

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia Prospektu: 13.04.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Hammak Kosocicka 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie KRS: 0001112200
Adres	ul. Armii Krajowej 25, 30-150 Kraków
Numer NIP REGON	NIP: 6772512097 REGON: 528983034
Numer telefonu	Deweloper: +48 518 250 032
Adres poczty elektronicznej	kontakt@hammak.pl
Numer faksu	-----
Adres strony internetowej dewelopera	www.hammak.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Łokietka 158AA – CF, 30-334 Kraków
Data rozpoczęcia	17.07.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.10.2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Odlewnicza 32 – 54, 30-142 Kraków
Data rozpoczęcia	25.10.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.06.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Emaus 55A, 30-213 Kraków
Data rozpoczęcia	01.09.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.09.2023 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	działki ewidencyjne nr 316/4, 316/5 oraz 316/6, jedn. ewid. Podgórze, obręb ewid. 60, położone w Krakowie	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00691952/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	30.03.2026 r. zawarto umowę kredytu nieodnawialnego z BOŚ S.A., w IV dziale Księgi Wieczystej zostanie wpisana hipoteka umowna łączna do kwoty 58 781 545,76 zł oraz została zawarta Umowa Kredytu Odnowialnego również z 30.03.2026 r. do kwoty 2 000 000 zł.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	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. Mapy imisyjne - Hałas drogowy: poziom dB LDWN od: 51, poziom dB LDWN do: 52. Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24.09.2025 r. znak: WS-01.604.194.2025.AM ustalono, że zgodnie z danymi ze Strategicznej mapy hałasu Krakowa 2022 jedynie niewielki fragment działki o nr 322/7 występuje w zasięgu oddziaływania hałasu drogowego od ul. Kosocickiej. Pozostałe nieruchomości wskazane we wniosku, nie występują w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania obiektów infrastruktury transportowej (hałas drogowy, szynowy). Prezydent Miasta Krakowa nie posiada wiedzy na temat innych źródeł uciążliwego hałasu, albowiem nie zgłoszono żadnych wniosków o interwencję dla ul. Kosocickiej w Krakowie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Gmina nie posiada planu ogólnego. W dniu 17 stycznia 2024 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXXXVI/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta Krakowa. Termin składania wniosków upłynął z dniem 30 czerwca 2024 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr 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 2022 r.oz. 4217.
	Miejscowy plan odbudowy	Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24.09.2025r. znak: WS-01.604.194.2025.AM na wskazanym terenie nie uchwalono, ani nie planuje się uchwalenia miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu [Ustawa z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2025 r. poz. 1094)].

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

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

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

	Inne ⁴⁾	<p>Zgodnie z pismem znak: NPK.060.383.2025 z dnia 04.09.2025 r., Centralny Port Komunikacyjny w Warszawie informuje, że: na obszarze wskazanym we wniosku potencjalnie mogą być realizowane inwestycje prowadzone przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., dotyczące modernizacji istniejącej infrastruktury kolejowej.</p> <p>Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska W Krakowie z dnia 18.09.2025 r. znak: ZS.402.463.2025.PD ustalono, że dla działek wskazanych we wniosku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wskazane we wniosku działki nie są częścią ustanowionych form ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt. 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478, z późn. zm.), zlokalizowane są natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie użytku ekologicznego „Słona Woda” ustanowionego Uchwałą Nr CX/2992/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 maja 2023 roku w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Słona Woda” (Dz. Urz. Woj. Małop., poz. 3790). Nie jesteśmy w posiadaniu informacji o stanowiskach lub siedliskach chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt na wskazanym terenie (art. 6 ust. 1 pkt. 10 ustawy o ochronie przyrody), co nie oznacza jednak, że takie gatunki nie występują.</p> <p>Zgodnie z Pismem znak K.ROA.0140.141.2025.EK z dnia 01.09.2025 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie informuje, że na działkach nr 316/2, 316/3, 322/7 obręb 60 Podgórze w Krakowie nie są zlokalizowane w zasięgu pośrednich stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych lub podziemnych. Dodatkowo informujemy, że wskazane działki ewidencyjne znajdują się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice, który ma ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 19 grudnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2022 r. poz. 8884) obszar ochronny. Przedmiotowe działki ewidencyjne leżą na obszarze ochronnym ww. zbiornika (podobszar ochronny A obejmujący tereny podatne na zanieczyszczenie).</p> <p>Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24.09.2025 r. znak: WS-01.604.194.2025.AM ustalono, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na terenie Krakowa nie ustanowiono obszarów cichych w drodze aktu prawa miejscowego; - na podstawie dostępnych orientacyjnych materiałów informuję, że od kwietnia 2012 r. dla wskazanych we wniosku działek nr 316/2, 316/3 oraz 322/7 obr. 60 Podgórze nie zostały wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach oraz obecnie nie toczy się postępowanie w celu wydania takiej decyzji. <p>Zgodnie z pismem Departamentu Środowiska Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27.08.2025 r. znak: SR-</p>
--	--------------------	--

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		<p>II.1431.15.2025.DKK ustalono, że Sejmik Województwa Małopolskiego do chwili obecnej uchwalił jeden obszar ograniczonego użytkowania, tj. wokół lotniska w Balicach. Uchwała Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o. opublikowana jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2009 r., Nr 377, poz. 2693.</p> <p>Analiza lokalizacji nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 316/2, 316/3 oraz części działki 322/7, obręb ewidencyjny 0060 Podgórze, położonych w Krakowie, w województwie małopolskim, wykazała, iż teren ten, znajduje się poza ww. obszarem ograniczonego użytkowania wokół lotniska w Balicach.</p> <p>Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24.09.2025 r. znak: WS-01.604.194.2025.AM ustalono, że: Rada Miasta Krakowa nie podjęła żadnej uchwały utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w myśl art. 135 ust. 3 POŚ na terenie Gminy Miejskiej Kraków.</p> <p>Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 02.09.2025 r. znak: AU-09.1431.345.2025.MBZ ustalono, że w zakresie ochrony konserwatorskiej działek nr 316/2, 316/3 i 322/7 Obr. 60 Podgórze, przedmiotowe działki nie są wpisane do rejestru zabytków, znajdują się poza układami urbanistycznymi wpisanymi do rejestru zabytków, a także poza obszarami uznanymi za pomniki historii i parki kulturowe. Nie są także ujęte w gminnej ewidencji zabytków i znajdują się poza układami urbanistycznymi i ruralistycznymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków.</p> <p>Wschodnia część działki nr 316/3 oraz działka nr 316/2 (z wyłączeniem niewielkiego fragmentu w zach. części) są położone w strefie nadzoru archeologicznego zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Piaski Wielkie - etap A”.</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”</p> <p>UCHWAŁA NR CXII/1700/14 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”.</p> <p>UCHWAŁA NR XXXIII/672/25 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 2 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do opracowania dokumentu „Strategia Rozwoju Krakowa. Tu chcę żyć. Kraków 2030.2050.” oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu tego dokumentu, w tym trybu konsultacji.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>MN.14 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną MN.15 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>MN.14: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,5; MN.15: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,7;</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak danych</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Brak danych</p>

	Maksymalna wysokość zabudowy	MN.14: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; MN.15: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN.14: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70% MN.15: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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"> - w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.1-MN.16 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”; - w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej MN/U.1-MN/U.13 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”; <p>2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni; 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; 4) nakaz realizacji projektowanego szpaleru drzew w ramach wydzielenia 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: <ul style="list-style-type: none"> a) lokalizacji wjazdu lub dojść pieszych do nieruchomości, b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, c) braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości jezdni i chodników dla pieszych. <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 ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<p>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).</p> <p>Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenu lasu ZL.1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.</p>

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>W celu ochrony zabytków archeologicznych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) część obszaru planu obejmuje się granicami obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych; 2) wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne: <ol style="list-style-type: none"> a) Kraków – Piaski Wielkie 1 (AZP 103-57;32): <ul style="list-style-type: none"> - ślad osadnictwa z okresu neolitu, - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza;
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych: <ol style="list-style-type: none"> 1) nakaz zastosowania 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; 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. <p>Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.</p> 2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości: <ol style="list-style-type: none"> 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek: 600 m²; 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°; 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m; 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.
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wyznacza się Tereny Komunikacji, z podziałem na: <ol style="list-style-type: none"> 1) Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne: <ol style="list-style-type: none"> a) klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ.1, b) klasy lokalnej, oznaczone symbolami KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4, c) klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8; 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; 3) Teren ciągu pieszego, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny ciąg pieszy, oznaczony symbolem KDX.1. 2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowę 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. 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: <ol style="list-style-type: none"> 1) obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami;

		<p>2) obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej.</p> <p>4. Tereny dróg wewnętrznych są przeznaczone pod budowę 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 budowę służące obsłudze ruchu pieszego, wraz z przynależnymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu oraz obsługi komunikacyjnej posesji.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<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 ciśnienia średnio 287,00 m n.p.m. lub 282,00 m n.p.m.;</p> <p>3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm;</p> <p>4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych,</p>

użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową.

3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:

1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna);

2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowania szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej i ciśnieniowej oraz punktowych skrzyżowań kolizyjnych wysokościowo, dla których nie określa się minimalnego przekroju;

5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;

6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań:

a) ułatwiających przeсіąkanie wody deszczowej do gruntu,

b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),

c) zwiększających retencję;

7) dla obszarów osuwisk, stref buforowych osuwisk, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych:

a) zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie,

b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu, lub kanalizacji opadowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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;

2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego;

3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:

a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C,

b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4;

		<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, wewnątrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 5) minimalny przekrój:</p> <p>a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²,</p> <p>b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²,</p> <p>c) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².</p> <p>7. Wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej 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*</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>1. 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 2022 r., poz. 4217:</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>2. 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:</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>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>MN.14, MN.15, MN.16: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,7;</p> <p>MN/U.6, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.13: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 0,7;</p> <p>MW.1., MW.2: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,4</p>

* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	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; MN/U.6, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.13: maksymalna wysokość zabudowy: 11 m; 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%; MN.16: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 70%; MN/U.6, MN/U.8, MN/U.9, MN/U.13: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50% MW.1., MW.2: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na jeden dom. 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 przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>1. 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 2022 r., poz. 4217.</p> <p>2. 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.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. 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. Plan obowiązuje od dnia 30 października 2004 r.</p> <p>5. 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 WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO Nr 15, poz. 123 z dnia 7 marca 2001 r.:</p> <p>6. 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.</p> <p>7. 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.</p> <p>8. Uchwała nr CXIII/3049/23 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap D.</p> <p>9. 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.</p>

⁵⁾ 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>10. Uchwała nr XXXI/625/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ulica Niebieska - Cmentarz”</p> <p>11. 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.</p>
	<p>pozwoleniach na budowę</p>	<p>1. Zgłoszenie (budowa) AU-01-6.6743.6.88.2025.MMS, data wydania decyzji 24.04.2025 r., budowa sieci wodociągowej budowa sieci kanalizacji sanitarnej, dz. 635, 198/3, 596 obr. 33 Nowa Huta przy ul. Tymiankowej w Krakowie.</p> <p>2. Pozwolenie na budowę AU-01-4.6740.1.168.2023.AWA, data wydania decyzji 31.01.2024 r. Budowa 18 budynków mieszkalnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego z instalacjami wewnętrznymi oraz zewnętrznymi odcinkami wewnętrznych instalacji: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, en. elektrycznej wraz z budową dojazdu i dojścia, 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</p> <p>3. Pozwolenie na budowę AU-01-4.6740.1.78.2024.KFI, data wydania decyzji 18.10.2024 r., nr decyzji 969/6740.1/2024 Budowa hali usługowej, w konstrukcji stalowej do jazdy konnej i hipoterapii, wraz z wewnętrzną instalacją elektryczną i kanalizacją opadową do szczelnego wybieralnego zbiornika na wody opadowe, dla obsługi stadniny koni "Rajskie Rancho" przy ul. Antoniego Hoborskiego 7 w Krakowie, na terenie południowo - wschodniej części działki nr 100 obr. 9 Podgórze przy ul. A. Hoborskiego w Krakowie.</p> <p>4. Pozwolenie na budowę AU-01-6.6740.1.1938.2022.PLO, data wydania decyzji: 01.03.2023 r., data ostateczności decyzji 03.03.2023 r., Numer decyzji 247/6740.1/2023, Budowa stacji ładowania autobusów elektrycznych transportu publicznego na terenie zajezdni autobusów MPK. S A. obejmująca budowę: słupa wspornikowego na pontografowy punkt ładowania autobusów, budowę stacji transformatorowej kontenerowej 15/0,4 kV wraz z przyłączem i instalacją elektroenergetyczną kablową SN i NN.</p> <p>5. Pozwolenie na budowę 1612/6740.1/2022 AU-01-4.6740.1.1184.2022.AWA, data wydania decyzji 28.12.2022 r., data ostateczności decyzji 12.01.2023 r. Budowa budynku dydaktyczno-laboratoryjnego (budynek A) Collegium Medicum Uniwersytetu Jagiellońskiego wraz z infrastrukturą techniczną, w tym: przyłączem cieplnym, przyłączem wodociągowym, przyłączem kanalizacji deszczowej, przyłączem kanalizacji sanitarnej i instalacjami zewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym z magazynem wody zielonej, wodociągowej, wodociągowej przeciwpożarowej, kolektorami poziomymi i pionowymi gruntowego wymiennika ciepła, technologicznej azotu , elektroenergetycznej nn0,4kV, elektroenergetycznej SN 15kV, oświetlenia terenu oraz budowa podziemnej stacji transformatorowej z pomieszczeniem agregatu, wewnętrznego układu komunikacyjnego, miejsc postojowych, zagospodarowania terenu, murów oporowych oraz remont drogi wewnętrznej i rozbiórka: instalacji zewnętrznych (elektroenergetycznych, kanalizacji deszczowej, cieplnej,</p>

		<p>wodociągowej) oraz rozbiórka sieci gazowej niskiego ciśnienia przy ul. Obronnej, Medycznej w Krakowie w ramach zadania pn. Modernizacja i rozbudowa istniejącego Kampusu UJ CM w Krakowie Prokocimiu; na działkach nr 88/6, 88/7, 90 oraz na częściach działek 88/5, 88/8, 109/52, 109/23, 109/53, 137/6, 83/2, 91, 141/1, 92/2, 89/2, 93/2, 82/2, P-59, obręb Podgórze.</p> <p>6. Pozwolenia na budowę 818/6740.1/2022 AU-01-4.6740.1.430.2022.JFE, data wydania decyzji 30.06.2022 r., data ostateczności decyzji 04.08.2022 r. Budowa budynku usługowego z instalacjami wewnętrznymi: centralnego ogrzewania, elektryczną (z odcinkami na terenie inwestycji), fotowoltaiczną, gazową (z odcinkami na terenie inwestycji), wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, kanalizacji sanitarnej (z odcinkami na terenie inwestycji) z bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości ciekłe, kanalizacji deszczowej (z odcinkami na terenie inwestycji i niezbędnymi urządzeniami) wraz ze zbiornikiem retencyjnym na wodę opadową, wodociągową, wraz z układem komunikacyjnym (naziemne miejsca postojowe, dojazdy i dojścia do budynku), stalowymi tarczami oporowymi na działkach 106/2, 106/3, 108/6, 108/7 obr. 59 jedn. ewid. Podgórze w Krakowie przy ul. Kazimierza Kostaneckiego.</p> <p>7. Pozwolenia na budowę 368/6740.1/2022 AU-01-6.6740.1.1824.2021.ABO data wydania decyzji 29.03.2022 r., data ostateczności decyzji 05.05.2022 r. ul. Kalinowa/ Krystyna z Ostrowa - Budowa kanału sanitarnego D250 wraz z przebudową i rozbudową sieci wodociągowej Dn100.</p> <p>8. Pozwolenia na budowę 1053/6740.1/2022 AU-01-6.6740.1.978.2022.ABI, data wydania decyzji 25.08.2022, data ostateczności decyzji: 16.09.2022 r.</p> <p>9. Budowa miejskiej sieci wodociągowej dn110 w rejonie ulicy Obronnej w Krakowie, na działkach ewid. nr 345/3, 487/8, obręb 60, jedn. ewid. Podgórze.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>1. Ustalenie ULICP i zmiana ULICP: DECYZJA 37/6733/2025 AU-02-5.6733.1.2025.DPO, data wydania decyzji 05.05.2025, data ostateczności decyzji 14.05.2025 r., Budowa kontenerowego budynku magazynowego do pasywnej składowania substancji niebezpiecznych dla potrzeb Wydziału Farmacji Uniwersytetu Jagiellońskiego - Collegium Medicum wraz z infrastrukturą techniczną, zbiornikiem retencyjnym i zagospodarowaniem terenu przy ul. Medycznej w Krakowie, na działce nr 102 obr. 59 Podgórze.</p> <p>2. Ustalenie ULICP i zmiana ULICP: DECYZJA 80/6733/2025 AU-02-5.6733.56.2025.AFS, data wydania decyzji 20.08.2025 r. Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia PE 100RC SDR17,6 Typ2 dn 160 mm na działkach nr 148/25, 148/24, 161/6, 161/9, 14/11 obr. 58 Podgórze przy ul. Kosocickiej w Krakowie.</p> <p>3. Ustalenie ULICP i zmiana ULICP: DECYZJA 47/6733/2024 AU-02-5.6733.26.2024.DPO, data wydania decyzji 09.05.2024 r., data ostateczności decyzji 07.06.2024 r. Budowa i przebudowa magistrali wodociągowej oraz związana z tym budowa i przebudowa sieci wodociągowych rozdzielczych przy ul. Wielickiej w Krakowie, na działkach nr 111/26, 111/18, 114/11 obr. 59 Podgórze, 395/7, 403 obr. 55 Podgórze.</p> <p>4. Ustalenie ULICP i zmiana ULICP: DECYZJA 59/6733/2024 AU-02-5.6733.35.2024.SDU, data wydania decyzji: 17.06.2024, data ostateczności decyzji: 16.07.2024 r. Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej na działce nr 395/7 obr. 55 Podgórze oraz na działkach nr 111/20, 111/19, 111/9, 111/17, 111/18, 111/24, 111/23, 111/21, 111/25, 111/26, 111/29, 111/30, 111/31, 111/22, 111/27, 112/21, 112/23, 112/5 obr. 59 Podgórze przy ul. Marii Orwid w Krakowie.</p>

5. Ustalenie ULICP i zmiana ULICP: DECYZJA 56/6733/2024 AU-02-6.6733.151.2021.MKD, data wydania decyzji 10.06.2024 r. Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15 kV, współbieżnej sterowniczej kanalizacji kablowej wraz ze sterowniczymi kablami światłowodowymi na działkach nr 449/4, 449/5, 450/12, 411, 412, 413/1, 413/2, 415/5, 415/6, 415/7, 450/13, 420/4, 421/4, 421/7, 421/3, 420/3, 420/2, 450/6, 423, 424, 421/6, 422, 425 obr 46 Podgórze, nr 161, 160/3, 160/11, 491/8, 166/7, 165/2, 162/1, 159/8, 158/4, 158/3, 155/15, 155/16, 160/10, 160/8, 159/5, 159/2, 155/6, 158/2, 155/13, 155/11, 156/1, 155/17, 156/2, 156/3, 491/7, 22/1, 22/2, 22/3, 486/1, 486/2, 23/11, 506/2, 25/13, 25/14, 33/1, 506/3, 166/4, 160/9, 159/3, 155/19, 155/27, 155/8, 155/29, 155/21, 155/23, 155/32, 155/28, 155/26, 155/25, 153/1, 153/2, 151/6, 506/6, 506/9, 167/2, 206/2, 155/6, 206/4, 206/6, 155/24, 155/31, 238, 154/1, 154/2, 506/82, 205/3, 207/2, 239/7, 208/2, 209/8, 209/9, 208/4, 236, 239/2, 239/10, 237/1, 237/2, 239/11, 228/3, 209/10, 229/3, 229/4, 209/11, 466/11, 235/1, 235/2, 239/3, 229/1, 466/10, 228/1, 230/4, 490/10, 230/1, 231/1, 254/2, 231/2, 490/11, 233, 254/1, 234, 240, 255/2, 256/3, 257/8, 257/6, 257/5, 477/2, 479/4, 407/5, 407/3, 479/7, 404/1, 404/4, 416/43, 416/16, 416/9, 418/13, 418/12, 418/15, 418/14, 477/12, 438/2, 439/2, 477/13, 439/1, 440/17, 440/19, 403/3, 403/8, 506/99, 417/1, 418/4, 418/6, 418/8, 438/1, 440/18, 440/20, 441/10, 442/16, 441/9, 443/10, 442/15, 441/3, 442/8, 443/9, 440/21, 440/25, 440/24, 441/6, 441/5, 442/12, 443/13, 444/4, 443/4, 416/44, 416/17, 416/10, 477/5, 437, 440/22, 440/26, 442/14, 442/13, 443/14, 444/11, 444/10, 445/10, 445/12, 447/13, 419/1, 416/6, 419/2, 435/3, 436/2, 436/1, 440/23, 440/27, 445/13, 477/7, 435/10, 435/12, 440/11, 440/14, 442/5, 443/6, 444/5, 445/5, 447/27, 447/19, 447/18, 447/15, 448/9, 416/35, 416/37, 416/38, 420, 421, 416/40, 416/39, 416/20, 423/2, 423/3, 501/2, 430/13, 501/1, 416/36, 416/41, 500/3, 500/4, 500/2, 416/42, 422/2, 422/3, 425/4, 425/8, 426/6, 424/2, 426/2, 427/2, 502, 493/2, 425/10, 493/6, 425/9, 425/12, 425/6, 425/5, 425/13.

6. Ustalenie WZ i zmiana WZ 487/6730.2/2023 AU-02-4.6730.2.159.2023.UDU data wydania decyzji 09.10.2023 Budowa drogi wewnętrznej z miejscami postojowymi i ciągami pieszymi wraz z infrastrukturą techniczną (kanalizacja opadowa) na części działek nr 438 i 257/6 obr. 55 Podgórze przy ul. Teligi w Krakowie.

7. Ustalenie ULICP i zmiana ULICP: DECYZJA 26/6733/2023 AU-02-6.6733.273.2020.WKA data wydania decyzji 17.02.2023 Budowa parku przy ul. Słona Woda w Krakowie obejmująca budowę ciągów pieszych i ciągów pieszorowerowych, 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.

8. Ustalenie WZ i zmiana WZ AU-2/6730.2/574/2022 AU-02-4.6730.2.776.2021.AGJ data wydania decyzji 08.08.2022, data ostateczności decyzji 22.09.2022 Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługowo-handlową z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną, naziemnymi miejscami postojowymi i zagospodarowaniem terenu na działkach 111/18, 111/26, 111/31, 114/11 obr. 59 Podgórze oraz infrastrukturą techniczną, przebudową zjazdu i budową nowego zjazdu z ul. Marii Orwid (dz. dr 111/9, 111/17, 111/21, 111/25, 111/27, 111/30, obr. 59 Podgórze),

		<p>infrastrukturą techniczną i budową zjazdu z ul. Wielickiej (dz. nr 395/7 obr. 55 Podgórze) na teren inwestycji przy ul. Wielickiej w Krakowie.</p> <p>9. Ustalenie ULICP i zmiana ULICP: DECYZJA AU-2/6733/61/2022 AU-02-6.6733.326.2021.DPO data wydania decyzji 29.03.2022, data ostateczności decyzji: 27.04.2022 r. Budowa i przebudowa osiedlowej sieci ciepłowniczej, kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej przy ul. Wielickiej w Krakowie, na działkach nr 111/26, 111/31, 111/30, 111/27, 111/29, 111/22, 111/21, 111/25, 111/24, 111/23, 111/20, 111/19, 111/9, 111/17, 111/18, 114/11 obr. 59 Podgórze, 395/7, 403 obr. 55 Podgórze/.</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska W Krakowie z dnia 18.09.2025 r. znak: ZS.402.463.2025.PD ustalono, że dla działek wskazanych we wniosku Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Krakowie nie wydawał decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	<p>Zgodnie z pismem Departamentu Środowiska Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27.08.2025 r. znak: SR-II.1431.15.2025.DKK ustalono, że Sejmik Województwa Małopolskiego do chwili obecnej uchwalił jeden obszar ograniczonego użytkowania, tj. wokół lotniska w Balicach. Uchwała Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków - Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków - Balice Sp. z o.o. opublikowana jest w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2009 r., Nr 377, poz. 2693.</p> <p>Analiza lokalizacji nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 316/2, 316/3 oraz części działki 322/7, obręb ewidencyjny 0060 Podgórze, położonych w Krakowie, w województwie małopolskim, wykazała, iż teren ten, wraz z terenem wokół o promieniu 1 km, znajduje się poza ww. obszarem ograniczonego użytkowania wokół lotniska w Balicach.</p> <p>W zakresie wydanych oraz aktualnie prowadzonych postępowań dotyczących pozwoleń zintegrowanych dla instalacji zlokalizowanych w promieniu 1 km od wskazanej nieruchomości informuję, iż Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego nie wydał żadnych decyzji o pozwoleniach zintegrowanych.</p>
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<p>Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 02.09.2025 r. znak: AU-09.1431.345.2025.MBZ ustalono, że działki wskazane we wniosku znajdują się poza obszarem zagrożenia powodzią.</p> <p>W promieniu 1 km od południowo-wschodniej granicy przedmiotowych działek przepływa potok Malinówka, na którym zlokalizowany jest zbiornik przeciwpowodziowy Malinówka 2, natomiast od południowo-zachodniej granicy przedmiotowych działek przepływa Rów Kurdwanowski.</p> <p>Informacje na temat inwestycji dla obszaru dorzecza Wisły można znaleźć w obowiązującym od dnia 23.03.2023 roku Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, opublikowanym i dostępnym na stronie https://Ijstoppowodzi.pl/projekty-apzrp/.</p> <p>Natomiast mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dostępne są pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html.</p>
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem		

	<p>inwestycyjnym:</p> <p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Decyzja na realizację inwestycji drogowych AU-01-6.6740.4.31.2024.PLO, data wydania decyzji 13.03.2025 r., data ostateczności decyzji 15.04.2025 r. Rozbudowa ulicy Wielickiej (drogi powiatowej, głównej ruchu przyspieszonego GP) w Krakowie w km 0+024.00 do 0+366.00 wraz z infrastrukturą techniczną. 2. Decyzja na realizację inwestycji drogowych AU-01-6.6740.4.13.2024.PSZ, data wydania decyzji 07.05.2025 r. Rozbudowa drogi gminnej nr 603700K, klasy L - ul. Żelazowskiego od km 0-012.40 do km 0+630,25. 3. Decyzja na realizację inwestycji drogowych AU-01-6.6740.4.22.2024.BUR, data wydania decyzji 12.12.2024, data ostateczności decyzji 15.01.2025 r. Budowa ul. Medycznej klasy L, kategorii drogi gminnej oraz budowa ul. Obronnej klasy L, kategorii drogi gminnej z budową skrzyżowania ul. Medycznej i ul. Obronnej oraz budowa skrzyżowania ul. Medycznej z ul. Kostaneckiego (droga gminna nr 602653 K) w Krakowie wraz z budową oraz przebudową infrastruktury technicznej. 4. Zgłoszenie (budowa) AU-01-6.6743.6.622.2023.MMS, data wydania decyzji 12.01.2024 r., data ostateczności decyzji 31.01.2024 Przebudowy drogi gminnej nr 603727K wraz z budową kanału technologicznego, rozbudową sieci kanalizacji deszczowej, budową sieci oświetlenia, przebudową sieci elektroenergetycznej oraz budową i przebudową sieci wodociągowej, dz. nr 351/368, 351/430, 352/4, 424/2 obr. 55 Podgórze. 5. Decyzja na realizację inwestycji drogowych AU-01-6.6740.4.17.2022.PLO, data wydania decyzji 06.04.2023 r., nr decyzji: 14/6740.4/2023 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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)
--	--

		<p>- budowa zjazdu indywidualnego km 0+510.00 (strona lewa)</p> <p>- budowa zjazdu indywidualnego km 0+515.00 (strona lewa)</p> <p>- budowa zjazdu indywidualnego km 0+532.00 (strona lewa)</p> <p>- rozbiórka i budowa zjazdu indywidualnego w km 0+547.00 (strona prawa)</p> <p>6. Decyzja na realizację inwestycji drogowych 11/6740.4/2022 AU-01-6.6740.4.35.2021.ZZA Data wydania decyzji 28.03.2022 Rozbudowa ulicy Wielickiej (drogi powiatowej, głównej ruchu przyspieszonego GP) w Krakowie w km 0+009.50 do 0+200.50 wraz z infrastrukturą techniczną.</p> <p>7. Decyzja na realizację inwestycji drogowych 21/6740.4/2022 AU-01-6.6740.4.29.2021.MMS data wydania decyzji 18.08.2022 r., Rozbudowa ul. Przewiewnej w Krakowie od ul. Czajnej do ul. Obronnej wraz z rozbudową skrzyżowania z ul. Obronną oraz budową i przebudową uzbrojenia terenu.</p> <p>8. Decyzja 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.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<p>Zgodnie z pismem znak: NPK.060.383.2025 z dnia 04.09.2025 r., Centralny Port Komunikacyjny w Warszawie informuje, że: zgodnie z opublikowanym 9 stycznia 2025 r. „Programem inwestycyjnym Centralny Port Komunikacyjny. Etap II. 2024–2032” (M.P. poz. 29), w perspektywie Programu Spółka CPK w pierwszej kolejności koncentruje swoje działania na przygotowaniu oraz realizacji robót budowlanych na linii „Y” Warszawa – CPK – Łódź – Wrocław/Poznań. Kolejną istotną inwestycją jest połączenie Katowic z czeską Ostrawą, w ramach której prowadzone są zaawansowane prace przygotowawcze objęte współfinansowaniem z funduszy UE. W odniesieniu do pozostałych odcinków linii kolejowych dotychczas planowanych do budowy informuję, że ich realizacja jest przedmiotem analiz w ramach trwającego obecnie projektu pn. Zintegrowana Sieć Kolejowa (ZSK). Projekt ten realizowany jest przez Spółkę CPK na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury wraz z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. (PKP PLK) oraz Instytutem Rozwoju Miast i Regionów. Celem ZSK jest określenie kierunku przyszłych działań inwestycyjnych CPK i PKP PLK w zakresie międzyregionalnej sieci kolejowej – po zakończeniu obecnie realizowanego Programu Wieloletniego CPK 2024–2032 oraz Krajowego Programu Kolejowego do 2030 r., stanowiącego podstawę inwestycji PKP PLK. Prace prowadzone są przy wykorzystaniu nowoczesnych metod i narzędzi analitycznych, tj. międzygałęziowy model przemieszczeń, jak również przy udziale interesariuszy branżowych i samorządowych, a ich zakończenie planowane jest w I kw. 2026 r.</p>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	<p>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</p>

		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; Zgodnie z pismem znak: 2025-175615 OT-DL.420.1691.2025.2 z dnia 22.10.2025 r., Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie informuje, iż na ww. działkach nie posiada sieci gazowej wysokiego ciśnienia.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak; Zgodnie z pismem znak: 2025-175615 OT-DL.420.1691.2025.2 z dnia 22.10.2025 r., Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie informuje, iż na ww. działkach nie posiada sieci gazowej wysokiego ciśnienia.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 763/6740.1/2025 wydana z up. Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 05.09.2025 r., znak AU-01-4.6740.1.90.2025.GPA, zatwierdzająca projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę. Decyzja stała się ostateczna z dniem 11.09.2025 r.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 13.03.2026 r. Zakończenie prac budowlanych: 28.03.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie Deweloperskie: „Budowa 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących z instalacjami wewnętrznymi oraz ich zewnętrznymi odcinkami (wod.-kan, c.o., elektryczną, kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji) oraz 16 garaży zamkniętych, wolnostojących z instalacjami wewnętrznymi oraz ich zewnętrznymi odcinkami (wod.-kan., elektryczną, kanalizacji deszczowej), z zagospodarowaniem terenu, schodami zewnętrznymi, murami oporowymi, wiatą śmietnikową, szczelnymi zbiornikami na wody deszczowe, dojazdami i dojazdem przy ul. Kosocickiej w Krakowie – na dz. nr 316/4, 316/5, 316/6 obr. 60-Podgórze” Łączna liczba lokali mieszkalnych: 48
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Min. 150 cm
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	- środki własne dewelopera – 20,02 % - kredyt – 79,98 % Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z realizacją przedsięwzięcia budowlanego. Umowa Kredytowa z dnia 30 marca 2026 r. mocą której Bank udzielił Deweloperowi: (i) kredytu inwestycyjnego do kwoty 39 187 697,17 zł (trzydzieści dziewięć milionów sto osiemdziesiąt siedem tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt siedem złotych i 17/100) przeznaczonego na częściowe finansowanie i refinansowanie kosztów netto Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz (ii) kredytu VAT do kwoty 2 000 000 zł (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 zabezpieczeniem spłaty kredytu będzie między innymi hipoteka na rzecz Banku do kwoty 58 781 545,76 zł (pięćdziesiąt osiem milionów siedemset osiemdziesiąt jeden tysięcy pięćset czterdzieści pięć złotych 76/100 grosze) ustanowiona na rzecz Banku z najwyższym pierwszeństwem na przysługującym Deweloperowi prawie własności Nieruchomości, która to hipoteka będzie zabezpieczać kapitał kredytu, odsetki umowne, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania oraz opłaty i prowizje należne zgodnie z Umową Kredytu. Na wniosek Kredytobiorcy lub nabywcy nieruchomości, który zawarł z Kredytobiorcą umowę, zobowiązującą do ustanowienia na jego rzecz prawa odrębnej własności lok. mieszkalny. lub niemieszkalny. wraz z prawem do wyłącznego korzystania z określonych części nieruchomości wspólnej, Bank wyda zgodę/promesę zgody/ na bez obciążeniowe wydzielanie sprzedawanego lokalu, po spełnieniu warunków: 1. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych po zakończeniu przez Kredytobiorcę Inwestycji kredytowanej

		<p>przez BOS S.A. niniejszym Kredytem, udokumentowanym prawomocnym pozwoleniem na użytkowanie oraz zaśw. organu admin. o nadaniu nr porządkowego nieruchomości, gdy nabywcą jest osoba podlegająca ochronie Ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym po: 1) przedłożeniu kserokopii (oryginał do wglądu) przedwstępnej umowy kupna-sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z prawem do wyłącznego korzystania z określonych części nieruchomości wspólnej, w której do zapłaty wskazany zostanie Rach. Zastrzeżony oraz oświadczenia Nabywcy o wyrażeniu zgody na przetwarzanie przez Bank jego danych osobowych w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych,</p> <p>2. wpływie środków z tytułu sprzedaży ww. lokalu na ww. Rach. Zastrzeżony.</p> <p>3. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych w trakcie realizacji przez Kredytobiorcę Inwestycji kredytowanej przez BOS SA niniejszym kredytem, gdy nabywcą jest osoba podlegająca ochronie Ustawy z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym po: 1) przedłożeniu kserokopii (oryginał do wglądu) umowy deweloperskiej dotyczącej sprzedaży ww. lokali wraz z prawem do wyłącznego korzystania z określonych części nieruchomości wspólnej, w której do zapłaty wskazany zostanie Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy oraz oświadczenia Nabywcy o wyrażeniu zgody na przetwarzanie przez Bank jego danych osobowych w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)</p>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Ochrony Środowiska S.A. Ul. Żelazna 32 00-832 Warszawa
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45% zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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. 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. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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. 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. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. 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.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy
Bank Ochrony Środowiska S.A.

Etapy realizacji inwestycji		Procentowy szacunkowy podział kosztów (%)	Data rozpoczęcia	Data zakończenia
I	Grunt (100%) Dokumentacja projektowa (100%)	20%	01.03.2026	28.03.2026
II	Prace przygotowawcze i organizacyjne (40%) Stan surowy otwarty budynków (15%)	10%	28.03.2026	28.07.2026
III	Prace przygotowawcze i organizacyjne (70%) Stan surowy otwarty budynków (45%)	10%	28.07.2026	28.10.2026
IV	Prace przygotowawcze i organizacyjne (100%) Stan surowy otwarty budynków (70%) Dachy skośne, płaskie oraz tarasy (20%) Stolarka zewnętrzna (20%) Roboty wykończeniowe zewnętrzne (20%) Instalacje wewnętrzne (10%)	10%	28.10.2026	28.01.2027
V	Stan surowy otwarty budynków (80%) Dachy skośne, płaskie oraz tarasy (40%) Stolarka zewnętrzna (40%) Roboty wykończeniowe zewnętrzne (40%) Instalacje wewnętrzne (25%) Roboty wykończeniowe wewnętrzne (20%)	15%	28.01.2027	28.05.2027
VI	Stan surowy otwarty budynków (100%) Dachy skośne, płaskie oraz tarasy (60%) Stolarka zewnętrzna (60%) Roboty wykończeniowe zewnętrzne (60%) Instalacje wewnętrzne (60%) Roboty wykończeniowe wewnętrzne (40%)	13%	28.05.2027	28.08.2027
VII	Dachy skośne, płaskie oraz tarasy (70%) Stolarka zewnętrzna (70%) Roboty wykończeniowe zewnętrzne (70%) Roboty wykończeniowe wewnętrzne (60%) Instalacje wewnętrzne (70%)	12%	28.08.2027	28.12.2027
VIII	Dachy skośne, płaskie oraz tarasy (100%) Stolarka zewnętrzna (100%) Roboty wykończeniowe zewnętrzne (100%) Roboty wykończeniowe wewnętrzne (100%)	10%	28.10.2027	28.04.2028

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

	Instalacje wewnętrzne (100%) Zagospodarowanie terenu, sieci i przyłącza (100%) Uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Waloryzacja nie jest dopuszczalna.</p> <p>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.</p>			
<p>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</p>				
<p>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>	<ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w <u>art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5</u>, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w <u>art. 35</u>, albo elementów, o których mowa w <u>art. 36</u>; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w <u>art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5</u>, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w <u>art. 35 ust. 2</u>; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z <u>art. 21</u> lub <u>art. 22</u> prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w <u>art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5</u>, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w <u>art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5</u>, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w <u>art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5</u>, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku, gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w <u>art. 10 ust. 1</u>; 8) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w <u>art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2</u>; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w <u>art. 12 ust. 2</u>, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w <u>art. 41 ust. 11</u>; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w <u>art. 41 ust. 15</u>; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie <u>art. 98</u> 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 <u>art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5</u>, 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 <u>art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5</u>, 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 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.

16. 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.

17. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej

	<p>sumy.</p> <p>18. 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>19. 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>20. 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>
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, 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 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 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Ochrony Środowiska S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Ochrony Środowiska 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,
- Bank Ochrony Środowiska S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: **BOŚ S.A.**

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 2023 r. poz. 2488).

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 ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... brutto/m ²

<p>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</p>	<p>29.09.2028 r.</p>		
<p>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</p>	<p>Liczba kondygnacji</p>	<p>Dwie kondygnacje naziemne</p>	
	<p>Technologia wykonania</p>	<p>Tradycyjna</p>	
	<p>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”.</p>	
	<p>Liczba lokali w budynku</p>	<p>2</p>	
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>48 miejsc postojowych w garażach</p>	
	<p>Dostępne media w budynku</p>	<p>Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elektryczną • odgromową • wentylacji mechanicznej • wodną • kanalizacji sanitarnej • kanalizacji deszczowej • c.o. opartą o powietrzne pompy ciepła 	
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Pośredni – do ul. Kosocickiej, dzięki służebnościom ustanawianym na działkach 316/3 i 322/7.</p>	
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem „rzut lokalu – karta lokalu”.</p>		
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia” i „rzut lokalu – karta lokalu”.</p>		
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>		
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p>	<p>Nie dotyczy</p>		
<p>Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym</p>	<p>Nie dotyczy</p>		

Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz z Ogródkiem/Tarasem oraz Garażem – karta lokalu
2. Projekt zagospodarowania terenu wraz z zaznaczeniem Garażu / Zewnętrznego Miejsca Postojowego / Ogródka
3. Standard prac wykończeniowych;
4. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
5. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości);

Otrzymałam/otrzymałem w dniu

Podpis Nabywcy/Nabywców