

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
Prospektu:

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Deweloper                            | <b>Hammak Kosocicka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie</b><br><b>KRS: 0000932896</b><br><i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i> |                         |
| Adres                                | <b>ul. Armii Krajowej 25, 30-150 Kraków</b><br><i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>                                               |                         |
| Numer NIP i REGON                    | <b>NIP: 6772470950</b>                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>REGON: 520460348</b> |
| Numer telefonu                       | <b>Deweloper: +48 503 043 527</b>                                                                                                                                                                                                                                           |                         |
| Adres poczty elektronicznej          | <b><u><a href="mailto:kontakt@hammak.pl">kontakt@hammak.pl</a></u></b>                                                                                                                                                                                                      |                         |
| Numer faksu                          | -----                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |
| Adres strony internetowej dewelopera | <b><u><a href="http://www.hammak.pl">www.hammak.pl</a></u></b>                                                                                                                                                                                                              |                         |

#### 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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                                   | <b>działki ewidencyjne nr 316/2, 316/3 oraz 322/7, jedn. ewid. Podgórze, obręb ewid. 60, położone w Krakowie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                        | <b>316/2: KR1P/00262898/0</b><br><b>316/3: KR1P/00154500/4</b><br><b>322/7: KR1P/00195595/5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                      |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                          | 05.07.2024r. zawarto umowę kredytową z VELOBANK, w IV dziale Ksiąg Wieczystych zostanie wpisana hipoteka umowna łączna do kwoty 43.500.000,00 zł.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                      |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>              | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                      |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>   | <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i><br><br>Zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa: obwodnica w odległości ok. 330 m w linii prostej, szpital w odległości ok. 630 m w linii prostej, klub sportowy w odległości ok. 830 m w linii prostej itp.<br>Mapy imisyjne - Hałas drogowy:<br>Poziom dB LDWN od: 51<br>Poziom dB LDWN do: 52 |                                                                                                                                                                                                      |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji</i>                                                                                                                              |
|                                                                                                                                | Plan ogólny gminy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gmina nie posiada planu ogólnego.<br><br>Uchwała Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa" |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | <a href="https://www.bip.krakow.pl/?mmi=48">https://www.bip.krakow.pl/?mmi=48</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | <p>Uchwała Nr LXXXVII/2426/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap A” - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 20 czerwca 2022r., poz. 4217.<br/> <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153360">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153360</a></p> <p>Uchwała nr CIII/2805/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Piaski Wielkie - etap B" - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 18 stycznia 2023 r., poz. 544.<br/> <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=163985">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=163985</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Miejscowy plan odbudowy                        | Brak planu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Inne 4)                                        | <p>Zgodnie z Pismem znak: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie znak: K.ROA.0140.50.2024.EK z dnia 26.03.2024r. informuje, że na działkach nr 316/2, 316/3, 322/7 obręb 60 Podgórze w Krakowie nie zostały wydane akty prawne w sprawie ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych.</p> <p>Działki znajdują się w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 451 Subzbiornik Bogucice, dla którego zostało wydane Rozporządzenie Wojewody Małopolskiego w sprawie ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 - Subzbiornika Bogucice z dnia 19 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2022 r. poz.8884).</p> <p>Zgodnie z pismem Departamentu Środowiska Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 21 marca 2024 r. znak: SR-II.1431.3.2024.JR ustalono, że Sejmik Województwa Małopolskiego 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.</p> <p>Analiza lokalizacji działek 316/2, 316/3, 322/7 obręb 60 wskazuje, iż znajdują się one poza obszarem ograniczonego użytkowania wokół lotniska w Balicach.</p> <p>Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska W Krakowie z dnia</p> |

|                                                                                                                                                          |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          |                                                        | <p>11.04.2024r. znak: ZS.402.95.2024.PD ustalono, że dla działek wskazanych we wniosku nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.</p> <p>W promieniu ok 265 m od wnioskowanych działek znajdują się stanowiska chronionych gatunków zwierząt tj., kumak nizinny Bombina bombina, rzekotka drzewna Hyla arborea, żaba wodna Pelophylax esculentus complex.</p> <p>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. 2023 poz. 1336, 1688, 1890).</p> <p>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”<br/> <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=128261</a></p> |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                   | <p>MN.15 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.</p> <p>MN/U.13 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi.</p> <p>KDD.1-Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                       | <p>MN.15: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,7;</p> <p>MN/U.13: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,7;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

- <sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- <sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- <sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- <sup>4)</sup> 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.

|  |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                  | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | MN.15: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;<br>MN/U.13: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | MN.15: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;<br>MN/U.13: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | Budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na jeden dom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | <p>1. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1-MN.16 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”;</li> <li>• w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U.1-MN/U.13 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”;</li> </ul> <p>2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu;</li> <li>2) dopuszcza się rekompozycję zieleni;</li> <li>3) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;</li> <li>4) nakaz realizacji projektowanego szpaleru drzew w ramach wydzielania w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat o wymiarach 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa – dopuszczając przerwanie jego ciągłości w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) lokalizacji wjazdu lub dojść pieszych do nieruchomości,</li> <li>b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,</li> <li>c) braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości jezdni i chodników dla pieszych.</li> </ol> </li> </ol> <p>3. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.</p> <p>4. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.</p> <p>5. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych mas</p> |

|                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                 | ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Całość obszaru planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice (zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną przyjętą bez zastrzeżeń przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 30 września 2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ).<br>2. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenu lasu ZL.1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | W celu ochrony zabytków archeologicznych:<br>1) część obszaru planu obejmuje się granicami obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych;<br>2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne:<br>a) Kraków – Piaski Wielkie 1 (AZP 103-57;32):<br>- ślad osadnictwa z okresu neolitu,<br>- ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:<br>1) nakaz zastoso-<br>wania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo: egzotycznych odmian i gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak Thuja, Chamaecyparis, Juniperus przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej;<br>2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i kołowej.<br>Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.<br>2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:<br>1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600 m <sup>2</sup> ;<br>2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°;<br>3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m;<br>4) ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, publicznie dostępne ciągi piesze oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb. |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | 1. Wyznacza się Tereny Komunikacji, z podziałem na:<br>1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                            | <p>a) klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ.1,</p> <p>b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4,</p> <p>c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8;</p> <p>2) Tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7;</p> <p>3) Teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg piesz, oznaczony symbolem KDX.1.</p> <p>2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogową, wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi potrzebom zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu drogowego oraz ochronie akustycznej przyległych terenów.</p> <p>3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację:</p> <p>1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;</p> <p>2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.</p> <p>4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowlę drogową, odpowiednio do ich funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu wraz z infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p>5. W terenach dróg wewnętrznych:</p> <p>1) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogą;</p> <p>2) zakaz lokalizacji nowych miejsc postojowych naziemnych/podziemnych, z zastrzeżeniem pkt 3;</p> <p>3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w formie zatok postojowych i parkingów w terenach KDW.1 i KDW.5.</p> <p>6. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej: 5 m.</p> <p>7. Teren ciągu pieszego przeznaczony jest pod budowlę służącą obsłudze ruchu pieszego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu oraz obsługi komunikacyjnej posesji.</p> |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się:</p> <p>1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;</p> <p>2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym i projektowanym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 8 stanowią inaczej;</p> <p>4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych;</p> <p>5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;</p> <p>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.</p> <p>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</p> <p>1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia;</p> <p>2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 287,00 m n.p.m. lub 282,00 m n.p.m.;</p> <p>3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: <math>\varnothing</math> 100 mm;</p> <p>4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.</p> <p>3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:</p> <p>1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);</p> <p>2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;</p> <p>3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;</p> <p>4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: <math>\varnothing</math> 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej i ciśnieniowej oraz punktowych skrzyżowań kolizyjnych wysokościowo, dla których nie określa się minimalnego przekroju;</p> <p>5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: <math>\varnothing</math> 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;</p> <p>6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,</p> <p>b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),</p> <p>c) zwiększających retencję;</p> <p>7) dla obszarów osuwisk, stref buforowych osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:</p> <p>a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,</p> <p>b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, lub kanalizacji opadowej.</p> <p>4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.</p> <p>5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:</p> <p>1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;</p> <p>2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;</p> <p>3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:</p> <p>a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,</p> <p>b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.</p> <p>6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:</p> <p>a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,</p> <p>b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;</p> <p>2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;</p> <p>3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną;</p> <p>4) budowę stacji transformatorowych SN/nN oraz rozdzielni sieciowych SN, jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;</p> <p>5) minimalny przekrój:</p> <p>a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm<sup>2</sup>,</p> <p>b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm<sup>2</sup>,</p> <p>c) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm<sup>2</sup>.</p> <p>7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                            |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                            |                             | <p>szerokości 40 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu.</p> <p>8. W zakresie telekomunikacji ustala się:</p> <p>1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;</p> <p>2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>1)</sup></p> | <p>Przeznaczenie terenu</p> | <p>Uchwała Nr LXXXVII/2426/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap A” - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 20 czerwca 2022r., poz. 4217.<br/><a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153360">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153360</a></p> <p>MN.14, MN.15, MN.16 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną</p> <p>MN/U.6, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.13 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi</p> <p>ZP.8 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki.</p> <p>KDZ.1 – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej.</p> <p>UCHWAŁA NR CIII/2805/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PIASKI WIELKIE - ETAP B" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 18 stycznia 2023 r., poz. 544.<br/><a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=163985">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=163985</a></p> <p>MW.1., MW.2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków wielorodzinnych.</p> <p>KDD.1 -Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy dojazdowej</p> |

<sup>1)</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | MN.14, MN.15, MN.16 : wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,7;<br>MN/U.6, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.13: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,7;<br><br>MW.1., MW.2: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,4                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Brak danych                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | MN.14, MN.15, MN.16 : maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;<br><br>MN/U.6, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.13: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;<br><br>MW.1., MW.2: maksymalna wysokość zabudowy: 16 m, a w strefie obniżonej wysokości zabudowy 13 m.                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | MN.14, MN.15: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;<br><br>MN.16: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%;<br><br>MN/U.6, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.13: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%<br><br>MW.1., MW.2: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%; |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na jeden dom.<br>Budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.                                                                                                                                                                                |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | gabaryty                                                                                                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | forma architektoniczna                                                                                          | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | usytuowanie linii zabudowy                                                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | intensywność wykorzystania terenu                                                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                         | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                         | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                         | warunki i szczegółowe zasady obsługi w 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 <sup>2)</sup> , zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | <p>Uchwała Nr LXXXVII/2426/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie – etap A” - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 20 czerwca 2022r., poz. 4217.<br/> <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153360">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153360</a></p> <p>Uchwała nr CIII2805/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 stycznia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Piaski Wielkie - etap B" - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 18 stycznia 2023 r., poz. 544.<br/> <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=163985">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=163985</a></p> <p>UCHWAŁA NR CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA KRAKOWA" - ETAP A - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 3 października 2018 r., poz. 6561.<br/> <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=1669">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=1669</a></p> <p>UCHWAŁA NR LV/532/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Jana Hallera – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 308, poz. 3280 z dnia 15 października 2004 r.</p> <p>Plan obowiązuje od dnia 30 października 2004 r.<br/> <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=1594">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=1594</a></p> <p>UCHWAŁA NR LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany (korekty) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa - DZIENNIK URZĘDOWY</p> |

<sup>2)</sup> 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.

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO Nr 15, poz. 123 z dnia 7 marca 2001 r.:<br/> <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=1669">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=1669</a></p> <p>UCHWAŁA NR LXIV/821/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PARK RZECZNY DRWINKA" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 83, poz. 569 z dnia 20 lutego 2009 r. Plan obowiązuje od dnia 23 marca 2009 r.<br/> <a href="https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&amp;dok_id=24732&amp;sub_dok_id=24732">https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&amp;dok_id=24732&amp;sub_dok_id=24732</a></p> <p>UCHWAŁA NR CXXVII/3485/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "NOWY PROKOCIM" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 9 lutego 2024 r., poz. 1108. Plan obowiązuje od dnia 24 lutego 2024 r.<br/> <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=186508">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=186508</a></p> <p>UCHWAŁA NR CXIII/3050/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KOSOCICE II" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 7 lipca 2023 r., poz. 4804. Plan obowiązuje od dnia 22 lipca 2023 r.<br/> <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=172056">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=172056</a></p> <p>Prace nad sporządzeniem planu prowadzi WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO UMK<br/> Rozpatrzenie uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "ULICA NIEBIESKA - CMENTARZ" Powierzchnia planu - 24,1 ha<br/> Jednostka ewidencyjna Podgórze<br/> Dzielnica XI Podgórze Duchackie<br/> <a href="https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=144840">https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=144840</a></p> <p><b><u>Pozwolenia na budowę:</u></b><br/> Numer decyzji: 150/6740.1/2024<br/> Data wydania decyzji: 23.02.2024<br/> Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługowo-handlową, garażami podziemnymi, instalacjami: wodociagową, hydrantową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji tłuszczowej, kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej i oddymiania, instalacji centralnego ogrzewania i ciepła technologicznego, elektrycznymi i telekomunikacyjnymi, instalacjami wewnętrznymi na zewnątrz w tym hydrant nadziemny, odwodnienia liniowe i wpusty deszczowe odwodnienia układu drogowego, instalacją oświetlenia terenu, instalacją</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                             | <p>kanalizacji deszczowej wód opadowych, instalacją kanalizacji sanitarnej, rezerwową kanalizacją kablową na potrzeby okablowania stacji ładowania samochodów elektrycznych, infrastrukturą techniczną, naziemnymi miejscami postojowymi, drogami dojazdowymi, pochylnią zjazdową zewnętrzną, murkami oporowymi, budową tunelu przełazowego na istniejącej magistrali wodociągowej DN600mm oraz elementami zagospodarowania terenu na dz. nr 111/31, 114/11 oraz fragmencie dz. nr 111/18, 111/26 obr. 59 przy ul. Wielickiej / ul. M. Orwid w Krakowie oraz rozbiórkami: nieczynnej sieci ciepłowniczej, nieczynnego odcinka sieci gazowej gnA100, instalacji wodociągu wA150 i instalacji elektrycznej dawnej studni głębinowej S-2 oraz odcinka instalacji kanalizacji sanitarnej KS160 na działkach nr 111/31, 111/18, 111/26, 114/11 obr. 59 przy ul. Wielickiej / ul. M. Orwid w Krakowie</p> <p>Sygnatura                      sprawy:                      AU-01-4.6740.1.189.2023.ACH</p> |
|  | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu    | <p>Numer decyzji    26/6733/2023<br/>Data wydania decyzji 17/2/2023<br/>Budowa parku przy ul. Słona Woda w Krakowie obejmująca budowę ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury, obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz zieleni urządzonej wraz z budową miejsc postojowych, na działkach nr 19/1, 19/2, 18/26, 18/27, 18/25, 20/3, 21/17, 20/1, 20/2, 13/1, 19/3 obr.58 Podgórze, 304/2, 291, 307, 306/1, 306/2, 348/5, 272/2, 272/1, 265/2, 265/1, 285/5, 305, 300/2, 301, 299/2, 300/1, 298, 299/1, 143/6, 482, 143/4, 143/5, 296/1, 296/4, 294, 295, 292, 293, 290, 288, 289, 287, 348/6, 348/4, 264/3, 342, 355, 341, 268, 297, 163, 285/2, 284, 285/1 obr.60 Podgórze</p> <p>Sygnatura                      sprawy:                      AU-02-6.6733.273.2020.WKA</p>                                                                                                                                                                                       |
|  | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                  | <p>Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska W Krakowie z dnia 11.04.2024r. znak: ZS.402.95.2024.PD ustalono, że dla działek wskazanych we wniosku nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania             | <p>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.</p> <p><b>Analiza lokalizacji wskazuje, iż teren znajduje się poza obszarem ograniczonego użytkowania wokół lotniska w Balicach.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | miejscowych planach odbudowy                                | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

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

WI-VI.7820.1.57.2021.DSk zakończona  
wydaniem decyzji Wojewody  
Małopolskiego nr 13/2021 z 6 maja 2021 r.  
znak: WI-VI.7820.1.57.2021, pn.:  
Rozbudowa autostrady A4 na odcinku od km  
417+315 do km 418+048 (jezdni prawa) w m.  
Kraków polegająca na budowie dodatkowego  
pasa ruchu wraz z budową i przebudową  
niezbędnej infrastruktury” w ramach  
inwestycji: Zaprojektowanie i wykonanie  
dodatkowego pasa ruchu (jezdni prawa) na  
istniejącym odcinku A4 od Węzła Kraków  
Południe do wiaduktu w ciągu ul. Kąpielowej  
w km od ok. 417+199 do ok. 418+100 w  
mieście Kraków, w województwie  
małopolskim,.

Numer decyzji: 14/6740.4/2023

Data wydania decyzji: 06.04.2023

Budowa drogi publicznej łączącej ulicę  
Jakubowskiego z ulicą Kosocicką (drogi  
gminnej, zbiorczej Z) w km 0+029.00 ?  
0+577.00, z budową skrzyżowania (ronda) z  
ulicą Rydygiera w km 0+368.00, z budową  
skrzyżowania (ronda) z ulicą Kosocicką w km  
0+560.00, z rozbudową ulicy Rydygiera i  
rozbudową ulicy Kosocickiej, wraz z  
infrastrukturą techniczną w Krakowie." obejmująca swym zakresem: - rozbiórka i  
budowa nawierzchni drogowych km 0+029.00  
0+577.00, - budowa skrzyżowania (ronda) z  
ulicą Rydygiera km 0+368.00 - budowa  
skrzyżowania (ronda) z ulicą Kosocicką km  
0+560.00 - rozbudowa ulicy Rydygiera km  
0+368.00 - rozbiórka i budowa chodników km  
0+029.00 0+577.00 (strona lewa i prawa) -  
budowa poboczy km 0+029.00 ? 0+281.00  
(strona prawa) - budowa jezdni dodatkowej z  
poboczami km 0+442.00 ? 0+535.00 (strona  
lewa) - budowa jezdni dodatkowej z poboczami  
km 0+363.00 ? 0+55b5.00 (strona prawa) -  
budowa zjazdu indywidualnego km 0+181.00  
(strona lewa) - budowa zjazdu publicznego km  
0+283.50 (strona prawa) - budowa zjazdu  
indywidualnego km 0+305.00 (strona lewa) -  
budowa zjazdu indywidualnego km 0+412.00  
(strona prawa) - budowa zjazdu  
indywidualnego km 0+421.00 (strona prawa) -  
budowa zjazdu indywidualnego km 0+425.50  
(strona prawa) - budowa zjazdu  
indywidualnego km 0+445.50 (strona prawa) -  
budowa zjazdu indywidualnego km 0+456.00  
(strona prawa) - budowa zjazdu publicznego  
km 0+451.00 (strona lewa) - budowa zjazdu  
indywidualnego km 0+474.00 (strona prawa) -  
budowa zjazdu indywidualnego km 0+491.00  
(strona prawa) - budowa zjazdu  
indywidualnego km 0+504.00 (strona prawa) -  
budowa zjazdu indywidualnego km 0+500.00  
(strona lewa) - budowa zjazdu indywidualnego  
km 0+506.50 (strona lewa) - budowa zjazdu  
indywidualnego km 0+510.00 (strona lewa) -  
budowa zjazdu indywidualnego km 0+515.00

|  |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                          | (strona lewa) - budowa zjazdu indywidualnego km 0+532.00 (strona lewa) - rozbiórka i budowa zjazdu indywidualnego w km 0+547.00 (strona prawa)<br>Sygnatura sprawy: AU-01-6.6740.4.17.2022.PLO                                                                                                                                                                                                |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                          | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego     | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych      | WI-VI.7840.1.1.2021.JB zakończona wydaniem decyzji Wojewody Małopolskiego nr 05/2021 z 31 maja 2021 r. znak: WI-VI.7820.1.1.2021, pn.: Budowa suchego zbiornika małej retencji: zbiornik Malinówka 1 na potoku Malinówka w ramach zadania inwestycyjnego „Zwiększenie zabezpieczenia przeciwpowodziowego w dolinie rzeki Serafy”, oraz o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. |
|  | 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  | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej       | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | Brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                         |                                                                                                                                                                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                        | tak*                                                                                                                                                                                                           | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                             | tak*                                                                                                                                                                                                           | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                             | <del>tak*</del>                                                                                                                                                                                                | nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał         | Decyzja nr 79/6740.1/2024 wydana z up. Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 31.01.2024 r., znak AU-01-4.6740.1.168.2023.AWA, zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę. |      |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Inwestycja w trakcie realizacji.                                                                                                                                                                               |      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                                                                                                                    | Rozpoczęcie prac budowlanych: <b>3 czerwiec 2024 roku</b><br>Zakończenie prac budowlanych: <b>30 września 2026 roku</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                 | Liczba budynków                                                                                                         | Przedsięwzięcie Deweloperskie: „Budowa 18 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego z instalacjami wewnętrznymi oraz zewnętrznymi odcinkami wewnętrznymi instalacji: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, en. elektrycznej wraz z budową dojazdu i dojazdu, 7 zewnętrznych miejsc postojowych, 21 szczelnych zbiorników na wody opadowe na działkach nr 316/2, 316/3 oraz części działki 322/7 obręb 60 jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Kosocickiej w Krakowie<br><b>Łączna liczba lokali mieszkalnych: 38</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)                               | 100cm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                              | PN-ISO 9836:2022-07                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                            | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- środki własne dewelopera – 10%</li> <li>- kredyt - 64%</li> <li>- wpłaty klientów – 26%</li> </ul> <p>Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z realizacją przedsięwzięcia budowlanego.</p> <p>Umowa Kredytowa z dnia 05 lipca 2024r., mocą której Bank udzielił Deweloperowi: (i) kredytu inwestycyjnego do kwoty 27.000.000 (dwadzieścia siedem milionów) złotych, przeznaczonego na częściowe finansowanie i refinansowanie kosztów netto Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz (ii) kredytu VAT do kwoty 2.000.000 (dwa miliony) złotych, przeznaczonych na finansowanie i refinansowanie podatku VAT naliczonego w związku z dostawami towarów i usług stanowiących koszty inwestycji finansowanej kredytem inwestycyjnym. Z Umowy kredytu wynika w szczególności, iż <b>zabezpieczeniem spłaty kredytu będzie między innymi: (i) hipoteka na rzecz Banku do kwoty 43.500.000</b></p> |

|                         |                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         |                                                                                                                           | <p>(czterdzieści trzy miliony pięćset tysięcy) złotych, ustanowiona na rzecz Banku z najwyższym pierwszeństwem na przysługującym Deweloperowi prawie własności Nieruchomości, która to hipoteka będzie zabezpieczać roszczenie Banku o zwrot kredytu wraz z odsetkami i świadczeniami ubocznymi oraz (ii) <b>przelew na rzecz Banku wierzytelności z umów deweloperskich i umów przedwstępnych, przysługujących Deweloperowi wobec Nabywców</b>,.</p> <p>Jednocześnie zgodnie z Umową kredytu, Bank zobowiązał się wydać zgodę na zwolnienie spod obciążenia hipoteką poszczególnych lokali (wraz z ewentualnymi pomieszczeniami przynależnymi oraz przypadającymi na te lokale udziałami w Nieruchomości wspólnej) po łącznym spełnieniu się następujących warunków: (i)zakończeniu budowy i uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie budynku, w którym znajduje się lokal (ii)zapłacie przez Nabywcę całej ceny za lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, (iii)dostarczeniu do Banku przedwstępnej umowy sprzedaży/umowy deweloperskiej lokalu mieszkalnego, która nie zawiera elementów niezgodnych z Umową Kredytu oraz (iv) wpływie na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy lub odpowiednio Rachunek Wyodrębnionych Wpływów, pełnej ceny lokalu mieszkalnego wynikającej z umowy sprzedaży(v) wskaźnik LTV nie przekroczy 60%(z którego to warunku Bank może zrezygnować);</p> <p>Bank wyrazi zgodę na wydawanie promes (ogólnych lub indywidualnych) na zwolnienie spod obciążenia hipoteką poszczególnych lokali (wraz z ewentualnymi pomieszczeniami przynależnymi oraz przypadającymi na te lokale udziałami w Nieruchomości wspólnej.) -----</p> |
|                         | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                               | VeloBank S.A.<br>Rondo I. Daszyńskiego 2 C<br>00-843 Warszawa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                         | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>3)</sup> | <b>0,45%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

<sup>3)</sup> 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.

| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                                                                              | <p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oznacza należący do Dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, określonym w umowie.</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.</p> <p>W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania inwestycyjnego.</p> <p>Koszty kontroli ponosi Deweloper.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o ww. koszty, opłaty i prowizje.</p> |                  |                  |  |                             |                                           |                  |                  |                                                                                       |     |              |              |                                                                                                                                                                            |     |              |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|--------------|
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy                                                                                                              | VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: Rondo Ignacego Daszyńskiego 2C, 00-843 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000991173, posiadająca NIP 7011105189 oraz REGON 523075467, o kapitale zakładowym w wysokości 25.000.000,00 złotych (w pełni wpłaconym)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                  |  |                             |                                           |                  |                  |                                                                                       |     |              |              |                                                                                                                                                                            |     |              |              |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                     | <table><tr><th>Etapy realizacji inwestycji</th><th>Procentowy szacunkowy podział kosztów (%)</th><th>Data rozpoczęcia</th><th>Data zakończenia</th></tr><tr><td>Grunt (100%)<br/>Dokumentacja projektowa<br/>Prace przygotowawcze i organizacyjne (10%)</td><td>16%</td><td>07.06.2024r.</td><td>30.06.2024r.</td></tr><tr><td>Prace przygotowawcze i organizacyjne (90%)<br/><br/>Roboty ziemne i podbudowy budynków (30%)<br/>Instalacje pod posadzkowe w fundamentach (30%)<br/>Stan surowy budynków (30%)</td><td>10%</td><td>30.06.2024r.</td><td>28.11.2024r.</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |                  |  | Etapy realizacji inwestycji | Procentowy szacunkowy podział kosztów (%) | Data rozpoczęcia | Data zakończenia | Grunt (100%)<br>Dokumentacja projektowa<br>Prace przygotowawcze i organizacyjne (10%) | 16% | 07.06.2024r. | 30.06.2024r. | Prace przygotowawcze i organizacyjne (90%)<br><br>Roboty ziemne i podbudowy budynków (30%)<br>Instalacje pod posadzkowe w fundamentach (30%)<br>Stan surowy budynków (30%) | 10% | 30.06.2024r. | 28.11.2024r. |
| Etapy realizacji inwestycji                                                                                                                                                | Procentowy szacunkowy podział kosztów (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Data rozpoczęcia | Data zakończenia |  |                             |                                           |                  |                  |                                                                                       |     |              |              |                                                                                                                                                                            |     |              |              |
| Grunt (100%)<br>Dokumentacja projektowa<br>Prace przygotowawcze i organizacyjne (10%)                                                                                      | 16%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 07.06.2024r.     | 30.06.2024r.     |  |                             |                                           |                  |                  |                                                                                       |     |              |              |                                                                                                                                                                            |     |              |              |
| Prace przygotowawcze i organizacyjne (90%)<br><br>Roboty ziemne i podbudowy budynków (30%)<br>Instalacje pod posadzkowe w fundamentach (30%)<br>Stan surowy budynków (30%) | 10%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 30.06.2024r.     | 28.11.2024r.     |  |                             |                                           |                  |                  |                                                                                       |     |              |              |                                                                                                                                                                            |     |              |              |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |              |              |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|--------------|
|  | <p>Roboty ziemne i podbudowy budynków (45%)</p> <p>Instalacje pod posadzkowe w fundamentach (45%)</p> <p>Stan surowy budynków (45%)</p> <p>Ściany działowe i obudowy szachtów budynków (30%)</p> <p>Balustrady (30%)</p> <p>Dachy, balkony, loggie, tarasy (30%)</p> <p>Stolarka okiennie - drzwiowa (20%)</p> <p>Bramy Garażowe (20%)</p> <p>Drzwi wejściowe (20%)</p> <p>Instalacje sanitarne wewnętrzne (20%)</p> <p>Instalacje elektryczne wewnętrzne wraz z instalacją odgromową (20%)</p>                                          | 10% | 28.11.2024r. | 28.01.2025r. |
|  | <p>Roboty ziemne i podbudowy budynków (70%)</p> <p>Instalacje pod posadzkowe w fundamentach (60%)</p> <p>Stan surowy budynków (60%)</p> <p>Ściany działowe i obudowy szachtów budynków (45%)</p> <p>Balustrady (45%)</p> <p>Dachy, balkony, loggie, tarasy (45%)</p> <p>Stolarka okiennie - drzwiowa (35%)</p> <p>Bramy Garażowe (40%)</p> <p>Drzwi wejściowe (40%)</p> <p>Instalacje sanitarne wewnętrzne (40%)</p> <p>Instalacje elektryczne wewnętrzne wraz z instalacją odgromową (40%)</p> <p>Tynki (15%)</p> <p>Elewacja (15%)</p> | 10% | 28.01.2025r. | 28.03.2025r. |
|  | <p>Roboty ziemne i podbudowy budynków (90%)</p> <p>Instalacje pod posadzkowe w fundamentach (100%)</p> <p>Stan surowy budynków (75%)</p> <p>Ściany działowe i obudowy szachtów budynków (75%)</p> <p>Balustrady (60%)</p> <p>Dachy, balkony, loggie, tarasy (60%)</p> <p>Stolarka okiennie - drzwiowa (50%)</p> <p>Bramy Garażowe (60%)</p> <p>Drzwi wejściowe (60%)</p> <p>Instalacje sanitarne wewnętrzne (60%)</p> <p>Instalacje elektryczne wewnętrzne wraz z instalacją odgromową (60%)</p>                                         | 10% | 28.03.2025r. | 28.05.2025r. |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |              |              |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|--------------|
|  | Tynki (30%)<br>Wylewki (10%)<br>Elewacja (30%)<br>Schody zewnętrzne (15%)<br>Instalacje elektryczne - biały montaż, osprzęt (15%)<br>Instalacje sanitarne - biały montaż, osprzęt (15%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |              |              |
|  | Roboty ziemne i podbudowy budynków (100%)<br>Stan surowy budynków (100%)<br>Ściany działowe i obudowy szachtów budynków (100%)<br>Balustrady (100%)<br>Dachy, balkony, loggie, tarasy (90%)<br>Stolarka okienna - drzewiowa (75%)<br>Bramy Garażowe (80%)<br>Drzwi wejściowe (80%)<br>Instalacje sanitarne wewnętrzne (80%)<br>Instalacje elektryczne wewnętrzne wraz z instalacją odgromową (80%)<br>Tynki (50%)<br>Wylewki (45%)<br>Elewacja (50%)<br>Schody zewnętrzne (35%)<br>Instalacje elektryczne - biały montaż, osprzęt (30%)<br>Instalacje sanitarne - biały montaż, osprzęt (30%) | 14% | 28.05.2025r. | 28.07.2025r. |
|  | Dachy, balkony, loggie, tarasy (100%)<br>Stolarka okienna - drzewiowa (100%)<br>Bramy Garażowe (100%)<br>Drzwi wejściowe (100%)<br>Instalacje sanitarne wewnętrzne (100%)<br>Instalacje elektryczne wewnętrzne wraz z instalacją odgromową (100%)<br>Tynki (75%)<br>Wylewki (70%)<br>Elewacja (75%)<br>Schody zewnętrzne (65%)<br>Instalacje elektryczne - biały montaż, osprzęt (50%)<br>Instalacje sanitarne - biały montaż, osprzęt (50%)                                                                                                                                                  | 10% | 28.07.2025r. | 28.09.2025r. |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |              |              |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|--------------|
|  | Tynki (100%)<br>Wylewki (100%)<br>Elewacja (100%)<br>Schody zewnętrzne (100%)<br>Instalacje elektryczne - biały montaż, osprzęt (75%)<br>Instalacje sanitarne - biały montaż, osprzęt (75%)                                                                                                                                                                                                                             | 10% | 28.09.2025r. | 28.12.2025r. |
|  | Instalacje elektryczne - biały montaż, osprzęt (100%)<br>Instalacje sanitarne - biały montaż, osprzęt (100%)<br>Sieci i przyłącza wod - kan (100%)<br>Instalacje zewnętrzne elektryczne, oświetlenie, teletechniczne, sieci, przyłącz, ładowarki (100%)<br>Zagospodarowanie terenu, parkingi, drogi, chodniki, place zabaw (100%)<br>Zieleń (100%)<br>Uzyskanie zaświadczenia o braku sprzeciwu do użytkowania budynków | 10% | 28.12.2025r. | 30.09.2026r. |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Waloryzacja nie jest dopuszczalna.<br>W przypadku zmiany (zwiększenia, zmniejszenia) stawki podatku VAT – wartość lokalu z gruntem zostanie odpowiednio skorygowana (podwyższona, pomniejszona) o podatek VAT i odbędzie się to w formie pisemnego zawiadomienia. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy bez własnej winy w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki podatku VAT. |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**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 | <p><b>1. Zgodnie z art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej Ustawą Deweloperską), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</b></p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;</p> <p>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</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;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków z rachunku powierniczego, co winno nastąpić w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. **Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej** w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w 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.

8. **Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej** w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy deweloperskiej winno nastąpić w formie pisemnej oraz zostać doręczone drugiej Stronie na adres przez nią wskazany w niniejszej umowie.

10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 7 lub ust. 8 niniejszego paragrafu, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę.

12. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

13. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę, z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem przez Dewelopera na podstawie ust. 7 lub ust. 8 niniejszego paragrafu.

14. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zgody na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę, z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości (złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi), zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

15. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Deweloper zwróci

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w wysokości nominalnej pomniejszone o ewentualne odsetki umowne od nieterminowych wpłat - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia dla Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p> <p><b>16.</b> W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p> <p><b>17.</b> W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w <u>art. 43 ust. 1</u>, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w <u>art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5</u>, za zapłatą oznaczonej sumy.</p> <p><b>18.</b> W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w <u>art. 43 ust. 1</u>, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p><b>19.</b> Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w <u>art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5</u>.</p> <p><b>20.</b> W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. <u>poz. 854 i 1177</u>), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w <u>art. 48 ust. 1 pkt 6</u>, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p><b>INNE INFORMACJE</b></p> <p><b>I. Informacja:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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;</li> <li>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.</li> </ol> <p><b>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: <ol style="list-style-type: none"> <li>prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</li> <li>realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> </ol> </li> <li>projektem budowlanym;</li> <li>decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;</li> <li>zaświadczeniem o samodzielności lokalu;</li> <li>aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;</li> <li>dokumentem potwierdzającym: <ol style="list-style-type: none"> <li>zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do</li> </ol> </li> </ol> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny

przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, 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 VeloBank S.A., prowadzącym/prowadzącej 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec VeloBank S.A.,- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- ☐ wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- VeloBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: **VELOBANK, VELO BANK**

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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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                                      | ..... brutto                |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                     | ..... m <sup>2</sup>        |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | ..... brutto/m <sup>2</sup> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                              | <b>30 marca 2027 r.</b>                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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                                                                                                     | III w tym poddasze użytkowe                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                  | tradycyjna                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 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                                                                                 | Budynki 1-12: 2 miejsca parkingowe w garażu;<br>Budynki 13-18: 1 miejsce parkingowe zewnętrzne i 1 miejsce parkingowe w garażu;<br>Budynek 19 – 1 miejsce parkingowe zewnętrzne i 1 miejsce parkingowe w garażu.                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostępne media w budynku                                                                                               | Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energia elektryczna</li> <li>• Wodociągową</li> <li>• Kanalizacji sanitarnej</li> <li>• Centralnego ogrzewania z pompą ciepła</li> <li>• Wentylacji mechanicznej z rekuperacją</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Dostęp do drogi publicznej                                                                                             | Bezpośredni – do ul. Kosocickiej, poprzez połączenie komunikacyjne na działce 322/7 prowadzące na drogę publiczną znajdującą się na działce 356.                                                                                                                                       |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                             | <u>Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia” i „rzut lokalu – karta lokalu”.</u>                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nie dotyczy                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nie dotyczy                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 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 dewelopera albo 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

**Otrzymałam/otrzymałem w dniu.....**

**Podpis Nabywcy/Nabywców.....**