Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
12.11.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**MURAPOL REAL ESTATE Spółka akcyjna** z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Dworkowa 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000030723	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - adres siedziby: ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - terenowe biura sprzedaży: ul. Piaszczysta, 31-341 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 6771007078	REGON: 35075700200000
Numer telefonu	33 819 33 33	
Adres poczty elektronicznej	informacja@murapol.pl	
Numer faksu	33 829 46 66	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mre.murapol.pl; www.murapol.pl; www.murapolre.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne przy ul. Przemian 35 i 37 w Gdańsku
Data rozpoczęcia	Sierpień 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 czerwca 2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Trzy budynki mieszkalne wielorodzinne bud. nr 1, 2 i 3 przy al. Bielskiej 125, 127 i 129 w Tychach
Data rozpoczęcia	Luty 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16 października 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne nr I (budynek nr 1) w ramach dwubudynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego w Gdańsku przy ul. Kartuskiej
Data rozpoczęcia	Luty 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02 czerwca 2026 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Adres: ul. Pękowicka, Kraków Dz. nr 182/12, 183/10, 185/12, 184, **Niniejszy prospekt dotyczy budynku nr 5 – zadanie inwestycyjne nr III** realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę trzech budynków wielorodzinnych o numerach budowlanych 1,2,5 z garażami podziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, naziemnymi miejscami postojowymi, placem zabaw, zagospodarowaniem terenu wraz z infrastrukturą techniczną - instalacją zewnętrzną kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi, instalacją kanalizacji sanitarnej, instalacją teletechniczną, wewnętrzne linie zasilające, instalacje oświetlenia zewnętrznego, wjazdami na działki oraz likwidacją nieczynnej doziemnej linii telekomunikacyjnej na nieruchomości składającej się z dz. nr 180/16, 181/13, 182/12, 183/10, 185/12, 184, 304/4, 304/6, 301, 302, 300/8, 314/3, dla których Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórza w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr KR1P/00661230/7, KR1P/00661229/7, KR1P/00651332/9.

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

	Zastrzega się możliwość zmiany stanu wieczystoksięgowego poprzez podział/scalenie działek lub wyodrębnienie poszczególnych działek do innych ksiąg wieczystych celem zapewnienia prawidłowej realizacji zadania inwestycyjnego.
Numer księgi wieczystej	**KR1P/00661230/7**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W Dziale IV księgi wieczystej wzmianki / wpisy: I. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA NA SUMĘ 825000000,00 (OSIEMSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW) ZŁ NA RZECZ BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA, NR KRS: 0000014843 (ADMINISTRATOR HIPOTEKI) NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH KREDYTODAWCÓW WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z KREDYTÓW ZGODNIE Z UMOWĄ KREDYTÓW, W TYM KWOTY GŁÓWNEJ KAŻDEGO Z KREDYTÓW ORAZ ODSETKI, ODSETKI ZA OPÓŹNIENIE, ODSETKI ZA NARUSZENIE, PROWIZJE, ZOBOWIĄZANIA, OPŁATY, KOSZTY (W TYM KOSZTY EGZEKUCJI), NALEŻNOŚCI, WYDATKI, ORAZ WSZELKIE INNE KWOTY ZWIĄZANE Z KREDYTAMI, UMOWA KREDYTÓW Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2022 ROKU, ZMIENIONA ANEKSEM NR 1 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 ROKU, ZMIENIONA ANEKSEM NR 2 Z DNIA 21 GRUDNIA 2023, ANEKSEM NR 3 Z DNIA 12 STYCZNIA 2024, ANEKSEM NR 4 Z DNIA 8 MARCA 2024, ANEKSEM NR 5 Z DNIA 22 MAJA 2024 ORAZ ANEKSEM NR 6 Z DNIA 19 LIPCA 2024, WRAZ Z EWENTUALNYMI PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI [HIPOTEKA WSPÓŁOBCIĄŻA INNE NIERUCHOMOŚCI]; II. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA NA SUMĘ 15000000,00 (PIĘTNAŚCIE MILIONÓW) ZŁ NA RZECZ SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA, WARSZAWA, NR KRS: 0000008723 NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH KREDYTODAWCY WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 1, W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 1 LUB W ZWIĄZKU Z NIĄ (W SZCZEGÓLNOŚCI W RAMACH KWOT ZAMKNIĘCIA ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE), OPŁAT, KOSZTÓW I PROWIZJI WRAZ Z EWENTUALNYMI ROSZCZENIAMI O ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAMI AKCESORYJNYMI, UMOWA HEDGINGU 1 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU [HIPOTEKA WSPÓŁOBCIĄŻA INNE NIERUCHOMOŚCI]; III. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA NA SUMĘ 24000000,00 (DWADZIEŚCIA CZTERY MILIONY) ZŁ NA RZECZ BANK POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA, NR KRS: 0000014843, NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH KREDYTODAWCY WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 1, W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 1 LUB W ZWIĄZKU Z NIĄ (W SZCZEGÓLNOŚCI W RAMACH KWOT ZAMKNIĘCIA

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE), OPŁAT, KOSZTÓW I PROWIZJI WRAZ Z EWENTUALNYMI ROSZCZENIAMI O ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAMI AKCESORYJNYMI, UMOWA HEDGINGU 2 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU [HIPOTEKA WSPÓŁOBCIĄŻA INNE NIERUCHOMOŚCI];</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]</td><td colspan="2">NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji
i wpływających na warunki życia[3]</td><td colspan="2">Nieruchomość zlokalizowana przy ul. Pękowickiej w północno- zachodniej części miasta Kraków w dzielnicy Krowodrza w niedalekiej odległości od strony północnej do gminy Zielonka powiatu krakowskiego. W najbliższym otoczeniu dominują tereny zielone i jeszcze niezagospodarowane, zabudowa jednorodzinna oraz wielorodzinna. Przy granicy od strony wschodniej całej nieruchomości istnieje strefa napowietrzna linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, w odległości do 0,3 km cmentarz na Prądniku Białym, do 0,2 km tory kolejowe. Nieruchomość położona w strefie ograniczającej dla nowej drogi startowej – Lotnisko Kraków – Balice. Do centrum miasta Kraków, Starego Miasta i Uniwersytetu Jagiellońskiego do 6 km. W odległości 1 - 1,5 km znajdują się przystanki tramwajowe oraz autobusowe. Do 1 km dojazd do drogi krajowej nr 7.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="4">Brak planu ogólnego - UCHWAŁA NR CXXVI/3470/24 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa.

UCHWAŁA NR LXVIII/1929/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULIC ŁOKIETKA - GLOGERA" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 15 października 2021 r.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>~~Miejscowy plan odbudowy~~</td></tr>
<tr><td>Inne[4]</td></tr>
</table>

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

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

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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.

		UCHWAŁA NR LXXII/2044/21 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 17 listopada 2021 r. w sprawie przyjęcia "Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Krakowa na lata 2020-2030" UCHWAŁA NR CXXIV/3390/23 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie przyjęcia Planu Ograniczenia Skutków Powodzi oraz Odwodnienia Miasta Krakowa. UCHWAŁA NR XVIII/243/16 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 15 stycznia 2016 roku w sprawie wprowadzenia na obszarze Gminy Miejskiej Kraków ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Uchwała Nr LXXV/1102/23 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 20 listopada 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/373/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 28 września 2020 r. w sprawie Programu ochrony powietrza dla województwa małopolskiego Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (Uchwała Krajobrazowa) Plan Generalny Lotniska Kraków - Balice. UCHWAŁA NR XXXII/619/25 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 12 czerwca 2025 r. w sprawie ustanowienia Strefy Czystego Transportu w Krakowie.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW/U.2 Dla terenu ustala się przeznaczenie: Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi MWn.25 Dla terenu ustala się przeznaczenie:

		Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: 1) dopuszczenie lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) nakaz lokalizacji lokali o funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych – w udziale nie mniejszym niż 80% powierzchni użytkowej parteru – położonych w całości lub w części w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej, wyznaczonej na rysunku planu; 3) dopuszczenie lokalizacji lokali o funkcji usługowej na pierwszym piętrze budynków mieszkalnych wielorodzinnych położonych w całości lub w części w strefie zwiększonego udziału funkcji usługowej, wyznaczonej na rysunku planu. ZP.8 Dla terenu ustala się przeznaczenie: Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 1 (obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej, w tym budynki infrastruktury elektroenergetycznej – stacje trafo SN/nN, z wyjątkiem stacji elektroenergetycznych 110 kV/SN i większych). Tereny do czasu skablowania linii wysokiego napięcia 110kV, należy zagospodarować zielenią niską. Dopuszcza się możliwość lokalizacji: 1) urządzonych ciągów pieszych oraz tras rowerowych; 2) urządzonych zbiorników wodnych – stawy, oczka wodne; 3) terenowych urządzeń sportowych 4) wybiegów dla psów, wyposażonych w urządzenia służące rekreacji.

	Maksymalna intensywność zabudowy	MW/U.2 wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,5 MWn.25 wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW/U.2 maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 13 m maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy usługowej: 16 m MWn.25 maksymalną wysokość zabudowy: 16 m ZP.8 maksymalną wysokość zabudowy: 3,5 m. Nieruchomość położona w strefie ograniczającej dla nowej drogi startowej – Lotnisko Kraków – Balice (teren powierzchni ograniczającej OLS)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW/U.2 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30% MWn.25 minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 40% ZP.8 – minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 85%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie wliczając miejsca w garażach Budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych Utrzymuje się dotychczasową liczbę miejsc postojowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: a) remoncie, b) termomodernizacji,

		c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych, d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia liczby samodzielnych lokali mieszkalnych W ramach miejsc postojowych określonych (z wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej) nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko Określa się minimalną liczbę stanowisk postojowych dla rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników: - budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie - (…) - budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: MW/U.2 i MWn.25
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zalanie obszaru wodą powodziową od rzeki Prądnik oznaczono na rysunku planu granicą zasięgu dla scenariusza prawdopodobieństwa raz na 500 lat (0,2%) na podstawie opracowania „Wielowariantowy program inwestycyjny wraz z opracowaniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla cieków aglomeracji krakowskiej z wyłączeniem rzeki Wisły” Wykonanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzać

		udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych

	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	Brak danych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia: 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku); 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych Zakaz lokalizacji wolnostojących masztów za zakresu łączności publicznej Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się: 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym; 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie

		zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną; 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia 2) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnieni 3) W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: - nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanał sanitarny) lub ogólnospławny; - dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; - zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 5) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:

		- stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia, - odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 4 6) W zakresie telekomunikacji ustala się: - 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; - w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR LXVIII/1929/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULIC ŁOKIETKA - GLOGERA" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 15 października 2021 r. MWn.25, MW/U.2, ZP 8 oraz Uo.1 Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu edukacji, oświaty, wychowania i opieki nad dziećmi MW/U.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi MN/MWn.2 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności MN.5 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną ZP.7, ZP.9 Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym

[5)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

	Maksymalna intensywność zabudowy	– ZP.7, ZP.9 - brak danych – Uo.1 – wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,2 – MW/U.1 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,5 – MN/MWn.2 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 – 1,2 – MN.5 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	– ZP.7, ZP.9 – 3,5 m – Uo.1 – 13 m – MW/U.1 – 16 m – MN/MWn.2 maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 11 m, maksymalną wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 13 m – MN.5 maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży: 3,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	– ZP.7 – 90% – ZP.9 – 85% – Uo.1 – 40% – MW/U.1 – 30% – MN/MWn.2 – 40% – MN.5 – 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zapis ogólny opisany wyżej dla wskazanego miejscowego planu.
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[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXVIII/1929/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULIC ŁOKIETKA - GLOGERA" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 15 października 2021 r. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługowa, zieleń urządzona, teren cmentarza UCHWAŁA NR XIV/26/2020 RADY GMINY ZIELONKI z dnia 30 stycznia 2020 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Zielonki Nr 06 w granicach administracyjnych miejscowości Zielonki zatwierdzonego uchwałą IX/55/2007 Rady Gminy Zielonki z dnia 21 czerwca 2007 r. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny zieleni strefowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni nieurządzonej, Tereny gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach rolnych, łąkach, pastwiskach, sadach UCHWAŁA NR XCI/1218/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "DOLINA PRĄDNIKA" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 63, poz. 399 z dnia 8 marca 2010 r. wraz ze zmianami Tereny ogólnodostępnej zieleni parku rzecznego, tereny rolnicze, tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, tereny zieleni izolacyjnej

[6)] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		UCHWAŁA NR XVI/312/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON ULIC PACHOŃSKIEGO, WYKI, ŁOKIETKA" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 3 czerwca 2019 r. wraz ze zmianami Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych. UCHWAŁA NR CVIII/1458/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "LINIA TRAMWAJOWA OD PĘTLI KROWODRZA GÓRKA DO GÓRKI NARODOWEJ ZACHÓD" w Krakowie – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 489, poz. 3692 z dnia 22 września 2010 r. wraz ze zmianami Tereny zieleni mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej i tereny publicznej zieleni urządzonej UCHWAŁA NR CXXX/3608/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "ŻABINIEC" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 29 marca 2024 r., poz. 2350. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni urządzonej – osiedlowej, tereny sportu i rekreacji, tereny obsługi urządzeń komunikacyjnych UCHWAŁA NR CII/2668/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "TONIE - ŁĄKI" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 30 maja 2018 r Tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej i tereny lasów UCHWAŁA NR XCVII/2493/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru

		"BRONOWICE - STELMACHÓW" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 23 marca 2018 r., Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, tereny zieleni, tereny zabudowy usługowej UCHWAŁA NR XCII/2413/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "TONIE - ZACHÓD" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 24 stycznia 2018 r., poz. 747 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej, teren sportu i rekreacji, teren infrastruktury technicznej. UCHWAŁA NR XLVII/1291/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "TONIE - A-B" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 22 października 2020 r. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, tereny zamknięte, tereny zieleni urządzonej. UCHWAŁA NR LXXXV/2092/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "AZORY - PARK" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 25 października 2017 r. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy usługowej, tereny obsługi urządzeń komunikacyjnych Uchwała nr XLVII/998/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 19 marca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Witkowice - Dolina Prądnika”. Tereny zieleni urządzonej, tereny lasu, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Prezydent Miasta Krakowa nie wniósł sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru budowy sieci kablowej SN-15kV, dwóch stacji transformatorowych SN/nN oraz przyłączy kablowych w celu zasilania w energię elektryczną budynków wielolokalowych w Krakowie, ul. Pękowicka, dz. 185/13, 214/26, 183/11, 182/19, 182/18, 181/10, 181/12, 182/13, 303/4, 303/5, 304/7, 304/3, 304/5, 308/2, 313/3, 314/2, 180/16, 181/13, 182/12, 183/10, 185/12, 304/8, 304/6, 314/3, 314/4, 300/8, 299/9, 301, obr. 31, Krowodrza (znak: AU-01-6.6743.6.377.2026.MMS, obwieszczenie z dnia 11.09.2026 r.) Prezydent Miasta Krakowa nie wniósł sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru budowy zamierzenia budowlanego pn.: Budowa osiedlowej sieć ciepłowniczej 2xDN80, 2xDN65, w systemie preizolowanym o długości 109,21m, zlokalizowanej na dz. nr 301, 308/1, 308/2, 307/2, obr. 31, Krowodrza, rejon ul. Rybałtowskiej w Krakowie. (znak: AU-01-6.6743.6.399.2026.APB, obwieszczenie z dnia 02.09.2026 r.) Prezydent Miasta Krakowa nie wniósł sprzeciwu wobec zgłoszenia zamiaru budowy i przebudowy sieci wodociągowej rozdzielczej w ul. Piaszczystej i ul. Zielińskiej w Krakowie oraz przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Piaszczystej w Krakowie - odc. S1 - S2; na działkach ewidencyjnych nr 317/1, 356, 317/2 ,318, 357, 156/1, 358, obr. 31 Krowodrza oraz nr 759/11, 759/8, 759/7, 768/2 obr. 42 Krowodrza.(znak: AU-01-6.6743.6.404.2026.BUR, obwieszczenie z dnia 31.08.2026 r.)
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 21.05.2026 r. znak: WS-04.6220.79.2025.RJ środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn.: "Budowa linii tramwajowej KST (oś. Krowodrza Górka - Azory)" Wszczęte postepowanie z dnia 10.09.2026 r. w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia p.n.: „Budowa Centrum Szkoleniowo-Treningowego KWP w Krakowie przy ulicy Władysława Łokietka w Krakowie"- na działkach nr.: 296/44, 269, 298/3, 298/15 obr 32, jedn. ewid. Krowodrza w Krakowie, z wniosku Komendanta Wojewódzkiego Policji w Krakowie, ul. Mogilska 109, 31-571 Kraków

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Uchwała NR CXV/3014/18 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 7 listopada 2018 r. przyjęty został „Program ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Krakowa na lata 2019 – 2023". UCHWAŁA NR IV/24/24 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 1 lipca 2024 roku w sprawie przyjęcia Programu ochrony środowiska przed hałasem dla województwa małopolskiego UCHWAŁA NR XXXII/619/25 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 12 czerwca 2025 r. w sprawie ustanowienia Strefy Czystego Transportu w Krakowie.
miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1km.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	UCHWAŁA NR CXXIV/3390/23 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie przyjęcia Planu Ograniczenia Skutków Powodzi oraz Odwodnienia Miasta Krakowa. Teren inwestycji oraz obszaru w promieniu 1 km od niego objęty jest arkuszami map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego: „Kraków-Krowodrza” M-34-64-D-b-3, „Kraków-Prądnik Czerwony” M-34-64-D-b-4 (wydanie map: 2019, 2022 r.). Nie odnotowano na nich inwestycji przewidzianych do realizacji.
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	Dec. 3/6740.4/2023 z 20.01.2023 r. Budowa wielopoziomowego parkingu P&R „Górka Narodowa” - zintegrowanego z pętlą tramwajową oraz terminalem autobusowym wraz z niezbędnymi instalacjami w ramach inwestycji: „Budowa linii tramwajowej KST etap III (os. Krowodrza Górka - Górka Narodowa) wraz z budową dwupoziomowego skrzyżowania w ciągu ul. Opolskiej w Krakowie oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową” Na działkach ewidencyjnych numer: obręb nr 0029, K-29, jedn. ewid. 126102_9 Krowodrza 383/31 (383/33); 383/31 (383/35); 383/30 (w nawiasach podano nr działek ewidencyjnych po podziale) 2) Dec. 5/6740.4/2023 z 24.01.2023 r. Zmiana decyzji o zezwoleniu na realizację drogi nr 14/6740.4/2020 z 23.06.2020r., znak: AU-01-1.6740.4.15.2018.APS, zreformowaną decyzją Wojewody Małopolskiego znak: WI-VI.7821.1.15.2021 z dnia 27.05.2022r. oraz zatwierdzenie projektu budowlanego zamiennego o zmianie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23.06.22020 r.Nr 14/6740.4/2020 znak: AU-01-

		1.6740.4.15.2018.APS dla zamierzenia pn.: „Budowa drogi gminnej wraz z linią tramwajową KST etap III na odcinku od ul. Doktora Twardego do pętli Górka Narodowa wraz z rozbudową istniejących dróg publicznych powiatowych tj. ul. Doktora Twardego, ul. Bratysławskiej, ul. Siewnej, ul. Józefa Mackiewicza, dróg publicznych gminnych tj. ul. gen. Augusta Fieldorfa-Nila, ul. Krowoderskich Zuchów, ul. Nad Sudołem, ul. Szopkarzy, ul. Bociana, ul. Pachońskiego, ul. Białoprądnickiej, ul. Bularnia, 11KD, 1KD, ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej i ul. Łukasza Górnickiego, drogi publicznej krajowej - DK nr 7 oraz dróg wojewódzkich tj. ul. Henryka Pachońskiego DW794 i ul. Matki Pauli Zofii Tajber DW794 wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej w ramach inwestycji pn.: ”Budowa linii tramwajowej KST etap III (os. Kraków-Krowodrza Górka - Górka Narodowa) wraz z budową dwupoziomowego skrzyżowania w ciągu ul. Opolskiej w Krakowie oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową” oraz zreformowanej decyzją Wojewody Małopolskiego znak: WI-VI.7821.1.15.2021 z dnia 27.05.2022r. - w związku ze zmianą przyjętych rozwiązań projektowych i istotnym odstąpieniem od zatwierdzonego projektu budowlanego w części dotyczącej działek położonych: a. między liniami rozgraniczającymi pas drogowy drogi Górka Narodowa Obręb ewidencyjny: 0029,K-29 Jednostka ewidencyjna: 126102_9 Krowodrza Działki nr 359/17, 366/1, 367/1, 368/17, 369/16, 370/2, 376, 379/6, 383/18, 375/2, 371/1, 369/18, 372/5, 374/15, 381/11, 372/3 Decyzja o realizacji inwestycji drogowej nr 21/6740.4/2025 z dnia 03-09-2025 znak: AU-01-6.6740.4.14.2025.EŚW. Budowa drogi klasy gminnej lokalnej w km JI 0+006.90 - 0+684.70 i budowa drogi klasy gminnej lokalnej km MN 0+004.50 - 0+092.70 oraz drogi gminnej klasy dojazdowej OP 0+015.00 do 0+127.75 (KDL.3, KDL.4, KDD.13 zgodnie z mpzp "Rejon ulic Łokietka - Glogera") oraz przebudowa drogi wojewódzkiej ul. Noblistów Polskich w km JI 0+002.75 – 0+006.90 w Krakowie wraz z infrastrukturą techniczną i wycinką kolidującej zieleni Obejmująca działki obr. 31, Nr dz. 315/8; 315/7; 316/4; 314/2; 313/3; 312; 310; 309; 308/2; 304/5; 304/3; 304/4; 303/3; 182/13; 181/8; 182/11; 180/5; 180/4; 180/3; 181/10; 180/1; 182/10; 182/15; 183/8; 185/10; 214/26; 186/5; 186/6; 186/8; 186/4; 190/2; 175/9; 175/11; 174/2; 175/4; 175/12; 174/3; 130/2; 129/3; 130/3; 129/4; 182/14; 181/9; 181/6; 214/53; 315/1; 316/1; 171/9; 214/25; 175/8; 127/4; 127/3; 181/4; 182/7; 183/3; 186/7; 175/10; 174/1; 303/1; 172/12; 341/12, j.ew. Krowodrza

		Decyzja o realizacji inwestycji drogowej nr 25/6740.4/2025 z dnia 09-09-2025 znak: AU-01-6.6740.4.15.2025.ABO Budowa drogi gminnej klasy zbiorczej w km AB 0+034.40 - 0+479.90 i budowa dwóch dróg gminnych klasy lokalnej w km CD 0+001.00 - 0+026.40 i w km EF od 0+021.80 do 0+064.00 (KDL.5, KDL4 zgodnie z mpzp „Rejon ulic Łokietka Glogera) oraz przebudowa drogi wojewódzkiej ul. Noblistów Polskich w km AB 0+034.4-0+066.10 w Krakowie wraz z infrastrukturą techniczną Obejmująca działki obr. 31, Nr dz. 199/1; 199/2; 200/3; 200/4; 200/6; 200/7; 214/49; 214/18; 214/42; 214/31; 220; 223/3; 200/2; 200/5; 214/19; 214/20; 214/21; 214/32; 215/2; 215/3; 216/2; 216/12; 216/17; 216/19; 216/24; 217/2; 222/7; 223/1; 223/2; 224/1; 224/3; 280/1; 280/2; 214/50; 214/51, j.ew. Krowodrza Decyzja o realizacji inwestycji drogowej nr 22/6740.4/2026 z dnia 25-08-2026 znak: AU-01-6.6740.4.44.2025.PLO "Budowa drogi gminnej klasy zbiorczej AB w km 0+018.50 – 0+219.50, trzech dróg klasy gminnej lokalnej CD w km 0+027.30 – 0+158.00, EF w km 0+027.30 – 0+299.30, GH w km 0+011.30 – 0+097.40 i klasy gminnej dojazdowej KL w km 0+001.00 – 0+164.70 (KDZ.1, KDL.6, KDL.7, KDL.12, KDD.2 zgodnie z mpzp „Rejon ulic Łokietka Glogera") w Krakowie wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej oraz wycinką kolidującej zieleni" Obejmująca działki obr. 31, Nr dz. 104/1; 104/2; 105/5; 105/6; 106; 107; 108/6; 108/7; 119/1; 119/2; 120; 121; 122/1; 123; 124/1; 124/3; 124/5; 128/1; 128/3; 129/1; 129/5; 130/4; 130/5; 176; 177; 178; 181/14; 181/4; 181/6; 182/26; 182/7; 182/8; 183/3; 183/6; 185/6; 185/8; 187/5; 188/5; 191/1; 192/1; 192/6; 192/9; 193/3; 193/4; 194/1; 195/3; 195/4; 196/1; 196/2; 196/3; 197/1; 197/2; 197/3; 197/4; 197/5; 200/11; 200/12; 200/15; 200/17; 201/1; 201/3; 201/4; 201/5; 202/1; 202/5; 202/6; 203/1; 203/2; 205/1; 31; 32; 33/2; 341/4; 348; 349; 35; 350; 351; 352; 363; 43; 44/1; 44/2; 54/3; 54/4; 55; 56/3; 56/4; 60; 61; 79/4; 84/4; 85; 86; 90/4; 90/8; 93/4, j.ew. Krowodrza obr. 33, Nr dz. 1064/7; 1065/4; 1068/2; 1070; 1071; 1072; 1073/2; 1074/2; 1075/2; 1618/2; 1656; 1895; 1897, j.ew. Krowodrza obr. 42, Nr dz. 529/1, j.ew. Krowodrza Postępowanie w toku: znak: WI-VI.7820.1.22.2025.AG w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pn.: „Budowa Zachodniej Obwodnicy Zielonek etap II w ciągu drogi wojewódzkiej nr 794 na odcinku od km 0+000,00 do km 1+756,72 wraz z dowiązaniem do istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 794 w m. Trojanowice oraz budową dróg gminnych i powiatowej wraz z niezbędną infrastrukturą

		techniczną, budowlami i urządzeniami budowlanymi, w województwie małopolskim, w miejscowościach Zielonki, Pękowice i Trojanowice, w gminie Zielonki, w powiecie krakowskim oraz w mieście Kraków, powiecie m. Kraków".
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
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 Prezydenta Miasta Krakowa nr 702/6740.1/2024 z dnia 29 lipca 2024 r. sygn.. AU-01-2.6740.1.61.2024.BLE	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych:** marzec 2025 **Planowany termin zakończenia robót budowlanych:** październik 2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Zadanie inwestycyjne obejmuje 1 budynek (nr projektowy 5) w ramach 3-budynkowego przedsięwzięcia deweloperskiego
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość między budynkami: Bud 5 – do bud 2 – ok 27,7m Bud 5 – do bud 1 - ok. 26,2m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Pomiar zostanie dokonany w oparciu o Normę PN-ISO 9836, z uwzględnieniem zasad §12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.)**	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Zamierzone finansowanie: ok. 71% ze środków własnych dewelopera oraz ze środków pochodzących z Grupy Kapitałowej Murapol; ok. 29% ze środków wypłacanych z otwartego rachunku powierniczego. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	W związku z nierozpoczęciem sprzedaży w rozumieniu art. 5 pkt 12 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w związku z art. 48 ust. 6 tej ustawy, zgodnie z którym wysokość składki oblicza się według stawki procentowej właściwej w dniu rozpoczęcia sprzedaży przedsięwzięcia deweloperskiego – **na moment sporządzenia niniejszego prospektu wysokość składki nie została ona wyliczona**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**Poniższe zasady dotyczą otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, który Deweloper otworzył dla przedsięwzięcia deweloperskiego:** 1. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty z rachunku powierniczego, odrębnie dla każdego z nabywców lokalu wybudowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na unikalnych rachunkach („Subkonto Nabywcy") niebędących odrębnymi rachunkami bankowymi. 2. Prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. 3. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie Rachunku Powierniczego nie może ona ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z tym zastrzeżeniem że zmiana oprocentowania Rachunku Powierniczego nie stanowi zmiany umowy. 4. 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 przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu. 5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego 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 lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, 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 przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. Nabywca nie ponosi kosztów związanych z otwarciem i utrzymaniem wyżej opisanego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym subkonta przypisanego do nabywcy.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Erste Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

Etapy realizacji inwestycji – zadania inwestycyjnego III	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
Etap I Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany,	25%	wykonano
Etap II Roboty ziemne	15%	wykonano
Etap III Stan zero	10%	wykonano
Etap IV Stan surowy otwarty – nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga – bez ścianek działowych	10%	wykonano
Etap V Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych – wszystkie kondygnacje	10%	wykonano
Etap VI Instalacje wewnętrzne	10%	wykonano
Etap VII Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz: elewacje, pokrycie dachowe	10%	wykonano
Etap VIII Prace wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego	10%	2027-10-17

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ

[7)] Zgodnie z art. 49 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. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

[*] Niepotrzebne skreślić.

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	Nabywca ma prawo 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 (dalej zwanej w niniejszej rubryce „Ustawą"), na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, w każdym z następujących przypadków: **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 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, **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 Ustawy, **3)** jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, **4)** jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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 art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie wynikającym z tych umów; **7)** w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową (zwaną dalej „kasą") w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, **8)** w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; **9)** w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, 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 Ustawy; **11)** w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

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

Terminy i przesłanki do wykonania przez Nabywcę ustawowego prawa do odstąpienia od umowy:

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

W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, 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 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

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

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

Wyjaśnienie do pkt 7 oraz 9 powyżej: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy również w przypadku, gdy Deweloper w sytuacjach opisanych w art. 10 ust. 1 lub w art. 12 ust. 1 Ustawy nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w obowiązujących Dewelopera następujących terminach:

a) **60 dni** od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę dotychczas prowadzących ten rachunek. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez bank lub kasę dotychczas prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy**. Deweloper ma obowiązek w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą poinformować nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie,

b) **30 dni** od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Dewelopera. **Uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości powyższej informacji**, o ile Deweloper w terminie w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą nie poinformuje nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o takiej zmianie lub nie przekaże mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.

Ponadto na mocy postanowień umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy w przypadku gdy wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami na etapie odbioru budynku, w którym znajduje się nabywany lokal, pomiar z natury

	powierzchni użytkowej tego lokalu, ujawni rozbieżność pomiędzy wynikiem ww. pomiaru a powierzchnią projektową przekraczającą 2 (dwa) %. Prawo odstąpienia na tej podstawie może być wykonane przez Nabywcę w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia podpisania przez niego protokołu odbioru nabywanego lokalu, lecz nie później niż do dnia zawarcia umowy przeniesienia jego własności. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, także w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez dewelopera, na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

   - Najpóźniej z dniem rozpoczęcia sprzedaży (w tym na moment zawierania z Nabywcą umowy deweloperskiej) Deweloper przedstawi zgodę banku jako 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.

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. **Nie dotyczy**

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 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 Erste Bank Polska 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 Erste Bank Polska 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,

- Erste Bank Polska S.A. także z następujących znaków towarowych: Erste Bank Polska, Placówka partnerska Erste Bank Polska 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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).~~

~~Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.~~

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego: «P.CenaPrzedmiotu» zł «P.ProduktyCeny» Łączna cena lokalu mieszkalnego wraz z prawem/prawami związanymi: «P.CenaCalkowita» zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	«P.Powierzchnia»	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	«P.cenaM2»	
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.DataUPW»	
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	5 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Typ konstrukcji: Tradycyjna/żelbetowa: Budynek posadowiony na płycie fundamentowej. Ściany, stropy i słupy garażu żelbetowe. Kondygnacje nadziemne: słupy i stropy żelbetowe. Ściany zewnętrzne budynku od poz. parteru murowane z pustaków silikatowych docieplone i tynkowane tynkiem silikonowym w kolorach podanych na rysunkach elewacji. Dach o spadku 2% kryty papą nawierzchniową termozgrzewalną.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**CZĘŚCI WSPÓLNE – BUDYNEK, POMIESZCZENIA POMOCNICZE POZA OBRYSEM MIESZKAŃ** Wybudowany w technologii tradycyjnej, wyposażony i wykończony w następujący sposób: • mury zewnętrzne z pustaka ceramicznego lub żelbetowe lub silikatowe (grubość zgodna z dokumentacją) izolowane od zewnątrz zgodnie z dokumentacją projektową, otynkowane,