Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚC OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	STYLHUT INVESTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer w KRS: 0000915464	
Adres	Al. Jana Pawła II 150/LU3, 31-982 Kraków	
Numer NIP i REGON	(NIP) 6751754760	(REGON) 389640790
Numer telefonu	12 3118800	
Adres poczty elektronicznej	biuro@osiedleniezapominajek.pl	
Numer faksu	----------	
Adres strony internetowej dewelopera	http:://osiedleniezapominajek.pl (adres strony internetowej inwestycji)	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	----------
Data rozpoczęcia	----------
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----------
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	----------
Data rozpoczęcia	----------
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----------
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	----------
Data rozpoczęcia	----------
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	----------

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie 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]	ul. Niezapominajek, działki ewidencyjne: nr 51/104 o powierzchni 0,0580 ha, nr 51/105 o powierzchni 1,1515 ha, obręb 7, jednostka ewidencyjna Krowodrza działka ewidencyjna o numerze 51/104 stanowi drogę wewnętrzną, która zostanie obciążona służebnością przechodu i przejazdu na rzecz właścicieli działek ewidencyjnych nr 51/102 i 51/99 lub działek powstałych z podziału tych działek a objętych aktualnie księgą wieczystą nr KR1P/00368569/8	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00647808/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 93.794.100,00 zł ustanowiona na zabezpieczenie wierzytelności o zwrot kredytów, roszczeń o odsetki oraz innych roszczeń o świadczenia uboczne z tytułu: a) umowy kredytowej nr U0003829456896 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 11 marca 2025 roku, b) umowy kredytowej nr U0003829457240 o Kredyt na VAT odnawialny w rachunku kredytowym z dnia 11 marca 2025 roku, na rzecz ALIOR Bank S.A. z siedzibą w Warszawie	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	----------	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	----------	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Plan ogólny gminy	NIE SPORZĄDZONO Zgodnie z art. 64 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w

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

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

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

inwestycyjnym		przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr VII/120/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon ulic Podłużnej i Pylnej" ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 26 lutego 2019 r., poz. 1587
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4]	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" (Dz. Urz. W.M. z dnia 9 marca 2020 r., poz. 1984).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol „MN.27"), - tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej (symbole: „KDD.16" i „KDD.17"), - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (symbol „MN/U.13")
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,2 – 0,6 (MN.27) 0,2 – 0,9 (MN/U.13)
	Maksymalna wysokość zabudowy	- 9 m – dach płaski, - 11 m – dach spadzisty
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc postojowych	2 miejsca na 1 dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	„§ 8. 1. Południowa część obszaru objętego ustaleniami planu znajduje się w granicach Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu. 2. W Bielańsko - Tynieckim Parku Krajobrazowym obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, w tym Rozporządzeniem Nr 81/06 Wojewody

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
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

		Małopolskiego z dnia 17 października 2006 r. w sprawie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego - Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 654 poz.3997. 3. Pozostała część obszaru objętego ustaleniami planu znajduje się w otulinie Bielańsko - Tynieckiego Parku Krajobrazowego, oznaczonego na rysunku planu. 4. Północna część obszaru objętego ustaleniami planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu. 5. Na obszarach zagrożenia powodziowego, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, według map zagrożenia powodziowego ustala się: 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się); 2) nakaz stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody. 6. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: MN.1 - MN.33 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”; 2) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami: MN/U.1 - MN/U.14 jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”; 3) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem: Uo.1 jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”; 4) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: Ui.1 i U.1 jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”; 5) w terenach sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami: US.1 - US.3 jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”; 6) w terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: ZP.1 - ZP.17, ZPo.1 - ZPo.2 i ZPz.1 - ZPz.2 jako tereny „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”. 7. Na rysunku planu oznaczono tereny o spadkach powyżej 12%, predysponowane do występowania ruchów masowych. 8. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji: 1) dróg; 2) infrastruktury technicznej; 3) parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 4) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; 5) zabudowy usługowej: szpitale, placówki edukacyjne, obiekty sportowe wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą; 6) parków rozrywki rozumianych jako obiekty przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rozrywką lub rekreacją, pola

		golfowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 7) obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 8) budowli piętrzących wodę; 9) budowli przeciwpowodziowych; 10) zalesień. 9. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. 10. W obszarze planu, znajdują się rowy strategiczne dla których ustala się: 1) nakaz: a) zachowania funkcji odwadniającej lub nawadniającej, b) stosowania koryt otwartych; 2) zakaz lokalizacji: a) budynków w odległości 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu strategicznego, b) obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu strategicznego, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych dla zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej; 3) dopuszczenie: a) przebudowy, b) rozbudowy, c) lokalizacji: - nowego przebiegu rowu strategicznego lub jego fragmentu, - przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta. 11. Wzdłuż rowów strategicznych, o których mowa w ust. 10, wyznacza się strefę hydrogeniczną, nie oznaczoną na rysunku planu, obejmującą pasy po obu stronach rowów o szerokości 3 m każdy, w obrębie której ustala się: 1) nakaz utrzymania: a) ciągłości i funkcjonalności rowu strategicznego, b) powierzchni zapewniającej przepływ i infiltrację wód, za wyjątkiem przepustów i obiektów mostowych; 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem liniowych obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, pompowni ścieków, urządzeń wodnych oraz przepustów i obiektów mostowych; 3) dopuszczenie: a) prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych koryta rowu strategicznego, b) likwidacji i przeniesienia w przypadku nowego przebiegu rowu strategicznego lub jego fragmentu, z zastrzeżeniem pkt 1. 12. Dla rowów strategicznych zlokalizowanych w wydzielonych terenach komunikacji, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta. 13. Na całym obszarze planu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem: ZL.1 dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, wysokim stanem wód gruntowych oraz ochroną przeciwpowodziową. 14. Ustala się i oznacza na rysunku planu granicę i obszar strefy ochrony zieleni, dla której ustala się: 1) nakaz ochrony zieleni istniejącej, z zastrzeżeniem pkt 3; 2) zakaz: lokalizacji: a) nasadzeń drzew z gatunków innych niż rodzime, b) lokalizacji budynków, c) realizacji miejsc postojowych; 3) dopuszczenie rekompozycji zieleni i nowych nasadzeń, pod warunkiem ochrony i zachowania drzew wskazanych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu oraz ochrony i zachowania szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu. 15. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację konstrukcji

		oporowych. 16. W obszarze planu występuje siedlisko grądu w terenie oznaczonym symbolem: ZP.8 dla którego ustala się ochronę na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych. 17. Na całym obszarze planu występują oraz mogą występować stanowiska roślin chronionych, gatunki zwierząt chronionych i grzybów chronionych oraz siedliska chronione. 18. W południowej części planu znajduje się orientacyjny zasięg strefy podwyższonej emanacji radonu, nieoznaczony na rysunku planu. 19. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych. 20. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych. § 9. 1. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak: 1) charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (główne punkty widokowe i główne ciągi widokowe oznaczone na rysunku planu); 2) tereny otwarte stanowiące płaszczyzny ekspozycji Wzgórza Sowińca oraz przedpole widoków i panoram. 2. W celu ochrony wysokich wartości krajobrazowych, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz: 1) zachowania i uwzględnienia oznaczonych na rysunku planu głównych punktów widokowych i głównych osi widokowych; 2) ochrony przed naturalną sukcesją roślinności wysokiej w celu zachowania głównych punktów widokowych i głównych ciągów widokowych. 3. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: 1) nakaz: a) ochrony zieleni istniejącej, poprzez jej całościowe lub częściowe zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu, b) odtworzenia i uzupełnienia szpalerów drzew wzdłuż ul. Podłużnej, na odcinkach oznaczonych na rysunku planu, ze szczególnym uwzględnieniem gatunkowym pod kątem warunków przyulicznych (niska łamliwość drzew, wysoka tolerancja zanieczyszczeń), c) ochrony drzew wskazanych do zachowania w zagospodarowaniu terenu, poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu; 2) zakaz kształtowania zieleni w sposób przesłaniający główne osie widokowe, główne ciągi widokowe lub główne punkty widokowe oznaczone na rysunku planu; 3) dopuszczenie rekompozycji zieleni, za wyjątkiem drzew wskazanych do zachowania.”
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY Obszar nie znajduje się w terenie objętym szczególnym zagrożeniem powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Cały obszar planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	„§ 14. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni): 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne: a) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.1, ul. Podłużna - 1x2, b) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.2, ul. Chełmska oraz ul. Junacka - 1x2, c) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.3, ul. Królowej Jadwigi - 1x2, d) droga klasy lokalnej w terenie KDL.1, ul. Pylna (odcinek pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami: Podłużną i Królowej Jadwigi) - 1x2; 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1: a) KDD.1 – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku zachodnim - 1x2, b) KDD.2 – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku wschodnim - 1x2, c) KDD.3 – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Pylnej, biegnąca w kierunku północnym - 1x2, d) KDD.4 – ulica Pylna (odcinek pomiędzy skrzyżowaniami z ulicami: Podłużną i Józefa Becka) - 1x2, e) KDD.5 – ulica bez nazwy, łącząca ulicę Podłużną z ulicą Józefa Becka – 1x2, f) KDD.6 – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Pylnej, biegnąca w kierunku południowym - 1x2, g) KDD.7 – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Pylnej, biegnąca w kierunku południowym - 1x2, h) KDD.8 – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku wschodnim - 1x2, i) KDD.9 – fragment ulicy Marynarskiej – 1x2, j) KDD.10 – ulica bez nazwy, biegnąca południkowo – 1x2, k) KDD.11 – ulica bez nazwy, łącząca ulicę Podłużną z ulicą Józefa Becka – 1x2, l) KDD.12 – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku wschodnim, a następnie północnym, do skrzyżowania z drogą w terenie KDD.8 - 1x2, m) KDD.13 – ulica bez nazwy, biegnąca południkowo – 1x2, n) KDD.14 – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku wschodnim - 1x2, o) KDD.15 – ulica Józefa Becka – 1x2, p) KDD.16 – ulica bez nazwy, przecznica ulicy Podłużnej, biegnąca w kierunku zachodnim, a następnie południowym, do przecięcia z ul. Niezapominajek - 1x2, q) KDD.17 – ulica Niezapominajek – 1x2, r) KDD.18 – ulica Wiosenna – 1x2; 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: a) KDZ.2 i KDZ.3, b) KDL.1, c) KDD.15 i KDD.18, d) KDW.8; 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod: a) drogę w terenie KDZ.1 – do 23 metrów, z

		dopuszczeniem poszerzenia do 29 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.2, b) drogę w terenie KDZ.2 – do 15 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 54 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1, c) drogę w terenie KDZ.3 – do 3 metrów, d) drogę w terenie KDL.1 – do 18 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 21 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: KDZ.1 i KDW.2, e) drogę w terenie KDD.1 – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 13 metrów w rejonie placu do zawracania oraz do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1, f) drogę w terenie KDD.2 – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1, g) drogę w terenie KDD.3 – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: KDL.1 i KDD.2, h) drogę w terenie KDD.4 – do 13 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 24 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1 oraz do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.15, i) drogę w terenie KDD.5 – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: KDZ.1 i KDD.15 oraz do 30 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.10, j) drogę w terenie KDD.6 – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: KDL.1 i KDD.8, k) drogę w terenie KDD.7 – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: KDL.1 i KDD.8, l) drogę w terenie KDD.8 – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: KDZ.1 i KDL.1, m) drogę w terenie KDD.9 – do 16 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDL.1, n) drogę w terenie KDD.10 – do 11 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 15 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.5 oraz do 21 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.11, o) drogę w terenie KDD.11 – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: KDZ.1 i KDD.15, p) drogę w terenie KDD.12 – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 21 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: KDZ.1 i KDD.8, q) drogę w terenie KDD.13 – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń do 20 metrów w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach: KDD.12 i KDD.14, r) drogę w terenie KDD.14 – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 20 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1, s) drogę w terenie KDD.15 – do 9 metrów, t) drogę w terenie KDD.16 – do 14 metrów, z dopuszczeniem poszerzeń: do 25 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1 i do 19 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.17, u) drogę w terenie KDD.17 – do 19 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 43 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1, v) drogę w

		terenie KDD.18 – do 9 metrów; 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają: a) tereny ciągów pieszych, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne ciągi piesze, w obrębie których dopuszcza się również lokalizację dróg rowerowych, dla których ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających: - w terenie KDX.1 – do 6,5 metra, - w terenie KDX.2 – 5 metrów, - w terenie KDX.3 – do 5 metrów, z dopuszczeniem lokalnego poszerzenia do 29 metrów, - w terenie KDX.4 – 5 metrów, - w terenie KDX.5 – 5 metrów, - w terenie KDX.6 – 5 metrów, - w terenie KDX.7 – do 3 metrów, - w terenie KDX.8 – do 6 metrów, z dopuszczeniem lokalnego poszerzenia do 12 metrów na styku z terenem KDX.10, - w terenie KDX.9 – do 5,5 metra, - w terenie KDX.10 – do 7 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 12 metrów w sąsiedztwie terenu ZP.15, - w terenie KDX.11 – 5 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 10 metrów w rejonie styku z terenem ZL.1, - w terenie KDX.12 – 3,5 metra, b) tereny dróg wewnętrznych: - KDW.1 – sięgacz bez nazwy, przecznica drogi w terenie KDD.8, - KDW.2 – ul. Pod Stokiem, - KDW.3 – ul. Malownicza, przecznica ul. Pod Stokiem, - KDW.4 – sięgacz bez nazwy, przecznica ul. Pod Stokiem, - KDW.5 – sięgacz bez nazwy, przecznica ul. Pod Stokiem, - KDW.6 – sięgacz bez nazwy, przecznica ul. Pod Stokiem, - KDW.7 – sięgacz bez nazwy, przecznica ul. Wiosennej, - KDW.8 – sięgacz bez nazwy, przecznica ul. Wiosennej, c) tereny publicznie dostępnych placów: - KP.1 – plac miejski, sąsiadujący z drogą w terenie KDD.6, - KP.2 – plac miejski, sąsiadujący z drogą w terenie KDZ.1 i zapewniający połączenie komunikacyjne dróg w terenach: KDZ.1 i KDD.18, d) tereny obsługi i urządzeń komunikacji, przeznaczone pod parkingi dla pojazdów, oznaczone symbolami: KU.1 i KU.2. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie: 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDL.1, KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13, KDD.14, KDD.15, KDD.16, KDX.1, KDX.2, KDX.3, KDX.4, KDX.5, KDX.6, KDX.7, KDX.8, KDX.9, KDX.10, KDX.11, KDX.12, KDX.13, KDW.1, KDW.5, KDW.6, KDW.7 oraz realizację infrastruktury komunikacyjnej w terenach: KP.1, KP.2 i KU.2; 2) przebudowę dróg w terenach: KDZ.1, KDL.1, KDD.4, KDD.17, KDD.18, KDW.2, KDW.3, KDW.4 i KDW.5. 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu. 5. Oznacza się na rysunku planu przebieg: 1) łącznikowej trasy rowerowej układu miejskiego; 2) trasy rowerowej łączącej Młynówkę Królewską z Lasem Wolskim. 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: ZL.1 i R.1 – R.4, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu. 7. 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 niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku); 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów. 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części, według poniższych wskaźników: a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom, b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi, c) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łóżek, d) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek, e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek, f) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek, g) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom, h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), k) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), l) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów, o) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek, p) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, q) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, r) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, s) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, t) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, u) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie), z zastrzeżeniem pkt 2; 2) określa się 2 miejsca postojowe dla terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w terenie: a) US.1, b) US.2; 3) utrzymuje się dotychczasową ilość miejsc postojowych w przypadku wykonywania robót budowlanych w istniejących budynkach, polegających na: a) przebudowie lub remoncie, niezwiązanych ze zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego, b) nadbudowie o jedną kondygnację istniejących budynków jednorodzinnych, c) termomodernizacji, d) lokalizacji pochylni i ramp dla osób niepełnosprawnych, e) realizacji szybów windowych lub klatek schodowych zewnętrznych; 4) nakaz zapewnienia stanowisk na kartę parkingową w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 1 - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko; 5) 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: a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 0,5 miejsca na 1 mieszkanie, b) hotele: 20 miejsc na 100 pokoi, c) domy studenckie: 30 miejsc na 100 łóżek, d) internaty, domy dziecka: 30 miejsc na 100 łóżek, e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 15 miejsc na 100 łóżek, f) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, g) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 5 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), h) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, i) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 30 miejsc na 100 studentów, j) budynki opieki zdrowotnej: 5 miejsc na 100 łóżek, k) budynki handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży, l) budynki gastronomii: 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, m) budynki innych usług: 5 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki biur: 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, o) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie); 6) miejsca postojowe i stanowiska postojowe dla rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować i bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej lub zgłoszeniem; 7) dodatkowe, poza bilansem (ponad wymagania określone w pkt 1 i 5), miejsca postojowe oraz stanowiska postojowe dla rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami: KDD.1 - KDD.18 i w terenie drogi publicznej lokalnej, oznaczonej symbolem KDL.1 - jako pasy i zatoki postojowe, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi. 9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych: 1) zakaz lokalizacji: a) parkingów/garaży wielopoziomowych, b) garaży wielostanowiskowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit.b, c) miejsc postojowych w terenach oznaczonych symbolami: ZP.1 – ZP.7, ZP.9 – ZP.17, ZL.1, ZPz.2, R.1 – R.4, KDZ.1 – KDZ.3, KDX.1 – KDX.12, KDW.1 – KDW.8, G.1 i US.2 oraz w strefie ochrony zieleni; 2) dopuszczenie lokalizacji: a) miejsc postojowych naziemnych, b) garaży jedno lub dwustanowiskowych, c) jednopoziomowych parkingów/garaży podziemnych. 10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: 1) południowa część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez linie autobusowe miejskie i aglomeracyjne, kursujące w ciągu ulic: Królowej Jadwigi, Junackiej, Olszanickiej i Chełmskiej; 2) północna i centralna część obszaru planu znajduje się w zasięgu obsługi przez komunikację kolejową realizowaną po linii kolejowej nr 118 Kraków Główny – Kraków Lotnisko (przystanek Kraków Zakliki); 3) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej w ciągu ulicy Podłużnej (KDZ.1) oraz ulicy Pylnej (KDL.1).”

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	„§ 13. 1. 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 istniejącym układem zewnętrznym; 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności 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. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio: 246,00 m n. p. m. lub 274,00 m n. p. m. lub 287,00 m n. p. m.; 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm; 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna); 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni; 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: ø 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: ø 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji lub cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań: a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy

		współczynniku spływu 0,1), c) zwiększających retencję, d) dla terenów o spadkach powyżej 12% predysponowanych do występowania ruchów masowych: - zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie, - nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany tj. do rowu lub cieku lub kanalizacji opadowej. 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy; 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego; 3) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej: a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C, b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN, sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz odnawialne źródła energii; 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, w terenach: MN.31, MN.32 i MN.33 oraz U.2, U.3 i MN/U.14; 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 5) minimalny przekrój: a) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm², b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm². 7. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; 2) 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	Przeznaczenie terenu	W najbliższym (bezpośrednim) sąsiedztwie znajdują się działki o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego: - <u>na wschód</u>: KDD.16- Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, U.1 - Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi, - <u>na południe</u>: KDD.17- Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej, - <u>na zachód</u>:

inwestycyjnym[5]		Ui.1 - Teren zabudowy usługowej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi - na północ: MN.27 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,2 – 0,6 (MN.27), 0,3 – 2,25 (U.1), 0,25 – 1,25 (Ui.1)
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m – dach płaski, 11 m – dach spadzisty (MN.27), 16 m, w strefie lokalizacji dominanty 20 m (U.1), 13,5 m, w strefie lokalizacji dominanty 16 m (Ui.1)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60% (MN.27, Ui.1), 40% (U.1)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 dom (MN.27), w zależności od rodzaju budynku usługowego (U.1, Ui.1).
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: NIE DOTYCZY	
	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	NIE DOTYCZY

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

	zakresie infrastruktury technicznej	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6] zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała NR CXII/3037/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "ZAKAMYCZE" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 22 czerwca 2023 r., poz. 4320, 2. Uchwała NR LIII/1465/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "OLSZANICA" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 24 lutego 2021 r., poz. 1157. 3. Uchwała NR XLV/586/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "WOLA JUSTOWSKA - MODRZEWIOWA" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 21 czerwca 2012 r., poz. 2861. 4. Uchwałą NR XXIX/464/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru REJON ULICY JUNACKIEJ – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 12 listopada 2015 r., poz. 6600. 5. Uchwała NR XLV/587/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "WOLA JUSTOWSKA - SARNIE UROCZYSKO" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 21 czerwca 2012 r., poz. 2862. 6. Uchwała NR LXX/1962/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "MORELOWA" – ogłoszona w Dziennika Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 29 października 2021 r., poz. 5976. 7. Uchwała NR CIII/1385/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "LAS WOLSKI" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego NR 352, poz. 2426 z dnia 9 lipca 2010 r. 8. Uchwała NR CVII/2738/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "DOLINA RUDAWY" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 24 lipca 2018 r., poz. 5309.

[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.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	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	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 04.06.2024, nr 10/6740.4/2024,znak: AU-01-6.6740.4.2.2023.IRE, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.:Rozbudowa ul. Podłużnej (droga publiczna kategorii gminnej klasy Z) wraz z: Budową kanalizacji deszczowej (rury żelbetowe DN 300, DN400, DN500, DN600, DN800 wraz z wpustami deszczowymi, przyłączami DN 200 i studniami rewizyjnymi) wraz z pompownią i wylotem do Potoku Olszanickiego; Budową kanalizacji kablowej (kanał technologiczny); Budową sieci oświetlenia ulicznego (sieć niskiego napięcia); Rozbiórką i budową sieci elektroenergetycznej średniego napięcia; Rozbiórką i budową i zabezpieczeniem sieci teletechnicznej (kanalizacja kablowa i kable doziemne); Rozbiórką i budową sieci wodociągowej (rurociąg z żeliwa sferoidalnego DN 100); Budową sieci gazowej średniego ciśnienia (S/C DN225 PE oraz S/C DN100 PE) wraz z wyłączeniem z eksploatacji istniejącego gazociągu pomiędzy węzłami G1-G10 I G9-G12; Wycinką kolidującej zieleni oraz nasadzeniami zieleni. zlokalizowanych na: • działkach (w całości) nr: 51/54, 51/56, 51/58, 51/60, 51/62, 51/64, 51/67, 51/69, 40/6, 51/4, 51/6, 192/3, 192/4, 193/4, 194/4, 54/4, 54/8, 54/74, 54/75, 7/3, 7/6, 39/3, 39/6, 40/3, 51/7, 193/3, 194/3, 192/1, 7/5, 39/5, 51/5, 54/9 obr. 7 Krowodrza w Krakowie przeznaczonych do przejęcia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków; • części działek nr: 51/66 (51/82), 51/90 (51/98), 54/28 (54/57), 54/30 (54/59), 40/5 (40/8), 193/5 (193/9), 194/2 (194/5), 259 (259/1), 50/25 (50/30), 54/71 (54/82), 54/73 (54/84), 54/77 (54/86), 50/8 (50/28), 51/30 (51/73), 54/39 (54/61), 55/17 (55/18), 51/49 (51/74, 51/76), 51/79 (51/94), 51/50 (51/78), 54/19 (54/55), 51/83 (51/96) obr. 7 Krowodrza w Krakowie; 296/2 (296/5), 445 (445/1), 448 (448/1) obr. 8 Krowodrza w Krakowie; 271/1 (271/7), 361 (361/1), 360 (360/1), 363 (363/1), 364 (364/1) obr. 48 Krowodrza w Krakowie; W nawiasach podano numery działek powstałych w

		wyniku podziału pod planowaną inwestycję do przejęcia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków pod drogę kategorii gminnej; • części działek, na których zachodzi konieczność ustalenia obowiązku budowy sieci uzbrojenia terenu nr: 51/90 (51/97), 41, 193/5 (193/8), 45/8, 1/43, 1/33, 42/1, 44/1, 45/9, 43, 54/19 (54/56), 45/10, 45/12 obr. 7 Krowodrza w Krakowie; 343, 341 obr. 51 Krowodrza w Krakowie; W nawiasach podano numery działek po podziale.
	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	NIE DOTYCZY
	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
Czy jest pozwolenie na budowę	tak* [7]	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	~~nie~~*

[7] * niepotrzebne skreślić

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nr 636/6740.1/2024 z dnia 15 lipca 2024 r. Prezydent Miasta Krakowa (znak AU-01-2.6740.1.50.2024.MMI)	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło w dniu 10 października 2024 r. Zakończenie prac budowlanych nastąpi do dnia 30 czerwca 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	35
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	9 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836: 2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 20,13 % Kredyt – 79,87 % Wpłaty klientów -
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Instytucją udzielającą kredytu na zrealizowanie przedsięwzięcia deweloperskiego jest ALIOR Bank S.A. ul. Łopuszańska 38D, 02-232 Warszawa nr w KRS:0000305178
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*[8]	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na	0,45 %

[8] *niepotrzebne skreślić

	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[9]	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy: prowadzony przez ALIOR Bank S.A. z siedzibą w Warszawie, na podstawie Umowy Otwartego Rachunku Powierniczego nr MRP/014/03/2025 z dnia 28 marca 2025 roku. Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego regulują: a) ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 695) – zwana dalej także „Ustawa", b) umowa Otwartego Rachunku Powierniczego nr MRP/014/03/2025 z dnia 28 marca 2025 roku zawarta z ALIOR Bank S.A. z siedzibą w Warszawie Główne zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: a) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, b) Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. c) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. d) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. e) Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. f) Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. g) W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. h) Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy	

[9] 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. poz. 1177) 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. 49
ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim
Funduszu Gwarancyjnym.

	potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. i) W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. j) W czasie obowiązywania umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego umowa ta nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. k) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, wskutek wypowiedzenia dotychczasowej umowy takiego rachunku, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. l) Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera powyższego obowiązku. m) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. n) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o powyższe koszty, opłaty i prowizje. Deweloper, w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, dla każdego z Nabywców w umowie deweloperskiej wskazuje numer Rachunku Indywidualnego, na który to rachunek dokonywane są wpłaty poszczególnych Nabywców. Główne zasady wypłat z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: a) 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, po przeprowadzeniu kontroli, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. b) po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne, po przeprowadzeniu kontroli i po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. c) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. d) W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. e) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu powyższych oświadczeń.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ALIOR Bank S.A. z siedzibą w Warszawie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Etapy realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego	Termin zakończenia Etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego
	I	Zakup działki, organizacja placu budowy, Wykop pod domy 80%, przebudowa drogi Niezapominajek 20%.	20%	31 grudnia 2024 r.
	II	Stan „0” – 60%, strop nad parterem 40%, instalacje sanitarne pod posadzką parteru 60%. Przebudowa drogi Niezapominajek 60%.	10%	31 marca 2025 r.
	III	Wykop pod domy - 100%, Stan „0” – 80% Strop nad parterem 80%, Strop nad I piętrem – 60 %, Strop nad II piętrem – 40%, Instalacje sanitarne pod posadzką parteru 90%. Instalacje sanitarne 5%, instalacje elektryczne 5%. Przebudowa drogi Niezapominajek – 80%, Budowa drogi KDD16 – 15%.	15%	30 czerwca 2025 r.
	IV	Stan „0” – 100%, Strop nad parterem 100%, Strop nad I piętrem – 100 %. Strop nad II piętrem – 100%, Instalacje sanitarne pod posadzką 100%, Dachy – 70%, Okna 75%, Elewacja 30%, Barierki zewnętrzne 10%, Tynki 30%, Wylewki 10%, Instalacje sanitarne 30%, Instalacje elektryczne 30%, Przebudowa drogi Niezapominajek 90%, Budowa drogi KDD16 20%.	15%	30 września 2025 r.
	V	Stan surowy wraz z oknami 100%, Dachy 90%, Elewacja – 50%, Barierki zewnętrzne – 20%, Tynki – 50%, Wylewki 25%, Instalacje elektryczne 50%, Instalacje sanitarne 50%,	10%	31 października 2025 r.

	Przebudowa drogi Niezapominajek 100%, Budowa drogi KDD16 – 50%, Zagospodarowanie terenu – 10%.		
VI	Elewacja – 80%, Barierki zewnętrzne – 50%, Tynki – 80%, Wylewki 60%, Instalacje elektryczne 70%, Instalacje sanitarne 70%, Budowa drogi KDD16 – 60%, Zagospodarowanie terenu 30%.	10%	31 grudnia 2025 r.
VII	Elewacja – 90%, Barierki zewnętrzne 70%, Tynki – 100%, Wylewki 100%, Instalacje elektryczne 80%, Instalacje sanitarne 80%, Budowa drogi KDD16 – 100%, Zagospodarowanie terenu 70%.	10%	30 kwietnia 2026 r.
VIII	Pozostałe prace wykończeniowe budynków (stan deweloperski), zagospodarowanie terenu. Ostateczna i prawomocna decyzja pozwolenia na użytkowanie.	10%	30 czerwca 2026 r.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny lokalu dopuszczalna jest: a) w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa odnośnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT), cena ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany tej stawki, bez konieczności sporządzenia aneksu do umowy deweloperskiej, a jeśli okaże się to konieczne, Nabywca i Deweloper zobowiązują się wzajemnie do zawarcia stosownego aneksu w tym zakresie oraz odpowiednio do uiszczenia lub zwrotu ewentualnej różnicy wynikającej z tej zmiany, a ostateczne rozliczenie z tego tytułu zostanie dokonane na 7 (siedem) dni przed podpisaniem Umowy Przenoszącej, przy czym Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 1 miesiąca od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie obowiązujących przepisów w zakresie podatku od towarów i usług (VAT), skutkiem której wzrosną stawki tego podatku od przedmiotu umowy deweloperskiej, b) jeżeli po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego, w wyniku ostatecznego obmiaru powykonawczego przeprowadzanego przez Dewelopera przed zawarciem Umowy Przenoszącej w sposób zgodny z umową deweloperską okaże się, że powierzchnia Lokalu uległa zmianie w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej. Ostateczne rozliczenie stron w związku z dokonanym obmiarem powykonawczym nastąpi najpóźniej w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty otrzymania przez Nabywcę powiadomienia o zmianie ceny, przy czym przed zawarciem Umowy Przenoszącej; w takim przypadku cenę Lokalu stanowić będzie iloczyn metrów kwadratowych tego lokalu oraz kwoty stanowiącej cenę jednego metra kwadratowego Lokalu przy czym Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu jest większa lub mniejsza od projektowanej o więcej niż 2% (dwa procent) tej

	powierzchni, w terminie jednego miesiąca od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o tej różnicy.
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	Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 695) – zwana dalej także „Ustawa”: Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 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. W przypadkach, o których mowa pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

	W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. 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. 2. w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych odpowiednich roszczeń w odniesieniu do Nieruchomości - złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. 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 ALIOR Bank S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 643).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ALIOR Bank 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,
– ALIOR Bank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: znak towarowy ALIOR Bank ujęty w dokumencie *Arkusz informacyjny dla deponentów dla umów od 13 listopada 2024 r.* znajdujący się na stronach banku pod linkiem:
https://www.aliorbank.pl/dodatkowe-informacje/przydatne-dokumenty/klienci-indywidualni.html

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">….</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">….</td></tr>
<tr><td>Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">….</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">31 maja 2027 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="7">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>3</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>- 34 budynki jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej,
- 1 budynek jednorodzinny dwulokalowy wolnostojący,
- 2 lokale mieszkalne w każdym budynku,
- łącznie 70 lokali mieszkalnych.</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>2 miejsca postojowe na jeden budynek</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>Energia elektryczna, wod-kan.</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>od ul. Niezapominajek oraz nowoprojektowaną drogę gminną kategorii KDD.16 zgodnie z ostateczną i prawomocną decyzją nr 86/6740.9/2024 Prezydenta Miasta Krakowa o pozwoleniu na budowę dla zamierzania inwestycyjnego pod nazwą „Budowa ul. KDD.16 w Krakowie wraz z budową sieci oświetlenia ulicznego kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego oraz przebudową sieci gazowej w rejonie ulicy Niezapominajek”</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli</td><td colspan="2">Lokal mieszkalny nr …, usytuowany w budynku nr … na OSIEDLU NIEZAPOMINAJEK na … piętrze (… kondygnacji).</td></tr>
</table>

przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera
…...…….

Załączniki:
1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard i technologia wykonania budynku oraz lokali.

Potwierdzam odbiór prospektu informacyjnego wraz z załącznikami dla inwestycji OSIEDLE NIEZAPOMINAJEK (budynek … lokal ….) i wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu wykonywania przez Spółkę STYLHUT INVESTMENTS Sp. z o.o. obowiązków wynikających z ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

……
data, czytelny podpis

IMIĘ I NAZWISKO:
ADRES: ul.
NOŚNIK: papierowy + e-mail