

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:

17.11.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Murapol Projekt 43 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Dworkowej 4, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000715947	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej - <u>adres siedziby</u> : ul. Dworkowa 4, 43-300 Bielsko-Biała; Adresy punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych - <u>terenowe biuro sprzedaży</u> : ul. Piaszczysta, 31-226 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 5472192564	REGON: 36933980100000
Numer telefonu	33 819 33 33	
Adres poczty elektronicznej	informacja@murapol.pl	
Numer faksu	33 829 46 66	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mp43.murapol.pl; www.murapol.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	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Drabika 83,85, 52-131 Wrocław
Data rozpoczęcia	10 lutego 2020 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12 października 2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Wagrowskiej 12G i 12H, 61-369 Poznań
Data rozpoczęcia	28 czerwca 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22 listopada 2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne – budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Stanisława Drabika 40, 52-131 Wrocław
Data rozpoczęcia	16 lipca 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20 grudnia 2022 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. Rydlówka, Kraków Działki: 370/23 obręb 30 Podgórze Niniejszy prospekt dotyczy budynku nr 4 – zadanie inwestycyjne nr IV Działki: 370/23 (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/00694712/0

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA DO SUMY 825 000 000,00 (OSIEMSET DWADZIEŚCIA PIĘĆ MILIONÓW) ZŁ NA RZECZ ADMINISTRATORA HIPOTEKI - BANKU POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA USTANOWIONA 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 NA PODSTAWIE UMOWY KREDYTÓW, UMOWA KREDYTÓW Z DNIA 14 WRZEŚNIA 2022 ROKU. HIPOTEKA NINIEJSZA MA NAJWYŻSZE PIERWSZEŃSTWO; HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA DO SUMY 15 000 000,00 (PIĘTNAŚCIE MILIONÓW) ZŁ NA RZECZ SANTANDER BANK POLSKA SPÓŁKA AKCYJNA NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH SANTANDER 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), W TYM ROSZCZEŃ O SPŁATĘ KWOTY ZAMKNIĘCIA ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE), OPŁAT, KOSZTÓW I PROWIZJI, WRAZ Z EWENTUALNYMI ROSZCZENIAMI O ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ Z WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAMI AKCESORYJNYMI, UMOWA HEDGINGU 1 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU. HIPOTEKA NINIEJSZA MA RÓWNE PIERWSZEŃSTWO Z HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO KWOTY 24000000 ZŁ; HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA DO SUMY 24 000 000,00 (DWADZIEŚCIA CZTERY MILIONY) ZŁ NA RZECZ BANKU POLSKA KASA OPIEKI SPÓŁKA AKCYJNA NA ZABEZPIECZENIE WSZELKICH ISTNIEJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH, BEZWARUNKOWYCH LUB WARUNKOWYCH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH BANKU WOBEC KREDYTOBIORCY WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY HEDGINGU 2, W SZCZEGÓLNOŚCI WIERZYTELNOŚCI Z TYTUŁU TRANSAKCJI DOKONANYCH NA PODSTAWIE UMOWY HEDGINGU 2 LUB W ZWIĄZKU Z NIĄ (W SZCZEGÓLNOŚCI W RAMACH KWOT ZAMKNIĘCIA), W TYM ROSZCZEŃ O SPŁATĘ KWOTY ZAMKNIĘCIA ORAZ O ZAPŁATĘ ODSETEK (W TYM ODSETEK ZA OPÓŹNIENIE), OPŁAT, KOSZTÓW I PROWIZJI, WRAZ Z EWENTUALNYMI ROSZCZENIAMI O ODSZKODOWANIE, KOSZTAMI EGZEKUCJI ORAZ Z WSZELKIMI INNYMI POWIĄZANYMI KOSZTAMI I ROSZCZENIAMI AKCESORYJNYMI, UMOWA HEDGINGU 2 Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2022 ROKU. HIPOTEKA NINIEJSZA MA RÓWNE PIERWSZEŃSTWO Z HIPOTEKĄ UMOWNĄ ŁĄCZNĄ DO KWOTY 15000000 ZŁ.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie	NIE DOTYCZY

prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Nieruchomość zlokalizowana w północnej części dzielnicy Podgórze, w rejonie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obiektów usługowych, magazynowych i produkcyjnych oraz terenów zielonych. Inwestycja graniczy bezpośrednio ze złomowiskiem. W odległości ok. 10 m od granic działki (od strony północno -zachodniej) przebiega sieć WN 110kV GPZ Ruczaj – GPZ Dajwór (napowietrzna linia wysokiego napięcia). W odległości 50 m koryto rzeki Wilga. W promieniu 1 km obiekty dydaktyczne w tym szkoły oraz przedszkola oraz obiekty gastronomiczne. 260 m Stadion RKS Garbarnia Kraków. 160 m do Centrum Wspinaczkowego Forteca oraz 500 m GoKidz Park Rozrywki. 570 m zajezdnia tramwajowa Podgórze. 630 m do najbliższego przystanku tramwajowego Rondo Matecznego (linie 3, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 17, 19, 20). Obszary zielone i rekreacyjne: 440 m Bagry Ludwinowskie, 430 m Park Rieczny Wilga, 1 km Zakrzówek oraz 2 km Punkt Widokowy Krzemionki.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy BRAK	UCHWAŁA NR CXXVI/3464/24 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydłówka”. (data publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego: 25.01.2024 r., poz. 697)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy BRAK	
	Inne ⁴⁾	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

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, decyzje) 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.

		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)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
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 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. 84.ZP.2 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki 84.ZW.1, 84.ZW.2 - Tereny zieleni na obwałowaniach, o podstawowym przeznaczeniu pod wały przeciwpowodziowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą 84.WS.3 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o podstawowym przeznaczeniu pod cieki wodne, rowy, kanały, zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną, UCHWAŁA NR CXIII/1127/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Ujście Wilgi”. 11ZP – zieleń publiczna urządzona i częściowo urządzona, ogólnie dostępna; przeznaczenie dopuszczalne: a/ ciągi piesze i rowerowe, b/ urządzenia sportu i rekreacji, c/ miejsca postojowe dla samochodów osobowych (wzdłuż ul. Rydlówka), d/ elementy małej architektury, e/ ciągi i urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu ogólnomiejskim; UCHWAŁA NR CXXVI/3464/24 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rydlówka” MW.1, MW.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ZP.3, ZP.5 - Tereny zieleni urządzonej o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki,

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

		US.1, US.2 - Tereny sportu i rekreacji, MW/U4 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. KDL. 1 – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy lokalnej,
	Maksymalna intensywność zabudowy	84.ZP.2 - 0,2 84.ZW.1, 84.ZW.2 - zakaz lokalizacji budynków, na koronie wału dopuszcza się lokalizację utwardzonych dróg rowerowych, z zastrzeżeniem, że w tym przypadku określony minimalny teren biologicznie czynny nie obowiązuje. 84.WS.3 – nie dotyczy 11ZP – nie dotyczy MW.1 – opisane wyżej MW.2 - 0,7 – 2,5; US.1 - 0,04 – 0,3 US.2 - US.2: 0,04 – 1,5 ZP.3, ZP.5 – nie dotyczy MW/U.4 – 0,1-2,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	84.ZW.1, 84.ZW.2 – brak informacji 11ZP – brak informacji MW.1, MW.2 – brak informacji US.1, US.2 – brak informacji ZP.3, ZP.5 – brak informacji MW/U.4 – brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	84.ZP.2 - brak informacji 84.ZW.1, 84.ZW.2 - brak informacji 11ZP – brak informacji MW.1, MW.2 – brak informacji US.1, US.2 – brak informacji ZP.3, ZP.5 – brak informacji MW/U.4 – brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	84.ZW.1, 84.ZW.2 – 5 m 11ZP – brak informacji MW.1 – opisane wyżej MW.2 - 20m US.1, US.2 – 13 m, dopuszczenie lokalizacji wiat i altan, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 5 m. ZP.3, ZP.5 – 5 m MW/U.4 – 20m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	84.ZW.1, 84.ZW.2 - 80% 11ZP – brak informacji MW.1 – opisane wyżej MW.2 – 40 % US.1, US.2 – 50% ZP.3, ZP.5 – 70% MW/U.4 - dla zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi: 40%, - dla zabudowy budynkami usługowymi: 30 %;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	84.ZW.1, 84.ZW.2 – brak informacji 11ZP – brak informacji MW.1 – opisane wyżej MW.2 – jak dla MW.1 US.1, US.2 – brak informacji ZP.3, ZP.5 – brak informacji MW/U.4 – brak informacji

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:	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 5 budynków) z garażami podziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, naziemnymi miejscami postojowym i zagospodarowaniem terenu. Zabudowa wielorodzinna, drogi wewnętrzna, infrastruktura techniczna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, wewnętrznym układem komunikacyjnym, naziemnymi miejscami postojowymi i zagospodarowaniem terenu.
	forma architektoniczna	Szerokość elewacji frontowej (budynku/segmentu naziemnego) Szerokość elewacji frontowej (od strony ul. Rydlówka budynek 1) 16m +/- 1m Szerokość elewacji frontowej budynków (budynku/segmentu naziemnego) w głębi terenu (od strony ul. Rydlówka budynki 3,4) 28m +/- 20% Ze względu urbanistycznych, dla zabudowy z zielonym dachem, w pasie obudowy Wilgi (budynek nr2) szerokość elewacji od strony ul. Rydlówka nie może przekroczyć 38m, szerokość elewacji od strony rzeki Wilgi nie może przekroczyć 45 m. Ustala się następujące zasady kształtowania dachu. -ustala się krycie budynku dachem płaskim Na dachu zielonym dopuszcza się, powyżej wysokości attyki, jedynie klatki schodowe i windy bez dodatkowych pomieszczeń, wysokości max 2,5 m pod warunkiem lokalizacji min 2 m od lica elewacji budynku. Ewentualne balustrady, całkowicie przejrzyste, do wysokości 1 m powyżej attyki. Urządzenia techniczne (wentylatory, anteny, klimatyzatory) wysokość max 1m powyżej attyki należy zlokalizować min 2 m od lica wszystkich elewacji budynku. Pod pojęciem zielony dach intensywny rozumie się dach, w którym warstwa biologicznie czynna ma min 40 cm grubości. Min 5% zielonego dachu należy przeznaczyć pod donice zawierające warstwę grubości min 80cm, umożliwiającą vegetację zieleni wysokiej, drzew i krzewów. Dla właściwej vegetacji roślin należy zastosować system automatycznego nawadniania.
	usytuowanie linii zabudowy	ZGODNIE Z ZAŁĄCZNIKIEM GRAFICZNYM NR 2 I 4 DO DECYZJI NR AU-2/6730.2/273/2021 Z DNIA 07-04-2021. Wyznacza się linię zabudowy w odległości 19 m od krawędzi jezdni ul. Rydlówka.

		Ze względów przestrzennych dla budynku nr 2 wyznacza się linię zabudowy od strony rzeki Wilgi w odległości 4 m od granicy obowiązującego MPZP, przy czym min 50% elewacji powinno być usytuowane w tej linii.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji kubaturowej, wyznacza się do 30% do 33%.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody, krajobrazu: a) Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska o których mowa w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami) Warunki w zakresie ochrony zieleni, wód, geologii i melioracji wodnych (wynikające z opinii Wydziału Kształtowania Środowiska UMK z dnia 07.12.2020 r. oraz opinii Wydziału do Spraw Powietrza z dnia 30.12.2019)UMK b) Warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) c) Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa a przepisach o ochronie przyrody. Z faktu położenia przedmiotowego terenu w strefie kształtowania systemu przyrodniczego, obszaru wymiany powietrza, korytarza powietrznego miasta, częściowo korytarza ekologicznego, a także Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL wynika konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych, które wprowadzają zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazując konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zielonych. Ponadto zadrzewienia występujące w najbliższym sąsiedztwie oraz bliskość korytarza rzecznoego stanowią ważny element lokalnych połączeń ekologicznych, współtworząc korytarze ekologiczne i trasy migracji. Lokalne powiązania ekologiczne są niezbędne dla zachowania cennych gatunków zwierząt i ich różnorodności. Konieczność zachowania tras migracji i możliwość przemieszczenia się zwierzętom wynika z przepisów odrębnych. Z uwagi na obecność na przedmiotowym obszarze drzew i krzewów oraz stwierdzenie w obrębie dwóch drzew, dwóch ptasich gniazd występowanie

	chronionych gatunków zwierząt oraz ich siedlisk jest wysoko prawdopodobne. W przypadku stwierdzenia obecności należy zwrócić się z wnioskiem o odpowiednich organów, w celu otrzymania ewentualnej zgody na odstąpienie. Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję winno być zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, parkingi zielone), spowolnienie odpływu oraz wzrost retencji (np. tworzenie w sieci kanalizacyjnej pojemności retencyjnej, wykonywanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych, zbiorników na wody opadowe). Wody opadowe odprowadzone winny być do kanalizacji, z uwzględnieniem w granicach działki retencji oraz rozwiązań: spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1) oraz zwiększających retencję. Ochrona wód Na terenie inwestycji znajdują się urządzenia wodne (2 studnie), w związku z czym planowanie zamierzenie należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z ustawą Prawo Wodne. Z uwagi na planowany parking/garaż podziemny należy przyjąć takie rozwiązania techniczne, które nie spowodują zmiany reżimu wód podziemnych (w tym m.in. piętrzenia wody podziemnej) ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Niezbędne jest określenie w projekcie budowlanym sposobu zagospodarowania mas ziemnych. Teren przeznaczony pod inwestycję kubaturową objęty wnioskiem WZ obejmuje obszar aktualnych rzędnych terenowych w przedziale od ok. 204.08 m.n.p.m (w części N inwestycji) do 206,43 m.n.p.m. (w część SW inwestycji), które winny zostać zachowane. Niedopuszczalna jest zmiana ukształtowania terenu, która doprowadzi do zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie. Realizacja przedmiotowej inwestycji może wymagać pozwolenia wodnoprawnego bądź zgłoszenia w zakresie odwadniania gruntów, obiektów lub wykopów budowlanych, wykonania urządzeń odwadniających obiekty budowlane oraz odprowadzenia wód z wykopów budowlanych. Zgodnie z opinią Decyzje PGW Wody Polskie znak KR.2.3.521.854.2019.KK z dnia 18.03.2020 w przypadku przekroczenia inwestycją 50-cio metrowej strefy ochronnej prawego wału przeciwpowodziowego rzeki Wilgi należy uzyskać decyzję zwalniającą z zakazów.
--	---

		Geologia Wymagane ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku zamiaru wykonywania odwodnienia budowlanych otworami wiertniczymi wymagane sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie górniczym utworzonych dla eksploatacji złoża wód leczniczych, co wymaga uzgodnienia z Okręgowym Urzędem Górniczym w Krakowie oraz z Marszałkiem Województwa Małopolskiego. Ochrona przed hałasem polami elektromagnetycznymi Eksploatacja instalacji powodująca emisję hałasu nie może powodować przekroczeń standardów środowiska poza granicami inwestycji. Warunki dotyczące ochrony powietrza: Należy stosować ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzenie gazów i płynów do powietrza nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami inwestycji. Eksploatacja dróg nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami inwestycji. Planowana inwestycja zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krakowa znajduje się w korytarzu powietrza miasta.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Część działek znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi od rzeki Wisły i Wilgi. W przypadku zaistnienia powodzi 500 letniej nastąpi przelanie wody przez koronę obwałowań. W sytuacji miejscowego przerwania wału poziom zalewu w odniesieniu do zwierciadła wody w korycie rzeki może wynieść do rzędnej około 205,90 m m.n.p.m.. Powyższe fakty inwestor, projektant i wykonawca winni wziąć pod uwagę, stosując odpowiednie rozwiązania techniczne i organizacyjne. Jedno z rozwiązań: zastosowanie materiałów odpornych na działanie wody min. do wysokości 0,3 m ponad zwierciadło wody 100 letniej występujące w przypadku całkowitego zniszczenia wału. Wskazane jest ubezpieczenie przedmiotowej inwestycji od powodzi i jej skutków. Prace nie mogą być prowadzone w okresie bezpośredniego zagrożenia powodzią. W celu ochrony osób i mienia, należy prowadzić inwestycję ze świadomością możliwości występowania powodzi. W razie wystąpienia zagrożenia powodzią w trakcie realizacji inwestycji należy zabezpieczyć ludzi oraz sprzęt.

		W przypadku podwyższonych stanów na Wiśle i Wildze należy śledzić komunikaty w mediach oraz utrzymywać kontakt z jednostką Klimat-Energia-Gospodarka Wodna, a także Centrum Zarządzania Kryzysowego Miasta Kraków.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Przedmiotowe działki znajdują się poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków odrębnymi decyzjami Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na terenie przedmiotowej inwestycji wyznaczono powierzchnie (okręgi) maksymalnej zabudowy w otoczeniu następujących lotniczych urządzeń nadziemnych (wg RLUN BRA ULC) Urządzenia radiolokacyjnego (dozorowania) SUR. Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Krakowie uzgodniono warunki zabudowy wskazanego we wniosku zamierzenia inwestycyjnego stwierdzając co następuje: Eksploatacja górnicza złoża wód leczniczych nie będzie miała wpływu na realizację przedmiotowej inwestycji. Według dotychczasowego rozpoznania geologicznego w rejonie projektowanych prac można oczekiwać występowania utworów czwartorzędowych w miąższość od 8- 10m. Poniżej nich zalegają osady ilaste trzeciorzędu, pod którymi należy oczekiwać wapieni jury, w stropie których występują piaszczyste osady, prawdopodobnie paleogenu, z którymi związane jest występowanie wód leczniczych „Matecznego”. Teren projektowanej inwestycji znajduje się na obszarze górniczym „Mateczny I” w jego zachodniej części. W kierunku E znajdują się ujęcia wody leczniczej M-4 i Geo-2A oddalone odpowiednio o ok. 350 m i 400 m. W kierunku NE znajduje się ujęcie wody leczniczej M-3 oddalone o ok. 320 m od terenu projektowanej inwestycji. Nie przewiduje się ujemnego wpływu planowanej inwestycji na złoża wód leczniczych jeżeli spełnione zostaną następujące warunki realizacji inwestycji: - inwestycja nie może być realizowana w obrębie utworów ilastych trzeciorzędowych (w czasie budowy nie może być naruszona warstwa ilów trzeciorzędowych), - ewentualne odwodnienie wykopów prowadzone będzie tylko w czasie realizacji inwestycji (wykopywanie wykopów), zaś jego sposób i zakres uzgodniony będzie z UZG „Mateczny”. - przedstawiciel UZG „Mateczny” będzie miał prawo do bieżącego zapoznania się z zakresem prac ziemnych i stwierdzanym w trakcie ich prowadzenia profilem geologicznym. Wykonywanie jakichkolwiek robót geologicznych, w tym otworów geologiczno-inżynierskich, a także dokumentowanie uzyskanych wyników podlega bezwzględnemu przestrzeganiu odpowiednich przepisów. Nie dopuszcza się wykonywania w czasie realizacji inwestycji nowych otworów nazywanych jako badawcze, sprawdzające,

		wyprzedzające, kontrolne lub tp. bez dopełnienia wymagań prawnych związanych z ich realizacją.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Rydlówka. Miejsca parkingowe: 0,5-1 miejsca postojowego dla samochodów oraz min. 0,5 miejsca postojowego dla rowerów/na mieszkanie. Z uwagi na niewystraczający istniejący układ drogowy w rejonie przedmiotowej inwestycji oraz konieczność realizacji nowego połączenia drogowe w kwartale ul. Brożka, Kapelanka, Konopnicka, Wadowicka przed wydaniem uzgodnienia zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego drogi publicznej, Inwestor podpisze z ZDMK stosowną umowę na realizację/partycypację planowanego połączenia drogowego wraz z budową dojścia pieszego do terenu inwestycji.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę jest możliwe w oparciu o sieć wodociągową DN 300 mm biegnąca z kierunku ul. Rydlówka, na warunkach dysponenta sieci. Zaopatrzenie w energię elektryczną: przyłączenie projektowanego obiektu do sieci energetycznej jest możliwe, po zrealizowaniu inwestycji określonych w warunkach dysponenta sieci (Tauron). Zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci (MPEC). Środki łączności – po uzgodnieniu z dysponentem sieci teletechnicznej. Oprowadzenie ścieków bytowych przemysłowych i wód opadowych – m.in. w oparciu o sieć kanalizacji ogólnospławnej biegnącej w drodze osiedlowe na warunkach dysponenta sieci. Gospodarka odpadami: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznej czynnej, w wysokości min 50%.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej ustala się następująco: -Wysokość budynku nr 1 (w pasie zabudowy na dz. Nr 370/5) od 15m do 16 m z obniżeniem wysokości od strony ul. Rydlówka -Wysokość budynku nr 2 (w pasie przyległym do parku rzeczno Wilgi) od 18 m do 19 m. Ostatnią kondygnację należy cofnąć min. 1,5 m od każdej elewacji, po obwodzie budynków. Na budynku nr 2 należy zastosować zielony dach intensywny. -Wysokość budynków 3,4,5 od 15m do 16 m.
	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR CXIII/1127/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:		przestrzennego dla obszaru "UJŚCIE WILGI" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 415, poz. 2639 z dnia 17 lipca 2006 r. <i>- tereny zieleni publicznej, tereny zieleni publicznej w międzywału projektowanego Kanału Krakowskiego oraz Nowego Ujścia Wilgi, tereny usług komercyjnych z towarzyszącą zielenią, tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego</i> UCHWAŁA NR CXII/1698/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "REJON SW. JACKA - TWARDOWSKIEGO" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 21 lipca 2014 r., poz. 4096. U.8, MW/U, ZP, UZN <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo usługowej, usługowej, obszar zieleni urządzonej.</i> UCHWAŁA NR CVIII/1457/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "WADOWICKA - TISCHNERA" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO NR 491, poz. 3694 z dnia 23 września 2010 r. <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo usługowej, usługowej, obszar zieleni urządzonej.</i> UCHWAŁA NR XCII/1363/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "STARE PODGÓRZE - MATECZNY" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 16 grudnia 2013 r., poz. 7586. <i>Tereny zabudowy usługowej o podstawowym znaczeniu: pod zabudowę usługową, pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty, pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, szkolnictwa wyższe, kultury, obiekty zamieszkania zbiorowego</i> UCHWAŁA NR XCVII/1452/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "STARE PODGÓRZE - CZYŻÓWKA" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 26 lutego 2014 r.,
---	--	---

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

		poz. 1211. <i>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (wielorodzinnej, usługowej, zieleni.</i> UCHWAŁA NR LIV/729/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KRASICKIEGO - ORAWSKA" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 25 września 2012 r., <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, usługi oświaty, tereny wód powierzchniowych i oświaty.</i> UCHWAŁA NR XCIV/2575/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "KAPELANKA" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 23 września 2022 r., poz. 6168. <i>Tereny zabudowy usługowej i tereny rozmieszczenia obiektu handlowego o pow. sprzedaży powyżej 2000 m2 lub zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej</i> UCHWAŁA NR CXXV/3418/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "OSIEDLE PODWAWELSKIE" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 10 stycznia 2024 r., poz. 396. <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, zieleni, sportu i rekreacji,</i> UCHWAŁA NR CXXVI/3464/24 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "RYDLÓWKA" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 25 stycznia 2024 r., poz. 697. - <i>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej, zieleni, sportu i rekreacji, wód powierzchniowych śródlądowych.</i>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym i wewnętrznym układem komunikacyjnym na działkach nr 24, 25/5, 25/8, 26/1, 26/3, 26/6, 26/7 obr. 30 Podgórze przy ul. Rydlówka w Krakowie, Decyzja nr 64/6730.2/2023 z dnia 06-02-2023 Budowa drogi wewnętrznej polegająca na budowie pasów jezdnych, zatoki parkingowej, chodnika wraz z odwodnieniem i oświetleniem oraz budową sieci kanalizacji ogólnospławnej na dz. nr 211/26, 211/27, 211/36 obr 30 Podgórze w rejonie ul. Wadowickiej

	w Krakowie, Decyzja nr 86/6730.2/2023 z dnia 17-02-2023. Ustala się warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego dwusegmentowego z lokalem usługowym w parterze z wielostanowiskowymi garażami podziemnymi oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wielostanowiskowym garażem podziemnym wraz z wewnętrzną drogą dojazdową na dz. nr 82 i 78/7 obr. 30 Podgórze oraz budową i rozbudową sieci wodociągowej na dz. nr 82, 78/7, 290/2 obr. jw. przy ul. Rydlówka w Krakowie”. 2. umarza się postępowanie W części odnoszącej się do przebudowy zjazdu z działki nr 290/2 obr 30 Podgórze tj. działki stanowiącej drogę publiczną – ul. Rydlówka, Decyzja nr 146/6730.2/2023 z dnia 23-03-2023. Rozbudowa, przebudowa, zmiana sposobu użytkowania części hali magazynowej na halę sportowo-rekreacyjną na działce nr 123/33 obr 30 Podgórze przy ul. Rzemieślniczej 20G w Krakowie, Decyzja nr 266/6730.2/2023 z dnia 16-06-2023 „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami w parterze nadziałkach nr 306/3 i 307/3 obr. 31 Podgórze wraz z budową zjazdu na działkach nr 306/2 i 307/2 obr. 31 Podgórze oraz budową infrastruktury technicznej na działkach nr 306/3, 307/3, 306/2, 307/2 obr. 31 Podgórze przy ul. Miłkowskiego w Krakowie”, „Decyzja nr 32/6730.2/2023 z dnia 19-01-2023 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego usługami oraz wbudowanym garażem na dz 229 obr 11 Podgórze przy ul. Na Ustroniu / Wierzbowej / Barskiej w Krakowie, Decyzja nr 140/6730.2/2023 z dnia 21-03-2023.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Obwieszczenie, o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, „Budowa dwukondygnacyjnego garażu podziemnego oraz parkingu naziemnego wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, w tym wewnętrznego układu drogowego i rampy zjazdowej do garażu oraz przebudowywanego zjazdu z ul. Tischnera o powierzchni łącznej ponad 0,5 ha" na działkach nr 211/36, 211/27, 211/26, 211/22, 211/21, 211/15, 328 obr. 30 Podgórze przy ul. Wadowickiej w Krakowie, nr decyzji WS-04.6220.36.2023.AD, z dnia 24.10.2023
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
miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	UCHWAŁA NR CXV/3043/18 RADY MIASTA KRAKOWA z dnia 7 listopada 2018 r. w sprawie realizacji Planu Ograniczenia Skutków Powodzi oraz Odwodnienia Miasta Krakowa. Budowa murku oporowego na cieku Wilga w km 9+142 – 9+620.* CXXIV/3390/23 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.
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	Przebudowa drogi gminnej (Obręb 126104_9.0012: działka nr 120/34, 120/35, 521/1), Decyzja nr 58/6740.9/2023 z dnia 2023-10-30. Budowa ciągu pieszo-jezdnego (Obręb 126104_9.0012: działka nr 120/28, 120/29, 120/32, 120/33, 120/34, 120/35, 165/41, 165/42, 165/44, 165/45, 165/46, 165/47, 165/48, 165/50, 178/17, 178/18, 521/1), Decyzja nr 940/6740.1/2023 z dnia 2023-08-14,
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Przebudowa kolektora kanalizacji ogólnospławnej w ul. Nowoorawskiej – DN 1200, Dn 800 o długości około 235 mb. Przebudowa magistrali wodociągowej – DN 600, DN 300 o długości około 325 mb Inwestycja związana z przebudową układu drogowego od włączenia do kolektora PWG do wysokości dz. 27/7.
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
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 358/6740.1/2023 z dnia 22 marca 2023 r. Sygn.. AU-01-5.6740.1.1648.2021.MWE zmieniona Decyzją Prezydenta Miasta Krakowa nr 168/6740.1/2024 z dnia 28 lutego 2024 r. sygn. AU-01-5.6740.1.175.2023.MWE	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	04.11.2025 r.	
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: maj 2023 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: sierpień 2025 r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynek o numerze budowlanym 4 (cztery) jako zadanie inwestycyjne nr IV budynek w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę 4 (czterech) budynków mieszkalnych wielorodzinnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek 4/3 :18m Budynek 4/sąsiad pn-wsch: 27m Budynek 4/sąsiad wsch: 27,74m Budynek 4/sąsiad pd-wsch: 16m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836 oraz § 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	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u> <u>(na dzień sporządzenia prospektu brak rachunku powierniczego – złożony został wniosek o jego otwarcie)</u>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% od kwoty każdej wpłaty środków Nabywcy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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.	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 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.

	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. 6. 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	Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap realizacji inwestycji – Zadania Inwestycyjnego nr IV	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia
			Budynek nr 4
	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 –	10%	wykonano

	wszystkie kondygnacje		
	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%	wykonano
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE PRZEWIDUJE SIĘ		

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 zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 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”) ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 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 (dalej "kasa") 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**, w tym także w przypadku, gdy Deweloper 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 przekaze mu oświadczenia nowego banku lub kasy, potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest

	mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy z dn. 20.05.2021 r., 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 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 przekaze 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; 1. 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) 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;

- 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**

/dostępność niżej wymienionych dokumentów może różnić się w zależności od etapu zaawansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego/

- 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 Santander 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 Santander 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,
- Santander Bank Polska S.A. także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

~~Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).~~

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