyzji: 22.04.2022 r. ul. Na Mostkach - Rozbudowa drogi publicznej, ul. Na Mostkach oraz budowa zjazdu z ul. Na Mostkach, na działkach nr 105/11, 105/12, 309 obr. 32, Krowodrza w Krakowie. Sygnatura sprawy: AU-01-6.6740.2.900.2021.JZI

		Numer decyzji: 893/6740.1/2022 data wydania decyzji: 19.07.2022 r., data ostateczności decyzji 10.08.2022 r. Rozbudowa drogi gminnej ul. Skotnica po terenie działki 678, 1493 obr. 33 Krowodrza wraz z budową kanału technologicznego, sygnatura sprawy: AU-01-6.6740.1.628.2022.EŚW Numer decyzji: 22/6740.4/2022, decyzje na realizację inwestycji drogowych, data wydania decyzji: 18.08.2022 r., Rozbudowa ulic: Stelmachów, Piaskowej, Chełmońskiego, Jordanowskiej w Krakowie wraz z budową towarzyszącej infrastruktury technicznej oraz niezbędną przebudową lub rozbudową kolidującej infrastruktury technicznej. Sygnatura sprawyAU-01-6.6740.4.28.2021.BUR Numer decyzji: 578/6740.2/2022 data wydania decyzji: 25.10.2022 r., data ostateczności decyzji: 18.11.2022 r., Rozbudowa drogi gminnej ul. Stelmachów po terenie działek nr 957, 958, 960, 961, 962, 963, 964, 1497/2, 1496/1, 1496/3 obr. 33 Krowodrza. Sygnatura sprawy AU-01-6.6740.2.376.2022.APS
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z pismem znak: IBZ2.0293.793.2025.c z dnia 14 października 2025 r., Biuro Zarządu Centrali spółki PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. informuje, że: lokalizacja przedmiotowych nieruchomości nie koliduje z aktualnie realizowanymi przez Spółkę pracami inwestycyjnymi bądź studialnymi.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z pismem z dnia 08.09.2025 r. znak: NPK.060.386.2025, Centralny Port Komunikacyjny w Warszawie informuje, że zgodnie z opublikowanym 9 stycznia 2025 r. „Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2032” (M.P. poz. 29), w perspektywie Programu Spółka CPK w pierwszej kolejności koncentruje swoje działania na przygotowaniu oraz realizacji robót budowlanych na linii „Y” Warszawa – CPK – Łódź – Wrocław/Poznań. Kolejną istotną inwestycją jest połączenie Katowic z czeską Ostrawą, w ramach której prowadzone są zaawansowane prace przygotowawcze objęte współfinansowaniem z funduszy UE. W odniesieniu do pozostałych odcinków linii kolejowych dotychczas planowanych do budowy informuję, że ich realizacja jest przedmiotem analiz w ramach trwającego obecnie projektu pn. Zintegrowana Sieć Kolejowa (ZSK). Projekt ten realizowany jest przez

		Spółkę CPK na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) oraz Instytutem Rozwoju Miast i Regionów. Celem ZSK jest określenie kierunku przyszłych działań inwestycyjnych CPK i PKP PLK w zakresie międzyregionalnej sieci kolejowej – po zakończeniu obecnie realizowanego Programu Wieloletniego CPK 2024–2032 oraz Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK. Prace prowadzone są przy wykorzystaniu nowoczesnych metod i narzędzi analitycznych, tj. międzygałęziowy model przemieszczeń, jak również przy udziale interesariuszy branżowych i samorządowych, a ich zakończenie planowane jest w I kw. 2026 r.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak; zgodnie z pismem znak: 2025-175397 OT-DL.420.1690.2025.2 z dnia 22.10.2025 r., Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie informuje, iż na ww. działkach nie posiada sieci gazowej wysokiego ciśnienia.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak; Zgodnie z pismem znak: 2025-175397 OT-DL.420.1690.2025.2 z dnia 22.10.2025 r., Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie informuje, iż na ww. działkach nie posiada sieci gazowej wysokiego ciśnienia.

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*

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1. Decyzja nr 171/6740.1/2023 wydana z up. Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 13.02.2023 r., znak AU-01-1.6740.1.1504.2022.KPA, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę w zakresie zamierzenia budowlanego pod nazwą „Budowa 28 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z 14 garażami zamkniętymi, wbudowanymi oraz 14 garaży zamkniętych, wolnostojących, z zagospodarowaniem terenu, schodami zewnętrznymi, murami oporowymi, zewnętrznymi stanowiskami postojowymi, dojściem i dojazdem - na dz. 773, 774, 775 obr. 33 j. ewid. Krowodrza” 2. Decyzja nr 919/6740.1/2024 wydana z up. Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 07.10.2024 r., znak: AU-01-2.6740.1.152.2024.MMI, zmieniająca decyzję nr 171/6740.1/2023 wydaną z up. Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 13.02.2023 r., znak AU-01-1.6740.1.1504.2022.KPA oraz zatwierdzająca zamienny projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany w zakresie następujących zmian: • Wydzielenie pomieszczenia na antresoli i tym samym zmiana liczby kondygnacji budynku z dwóch na trzy w budynkach B1-B6, B9, B10, B13, B14. Bez zmiany gabarytów budynków; • Zmiana powierzchni całkowitej w dopuszczalnym zakresie współczynników określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wynikająca ze zmiany antresoli na kondygnację w budynkach A1-A14 oraz w budynkach B1-B6, B9, B10, B13, B14. Bez zmiany gabarytów budynków. • Zmiana powierzchni biologicznie czynnej w dopuszczalnym zakresie współczynników określonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, wynikająca ze zmian w powierzchni utwardzonej. <u>W budynkach A.1-A.14:</u> • Zmiana zamierzonego sposobu użytkowania części dachu budynku - przesunięcie barierki na dachu budynku skutkujące zwiększeniem powierzchni tarasu. • Wydzielenie pomieszczenia i zmiana antresoli na II. kondygnację budynku, skutkująca także zwiększeniem powierzchni całkowitej, bez zmian gabarytu zewnętrznego budynku. <u>W budynkach B.1-B.6, B9, B10, B13, B14:</u>
---	---

	• Zmiana zamierzonego sposobu użytkowania części dachu budynku - przesunięcie barierki na dachu budynku skutkujące zwiększeniem powierzchni tarasu. • Wydzielenie pomieszczenia i zmiana antresoli na III. kondygnację budynku, skutkująca także zwiększeniem powierzchni całkowitej, bez zmian gabarytu zewnętrznego budynku. • Likwidacja otworu w stropie (związana ze zmianą antresoli na III. kondygnację). <u>W budynkach B7, B.8, B11, B12, C1-C14:</u> • Zmiana zamierzonego sposobu użytkowania części dachu budynku - przesunięcie barierki na dachu budynku skutkujące zwiększeniem powierzchni tarasu.	
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 2023 r. poz. 682, 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 prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: lipiec 2023 roku zakończenie prac budowlanych: październik 2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	28
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odstęp pomiędzy budynkami wynosi ok 1 metra – zapewniający możliwość obejścia budynku
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	powierzchnia użytkowa lokalu będzie obliczona według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”, przy czym: - powierzchnię lokalu pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy; - powierzchnię lokalu powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób. - zgodnie z ww. normą do powierzchni lokalu nie wlicza się powierzchni pod ścianami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie finansowane jest z: 1. Środki własne Dewelopera – w wysokości 20 % kosztów inwestycji 2. Z kredytu bankowego Dewelopera przyznanego przez Alior Bank S.A. - w wysokości 80 % kosztów inwestycji przeznaczonych na finansowanie i refinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się)	Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności i Kredyt odnawialny na VAT w Alior Bank S.A.

	w przypadku kredytu)	
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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zapewnia Nabywcom lokalu, że wpłacone przez nich środki zostaną wykorzystane przez dewelopera na sfinansowanie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym dotycząca danego Nabywcy będzie realizowana po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, Bank wypłaci Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie otrzymanego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone w formie pisemnej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej powinno zostać złożone Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Bank nie bada skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. Środki zwracane Nabywcy zostaną przekazane na rachunek Nabywcy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	NAZWA ETAPU	WARTOŚĆ WYPŁATY OGÓLNEJ KWOTY KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
	1	Grunt Roboty ziemne i podbudowy budynków A1, A2, B1, B2, C1, C2 Stan surowy (bez ścian działowych) budynki: A1, A2, B1, B2, C1, C2 22%
	2	Roboty ziemne i podbudowy budynków A3-A10, B3-B12, C3-C12 Stan surowy (bez ścian działowych) budynki: A3, A4, A5, A6, A9, A10, B3, B4, B5, B6, B9, B10, C3, C4, C5, C6, C9, C10 12%
	3	Stolarka okienna: bud. A1 - A14 do 50%, bud. B1-B14 do 50% Roboty ziemne i podbudowy budynków A11-A14, B13, B14, C13, C14 Dach: budynki A do 75%, budynki B do 75% Stan surowy (bez ścian działowych) budynki: B11, B12, C11, C12 12%

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. z 2024 r. poz. 000) 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.

	4	Instalacje elektryczne wraz z przyłączem: budynki A1 - A14 do 80%, budynki B1 - B14 do 80%, C1 - C14 do 80% Instalacje wod-kan wraz z przyłączem: budynki A1 - A14 do 40%, budynki B1 - B14 do 40%, C1 - C14 do 80% Tynki wew. wraz ze ścianami działowymi do 50% Stolarka okienna B1-B14 do 100% Wylewki do 50%	12%
	5	Stan surowy (bez ścian działowych) budynki: A7, A8, B7, B8, C7, C8, A11-A14, B13, B14, C13, C14 Drzwi wejściowe: budynki A1 - A14 do 50%, budynki B1-B14 do 50% Bramy garażowe: budynki C1 - C14 do 50%, budynki A1-A14 do 50% Elewacja z barierkami, schodami zewnętrznymi: budynki A1 - A14 do 50%, budynki B1-B14 do 50%, budynki C1 - C14 do 50% Dach: budynki A do 100%, budynki B do 100%, budynki C do 100%	11%
	6	Stolarka okienna A1 - A14 do 100% Instalacje wod-kan wraz z przyłączem: budynki A1 - A14 do 100%, budynki B1 - B14 do 100%, budynki C1 - C14 do 100% Tynki wew. wraz ze ścianami działowymi do 100% Wylewki do 100% Drzwi wejściowe: budynki A1 - A14 do 100%, budynki B1-B14 do 100% Bramy garażowe: budynki C1 - C14 do 100%, budynki A1-A14 do 100% Instalacje elektryczne wraz z przyłączem: budynki A1 - A14 do 100%, budynki B1 - B14 do 100%, budynki C1 - C14 do 100%	10%
	7	Elewacja z barierkami, schodami zewnętrznymi: budynki A1 - A14 do 100%, budynki B1-B14 do 100%, budynki C1 - C14 do 100% Wszystkie instalacje wewnętrzne - biały montaż elektryczny i sanitarny: budynki A1-A14 do 100%, budynki B1-B14 do 100%, budynki C1 - C14 do 100% Zagospodarowanie terenu wraz z oświetleniem, wiata śmietnikowa do 30% Sieci wod-kan	11%
	8	Zagospodarowanie terenu wraz z oświetleniem, wiata śmietnikowa do 100% Zawiadomienie o zakończeniu budowy i przystąpieniu do użytkowania budynków Uzyskanie zaświadczenia o braku sprzeciwu do użytkowania	10%
			100%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie wprowadzono zasad waloryzacji do umowy deweloperskiej
---	---

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 odstąpić od Umowy w przypadku: 1) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej 2) jeżeli informacje zawarte w 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 Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
--	---

	- w przypadkach, o których mowa w pkt 1 ppkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wynikającym z tej Umowy; - w przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy; 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; - w przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, 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 przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy 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; - w przypadku, o którym mowa w pkt 1 ppkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe 2. Deweloper ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie do dnia zawarcia Umowy Przrzeczonej, w każdym z następujących przypadków: a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, b) niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu, o którym mowa w § 9 ust. 1 tego aktu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, 3. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat do ceny przez Nabywcę, w związku ze zmianą stawki podatku VAT przysługiwać mu będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny. 4. Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku różnicy w powierzchni Lokalu – pomiędzy powierzchnią określoną w tej Umowie a powierzchnią określoną na podstawie obmiaru powykonawczego przekraczającą 2 % (dwa procent), Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, z zastrzeżeniem zapisów § 4 ust. 9 tego aktu. 5. Odstąpienie od Umowy przez Stronę następować będzie poprzez złożenie Drugiej Stronie pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy przez Nabywcę będzie skuteczne tylko wtedy, gdy wraz z oświadczeniem, doręczy spółce pisemne oświadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym obejmujące zgodę na wykreślenie roszczenia o zawarcie umowy przrzeczonej, ujawnionego w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości na podstawie niniejszej umowy.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie Alior Bank S.A. 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 Alior Bank S.A. 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Deweloper informuje o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) pozwoleniem na budowę
- 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;

decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę Alior Bank S.A. 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 Alior Bank S.A. na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku, który będzie prowadził otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będą objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku, który będzie prowadził mieszkaniowy rachunek powierniczy,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,

- Alior Bank S.A. korzysta także ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.aliorbank.pl

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł brutto/m ²	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	28 lutego 2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Mieszana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni – do ul. Łokietka
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem „rzut lokalu – karta lokalu”.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia” i „rzut lokalu – karta lokalu”.	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Prognozowana: 20.02.2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Najpóźniej 28.02.2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz z Ogródkiem/Tarasem oraz Garażem – karta lokalu
2. Projekt zagospodarowania terenu wraz z zaznaczeniem Garażu / Zewnętrznego Miejsca Postojowego / Ogródka
3. Standard prac wykończeniowych;
4. Wzór 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.
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości);
6. Doświadczenie inwestorskie i deweloperskie dewelopera (spółki z grupy kapitałowej) oraz jej wspólników w ramach grupy MURAPOL S.A. w latach 2007 – 2020
7. Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Otrzymałam/otrzymałem w dniu

Podpis Nabywcy/Nabywców