

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
20.08.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Valoria sp. z o.o.	
Adres	Ul. Bagrowa 50/3, 30-733 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 6793335387	REGON: 542136441
Numer telefonu	Centrala: Biuro handlowe:	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@langefort.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.szczygla14.pl	

II. (A) DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

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

Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.

II. (B) DOŚWIADCZENIE SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE spółki Langefort Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Bagrowa 50, lok. 3, tj. Spółki Dominującej wobec Dewelopera w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO SPÓŁKI DOMINUJĄCEJ

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Adres strony internetowej Spółki Dominującej	brak

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Dewelopera nie prowadzono i nie jest obecnie prowadzone żadne postępowanie egzekucyjne.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Szczygła 14 w Krakowie, na dz. nr: 85 oraz 86/2 obr. 19 Podgórze
---	--

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

Nr księgi wieczystej	KR1P/00039061/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział III – wolny od wpisów Dział IV – Hipoteka umowna łączna 5 000 000 zł (słownie: pięć milionów złotych) CELEM ZABEZPIECZENIA SPŁATY WSZELKICH WIERZYTELNOŚCI PIENIĘŻNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH SPÓŁCE POD FIRMĄ: SELLATICOBE INVESTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE WZGLĘDEM SPÓŁKI POD FIRMĄ: VALORIA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE, WYNIKAJĄCYCH Z WYŻEJ SZCZEGÓŁOWO OPISANEJ UMOWY POŻYCZKI Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 ROKU, W SZCZEGÓLNOŚCI OBEJMUJĄCYCH ZWROT KWOTY POŻYCZKI WRAZ Z WSZELKIMI NALEŻNYMI ODSETKAMI KAPITAŁOWYMI ORAZ ODSETKAMI ZA OPÓŹNIENIE (W TYM ODSETKAMI UMOWNYMI) ORAZ KOSZTAMI ZWIĄZANYMI Z DOCHODZENIEM PRZEZ POŻYCZKODAWCĘ ZAPŁATY PRZEZ POŻYCZKOBIORCĘ JEGO ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z WYŻEJ SZCZEGÓŁOWO OPISANEJ UMOWY POŻYCZKI Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 ROKU, UMOWA POŻYCZKI Z DNIA 28 SIERPNIA 2025 ROKU
W przypadku braku księgi wieczystej informacji o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Tereny sąsiadujące nie zaliczane do obszaru przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z mpzp przeznaczone są pod: Bezpośrednie sąsiedztwo inwestycji: 1. Od strony wschodniej: MW 4 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2. Od strony zachodniej: KDD 2 Tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej oraz Mn/MWn.1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności 3. Od strony południowej: Mn/MWn.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności 4. Od strony północnej: Mn/MWn.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności Dalsze sąsiedztwo inwestycji: 1. Od południa: Tereny ZD1 – tereny ogródków działkowych (około 150 m), Tereny KDZT.2 – Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, ul. Lipska (około 210 m), do przystanku tramwajowego Lipska około 7 minut pieszo. 2. Od zachodu: Tereny KDZT.1 i KDZT.2 – Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym, ul. Saska (około 190 m), aktualnie na ul. Saskiej brak torowiska tramwajowego, dojście do przystanku autobusowego Lipska, około 5 minut pieszo, planowana trasa nowopłaszowska w odległości około 235 m. Od strony zachodniej działki w odległości mniejszej niż 1 km, znajduje się granica obszaru możliwej lokalizacji metra. 3. Od wschodu - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej. 4. Od północy - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oraz tereny dróg publicznych klasy lokalnej Inne obiekty w dalszym sąsiedztwie, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe/wpływające na warunki życia:

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

	1. Klub Sportowy Płaszowianka Kraków – ok. 8 min pieszo 2. Domus Mater Hotel – około 6 min. Pieszo 3. Hostel Biały Dom – około 8 min pieszo 4. Lewiatan - sklepy KORAL – około 4 min pieszo 5. Anna Gałczyńska - Refleksologia, masaż tajski, akupresura, terapeutyczna refleksologia uwalniania emocji TREE i On Zon – około 2 min pieszo 6. "Chatka Skrzatka", półkolonie dla dzieci 4–7 lat – około 5 min pieszo 7. Warsztat samochodowy – około 8 min pieszo 8. Hurtownia Elektryczna LIBRA, - około 7 min pieszo 9. Stacja paliw BP – około 8 min pieszo 10. Stacja kontroli pojazdów – około 8 min pieszo 11. Stacja kontroli pojazdów – około 7 min pieszo 12. Klub Malucha Magiczne Safari – około 9 min pieszo 13. Plac zabaw – około 11 minut pieszo 14. Szkoła Podstawowa nr 47 im. S. Czarnieckiego – około 12 minut pieszo 15. Rodzinny ogród działkowy „Słoneczny” około 2 min pieszo 16. ROD Zakłady Futrzarskie – około 10 min pieszo Wjazd na teren przedsięwzięcia deweloperskiego odbywa się z drogi publicznej - ulicy Szczygłej Teren inwestycji, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się Mn/MWn.2, Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności. Część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego przy wyznaczaniu, którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat (q1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów. Teren inwestycji oraz większość obszaru w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze zagrożenia powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nazwa: Rejon ulicy Przewóz numer i data aktu prawnego: uchwała XXVIII/710/19 z 6.11.2019 roku nazwa organu: Rada Miasta Krakowa link do strony www: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=118793
	Pozwolenie na budowę z dnia 25.08.2017 roku, dla zamierzenia budowlanego	Decyzja nr 1556 / 6740.1 / 2017 z dnia 25.08.2017 znak AU-01-2.6740.1.935.2017.DLE „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z wewnętrznymi instalacjami: energii elektrycznej, C.O., wod-kan, wentylacji mechanicznej oraz zewnętrznymi instalacjami: energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, przyłączem ciepłym MPEC, zbiornikiem retencyjnym, zbiornikiem na nieczystości ciekłe oraz przebudową zjazdu indywidualnego z dojściem i dosjazdem oraz rozbiórka budynku gospodarczego na dz. Nr 85 obr. 19 Podgórze przy ul. Szczygła w Krakowie.” Przeniesiona na dewelopera decyzją NR 212/6740.5/2025 z dnia 30 października 2025 roku.

	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Uchwała Krajobrazowa - zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.	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”.
	Plan ogólny gminy	W dniu 17 stycznia 2024 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXXVI/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta Krakowa. https://www.bip.krakow.pl/_inc/rada/uchwaly/show_pdf.php?id=134568 Informacja z Urzędu Miasta Krakowa z dnia 23.03.2026: Zgodnie z harmonogramem prac, przekazanie projektu planu ogólnego do zaopiniowania i uzgodnienia przez właściwe instytucje i organy powinno nastąpić w II kwartale 2026 r. W następnej kolejności odbędą się konsultacje społeczne, które trwać będą przez okres co najmniej 28 dni. Wówczas będzie możliwość zapoznania się z rozwiązaniami projektowymi oraz złożenia ewentualnych uwag do zaproponowanych rozwiązań planistycznych. Dokładny termin i miejsce konsultacji społecznych zostaną określone w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Krakowa, które zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren MN/MWn.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1-MN/MWn.3)
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 mp / mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Wg MPZP: § 8. 6. W zakresie ochrony akustycznej należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności (MN/MWn.1 – MN/MWn.3) oraz w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.1 – MW.14) – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Wg MPZP § 8. 1. Obszar planu pozostaje w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu, którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat (Q1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów. 2. Zalanie terenu wodą 100-letnią (Q1%) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, może nastąpić do rzędnych w granicach 200,91 – 201,55 m n.p.m.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W MPZP brak informacji na temat rozpatrywanego obszaru.
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): b) KDD.2 – ul. Szczygła – 1x2,
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy 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; 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, billboardów i tablic reklamowych. 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, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.; 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - ϕ 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 ogólnospławnej; 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej - ϕ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, z uwzględnieniem rozwiązań: a) ułatwiających przesiekanie 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. 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 sieć ciepłowniczą, gaz ziemny, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy; 2) 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 oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia; 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych; 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną; 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 5) minimalny przekrój 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 inwestycyjnym⁴	Przeznaczenie terenu	1. MN/MWn.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności. 2. KDD1 – drogi publiczne klasy dojazdowej 3. KDD2 – drogi publiczne klasy dojazdowej 4. MN/MWn.1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności. 5. U8 – o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu kultury, sztuki, nauki. 6. U2 – o przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym, z zakresu zamieszkania zbiorowego, zdrowia, kultury, sztuki, nauki, oświaty, przedszkola. 7. MW4 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. 0,1-1,0 2. Nie dotyczy 3. Nie dotyczy 4. 0,1-1,0 5. 0,3 – 1,6 6. 0,3 – 1,2 7. 0,4 – 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1. 0,1-1,0 2. Nie dotyczy 3. Nie dotyczy 4. 0,1-1,0 5. 0,3 – 1,6 6. 0,3 – 1,2 7. 0,4 – 1,0
	Maksymalna	1. 30% 2. Nie dotyczy

⁴ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	powierzchnia zabudowy	3. Nie dotyczy 4. 30% 5. 40% 6. 30% 7. 28%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. 11m 2. Nie dotyczy 3. Nie dotyczy 4. 11m 5. 16m 6. 16 m, a dla obiektu nowego kościoła 20 m 7. 14m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. 40% 2. Nie dotyczy 3. Nie dotyczy 4. 40% 5. 30% 6. 40% 7. 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. 1,2 miejsca na mieszkanie 2. Nie dotyczy 3. Nie dotyczy 4. 1,2 miejsca na mieszkanie 5. 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), 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 6. budynki kultu religijnego – 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), 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, c) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, d) domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek, e) internaty – 10 miejsc na 100 łóżek, f) pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek, g) domy zakonne – 10 miejsc na 1 dom, o) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek 7. 1,2 miejsca na mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	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 zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego W obrębie 1km obowiązują następujące plany zagospodarowania: 1. Rejon ulic Nowohuckiej i Klimeckiego § 12. 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;

⁵ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		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; 7) zakaz lokalizacji mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru. Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDL.2, KDL.3, KDD.2, KDD.3 i KDD.4 oraz przebudowę dróg w terenach: KDL.1 i KDD.1. 2. Zakole Wisły Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy 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 mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie
--	--	---

		korzeni w infrastrukturę podziemną; 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych i tablic reklamowych. Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje budowę nowego odcinka drogi w terenie KDD.2 oraz przebudowę dróg w Terenach: KDGT.1 i KDD.1. 3. Rejon Ulicy Koszykarskiej Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy 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 mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną; 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, billboardów i tablic reklamowych. Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje: 1) przebudowę dróg w Terenach: KDGT.1, KDZT.1, KDL.1, KDD.1, KDD.6; 2) budowę nowych odcinków dróg w Terenach:
--	--	---

		KDL.2, KDD.2, KDD.4, KDD.7. 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez: a) planowaną linię tramwajową w ciągu ulic Nowohuckiej oraz Saskiej – łącznika pomiędzy ulicą Lipską i aleją Pokoju, b) planowaną linię metra z przystankiem w rejonie skrzyżowania ulic Saskiej i Nowohuckiej. 4. Rejon ulicy Przewóz Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy 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; 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, bilbordów i tablic reklamowych. Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje: 1) budowę nowych odcinków dróg w Terenach: KDL.3, KDD.3, KDD.7, KDD.9; 2) przebudowę dróg w Terenach: KDZT.2, KDL.1, KDD.1, KDD.4, KDD.5. 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez: a) planowaną linię tramwajową w ciągu ulicy Saskiej – łącznika pomiędzy ulicą Lipską i aleją Pokoju,
--	--	--

		b) planowaną linię metra z przystankami w rejonie ulicy Przewóz oraz w rejonie pętli tramwajowej „Mały Płaszów”. 5. Trasa Nowopłaszowska 1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego: 1) układ drogowy podstawowy, obejmujący: a) Trasę Nowopłaszowską – planowaną ulicę główną, łączącą skrzyżowania ul. Wielickiej, ul. Kamieńskiego i ul. Nowosądeckiej, ze skrzyżowaniem ul. Lipskiej, ul. Saskiej i planowanej ul. Kuklińskiego – w planie tereny 1.KD(G+T), 2.KD(G+T), 1.KD(G), b) ulice główne: ul. Kamieńskiego, ul. Nowosądecką, ul. Lipską, ul. Kuklińskiego, ul. Nowohucką, ul. Wielicką (odcinek przebiegający na południe od skrzyżowania z ul. Kamieńskiego) – w planie tereny 1.KD(G+T), 2.KD(G+T), 1.KD(G), 2.KD(G), c) ulice zbiorcze: ul. Wielicką (odcinek położony na północ od skrzyżowania z ul. Kamieńskiego), ul. Saską (odcinek położony pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Nowohucką, a skrzyżowaniem z ul. Saską i planowaną ul. Kuklińskiego) ul. Stoczniovców i ul. Bieżanowską – w planie tereny 1.KD(Z+T), 2.KD(Z+T), 1 - 3.KD(Z). 2) układ drogowy uzupełniający, obejmujący: a) ulice lokalne jednojezdniowe: ul. Przewóz, ul. Myśliwską, ul. Płaszowską, ul. Batki (wraz z włączeniem w planowaną Trasę Nowopłaszowską), ul. Żołnierską (na odcinku pomiędzy ul. Gromadzką, a planowaną Trasą Nowopłaszowską) – w planie tereny 2 - 5.KD(L), b) planowane ulice dojazdowe: ul. Prokocimską, ul. Żołnierską (na odcinku pomiędzy ul. Batki, a planowaną Trasą Nowopłaszowską), ul. Koszykarską, ul. Księdza Stoszki, planowaną ulicę zapewniającą dojazd do terenów położonych na zachód od południowego odcinka ul. Saskiej, ul. Stróża Rybna, ul. Kolejową, ul. Balickiego – w planie tereny 1 - 6.KD(D), c) pozostałe dojazdy; 3) połączenia ulic, tworzących podstawowy układ drogowy: a) węzły drogowe, łączące ulice główne: ul. Wielicką, ul. Kamieńskiego, ul. Nowosądecką, planowaną Trasę Nowopłaszowską – w planie teren 1.KD(G+T), b) węzeł drogowy, łączący ul. Saską, ul. Lipską i ul. Kuklińskiego – w planie teren 2.KD(G+T), c) skrzyżowania, łączące ulice inne, niż wymienione w lit a, b; 4) trasy tramwajowe: a) szybkiego tramwaju, o przebiegu: ul. Kuklińskiego – Trasa Nowopłaszowska - estakada nad torowiskiem linii kolejowej Kraków – Medyka, ul. Prokocimska b) tramwaju tradycyjnego, o przebiegu: - ul. Lipska – w planie teren 2.KD(G+T); 5) ścieżki rowerowe układu podstawowego: a) drogi rowerowe główne, o przebiegu: - ul. Kuklińskiego – ul. Lipska (w planie teren 2.KD(G+T)), b) droga rowerowa zbiorcza, o przebiegu:
--	--	---

		planowana Trasa Nowopłaszowska – estakada linii tramwaju nad linią kolejową Kraków - Medyka – ul. Prokocimska (w planie tereny 1.KT, 2.KT, 2.KD(G+T)), c) droga rowerowa zbiorcza rekreacyjna, o przebiegu po północnej stronie zbiornika Bagry – w planie tereny 1.KD(G), 1.ZP. 2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenie w wodę - poprzez: a) utrzymanie istniejącego układu zaopatrzenia w wodę, w oparciu o: – magistrale: $\varnothing$ 800mm – przebiegająca wzdłuż ul. Krzywda i ul. Lipskiej; poprzeczne przejście magistrali $\varnothing$ 800mm w ul. Krzywda (w planowanej ul. Kuklińskiego); odcinek magistrali $\varnothing$ 800mm – przebiegający w południowej części ul. Saskiej wraz z poprzecznymi przejściami w skrzyżowaniu; – istniejącą sieć rozprawdzającą, którą tworzą wodociągi: $\varnothing$ 150mm – przebiegający w ul. Nowohuckiej, z odgałęzieniem $\varnothing$ 150mm w ul. Stoczniowców; $\varnothing$ 250mm – przebiegający w ul. żołnierskiej, $\varnothing$ 150mm – przebiegający w ul. Saskiej; $\varnothing$ 150mm – przebiegający w ul. Malborskiej; $\varnothing$ 150mm – przebiegający w ul. Saskiej, – sieć rozdzielczą $\varnothing$ 100 mm, rozprawdzającą wodę do obiektów zlokalizowanych wzdłuż istniejących ulic, c) rozbudowę sieci rozprawdzającej, poprzez: - przebudowę w rejonie skrzyżowania ul. Lipskiej i ul. Saskiej wodociągu $\varnothing$ 150mm, przebiegającego po wschodniej stronie ul. Saskiej, na północ od skrzyżowania z ul. Lipską, - przełożenie w rejonie ul. Lipskiej i ul. Saskiej magistrali $\varnothing$ 300mm przebiegającej po zachodniej stronie ul. Saskiej, na północ od skrzyżowania z ul. Lipską, - przesunięcie w kierunku zachodnim magistrali $\varnothing$ 300mm, biegnącej po zachodniej stronie ul. Saskiej, na południe od skrzyżowania z ul. Lipską, włącznie z przełączeniem rurociągu $\varnothing$ 250mm do planowanego odcinka rurociągu $\varnothing$ 300mm, - przesunięcie w kierunku zachodnim wodociągu $\varnothing$ 150mm i wodociągu $\varnothing$ 100mm, przebiegających w ul. Saskiej, po zachodniej stronie magistrali $\varnothing$ 300mm, o której mowa powyżej, - przebudowę lub przełożenie wodociągu $\varnothing$ 150mm, przebiegającego przez tereny oznaczone symbolami 1.UX, 2.UX, stanowiącego przyłącze do obiektów produkcyjnych, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem – w sposób nie powodujący kolizji z planowanymi elementami zagospodarowania, 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych - poprzez: a) utrzymanie istniejącego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych, przynależnego do centralnego układu kanalizacji miasta, z oczyszczalnią ścieków w Płaszowie, w skład którego wchodzi: system kanalizacji ogólnospławnej (obsługujący część obszaru objętego planem, położoną na północ od obszaru kolejowego linii Kraków – Medyka), dla
--	--	--

		którego odbiornikiem ścieków jest Kolektor Płaszowski oraz system kanalizacji rozdzielczej (obsługujący część obszaru objętego planem, położoną na południe od obszaru kolejowego linii Kraków – Medyka), z odbiorem ścieków w kierunku Kolektora Płaszowskiego i w kierunku Kolektora Bieżanowskiego – w tym utrzymanie: - Kolektora Płaszowskiego, o przekroju 4,0/4,5m, przebiegającego przez obszar objęty planem, wraz z uchodzącymi do niego kanałami ogólnospławnymi: o przekroju 0,9/1,3m w ul. Nowohuckiej; 0,6/0,9m w ul. Nowohuckiej; 0,7/1,05 m, (odbierającym ścieki z kanału $\varnothing$ 0,3m) oraz 0,7/1,1m w ul. Saskiej, - odcinka kolektora ogólnospławnego o przekroju 0,8/1,2m, przebiegającego przez obszar objęty planem, prowadzącego ścieki z rejonu ul. Krzywda do Kolektora Płaszowskiego, wraz z kolektorem o przekroju 1,6/0,9m w ul. Saskiej, odbierającym ścieki z terenów położonych pomiędzy obszarem kolejowym, a ul. Krzywda i ul. Lipską oraz z kanału sanitarnego, odprowadzającego ścieki z terenów południowej i południowo – zachodniej części obszaru, zawartego pomiędzy ul. Wielicką, a granicą obszaru kolejowego linii Kraków – Medyka, c) modernizację sieci kanalizacyjnej, polegającej na: - budowie kanału ogólnospławnego o 0,3m w ul. żołnierskiej i w ul. Batki, doprowadzającego ścieki w kierunku kanału przebiegającego w ul. Łanowej - dla obsługi terenów oznaczonych w planie symbolami 3.UX oraz 3.MN, - dla obsługi terenów oznaczonych w planie symbolami 1/2.MN oraz 2.UX, d) utrzymanie systemu odprowadzania wód opadowych, poprzez: - istniejącą kanalizację ogólnospławną – dla części obszaru objętego planem, położoną na północ od obszaru kolejowego linii Kraków – Medyka, - istniejącą kanalizację opadową – dla części obszaru objętego planem, położoną na południe od obszaru kolejowego linii Kraków – Medyka, e) realizację kanalizacji opadowej w terenach dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 1.KD(G+T), 2.KD(G+T), 1 - 3.KD(G), 1.KD(Z+T), 2.KD(Z+T), 1 - 3.KD(Z), 2 - 5.KD(L), 1 - 6.KD(D), 1.KT, 2.KT. f) przebudowa i zmiana przebiegu: g) realizację kanalizacji opadowej w ramach systemu kanalizacji rozdzielczej. 6. Bagry Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej § 12. 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 lub planowanym 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; 7) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych. Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje: 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDGP.1, KDZ.1, KDL.7, KDD.15 oraz budowę ciągu pieszego w terenie KDX.1; 2) przebudowę dróg w terenach: KDL.1, KDL.3, KDL.4, KDL.5, KDL.7, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7, KDD.10, KDD.12, KDD.14, KDW.2, KDW.4, KDW.5. 3) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez planowaną linię metra z przystankiem w rejonie pętli tramwajowej „Mały Płaszów”. 7. Płaszowska – Krzywda 1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmująca: 1) Układ podstawowy dróg publicznych: a) droga główna KDG – ul. Powstańców Wielkopolskich oraz ul. Nowohucka, b) budowa drogi głównej KDG – ul. Kuklińskiego, wraz z linią szybkiego tramwaju oraz jedną z głównych ścieżek rowerowych (Trasa Centralna), c) drogi lokalne KDL – ul. Płaszowska, Gromadzka, Koźlarska, Strycharska, część ul. Sarmackiej, część ul. Wodnej oraz część ul. Krzywda; 2) Układ dróg publicznych dojazdowych: a) drogi dojazdowe KDD – ul. Stróża Rybna, Paproci, Heweliusza, część ul. Krzywda, część ul. Sarmackiej, część ul. Wodnej, nowoprojektowane odcinki dróg dojazdowych; 3) Układ dróg wewnętrznych KDW: a) odcinek ul. Płaszowska (biegnący na północ oraz na południe od drogi lokalnej wschód – zachód – ul. Płaszowskiej), środkowy odcinek ul. Wodnej oraz pozostałe odcinki dróg wewnętrznych; 4) Budowę ścieżek rowerowych oraz ciągów
--	--	---

		pieszych. 2. Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej, obejmująca: 1) System zaopatrzenia w wodę: a) Utrzymuje się miejskie sieci wodociągowe, w skład których wchodzi: - magistrala wodociągowa $\varnothing 800$ mm biegnąca od ul. Wodnej do ul. Krzywda i dalej od ul. Krzywda w kierunku ul. Powstańców Wielkopolskich oraz w kierunku wschodnim do ul. Lipskiej, - magistrala tranzytowa „RABA” $\varnothing 800$ mm biegnąca od ul. Wodnej w kierunku ulic Lipskiej i Saskiej (rzędna linii ciśnień 280,00 m n.p.m.), - przewód wodociągowy $\varnothing 300$ mm przebiegający wzdłuż granicy południowo-wschodniej przedmiotowego terenu, – wodociąg $\varnothing 150$ mm w części ul. Krzywda i Wodnej, – wodociągi $\varnothing 100$ mm w ulicach: Gromadzkiej, Płaszowskiej, Sarmackiej, Paproci, Stróża Rybna, Szklarskiej oraz $\varnothing 100$ mm i 110 mm w ulicach bocznych, b) dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochrony przeciwpożarowej, obowiązuje rozbudowa przewodów wodociągowych w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu i w oparciu o wymieniony w pkt. 1) system, c) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi poprzez budowę przewodów wodociągowych o średnicach 100÷160 mm, d) w związku z kolizjami planowanej ul. Kuklińskiego z istniejącą siecią wodociągową wymagany będzie remont magistrali wodociągowej $\varnothing 800$ mm oraz wodociągu w ul. Krzywda (na odcinku od ul. Gromadzkiej w kierunku ul. Saskiej), e) wzdłuż istniejącego wodociągu $\varnothing 300$ mm przebiegającego w okolicach ul. Gromadzkiej i Saskiej planowana jest budowa magistrali wodociągowej $\varnothing 800$ mm Krzemionki - Mistrzejowice, f) magistrala wodociągowa $\varnothing 800$ mm na odcinku od ul. Krzywda w kierunku ul. Powstańców Wielkopolskich oraz w kierunku ul. Saskiej i Lipskiej jest przewidziana do przebudowy w ramach budowy ul. Kuklińskiego i Trasy Centralnej. 2) System odprowadzania ścieków i wód opadowych: a) Utrzymuje się istniejące na przedmiotowym terenie następujące miejskie sieci kanalizacyjne: - kolektor ogólnospławny o przekroju 700/1050 mm do 900/1350 mm w części ul. Krzywda przebiegający na odcinku od rejonu ul. Koźłarskiej w kierunku ul. Saskiej, - kanał ogólnospławny $\varnothing 600$ mm w części ul. Krzywda na odcinku od ul. Strycharskiej do rejonu ul. Koźłarskiej, - kanalizację ogólnospławną o średnicach 300, 400 i 500 mm przebiegającą w głównych ulicach, tj. w: Płaszowskiej, Gromadzkiej, Sarmackiej, Wodnej oraz w ulicach bocznych, b) obowiązują dotychczasowe powiązania z układem zewnętrznym, a w szczególności z
--	--	---

		kolektorem ogólnospławnym o wymiarach 700/1050 mm przebiegającym wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich oraz z kolektorem wymienionym w pkt. 1) lit. a, c) odbiornikiem ścieków komunalnych z terenów położonych wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich będzie kolektor ogólnospławny o wymiarach 700/1050 mm przebiegający wzdłuż północnej granicy w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru, d) ścieki komunalne z części centralnej obszaru mogą być odprowadzane do kolektora ogólnospławnego o wymiarach 900/1350 mm przebiegającego w ul. Krzywda, e) część południowa może być obsłużona przez kanał ogólnospławny $\varnothing 600$ mm, który przebiega w rejonie ul. Żołnierskiej, a południowo-wschodnia przez kanał o wymiarach 600/900 mm przebiegającego wzdłuż ul. Saskiej (oba kanały znajdują się poza obszarem planu), f) ze względu na przeciążenie kolektorów ogólnospławnych w okresie opadów atmosferycznych wymagana jest szczegółowa analiza możliwości przejęcia przez nie dodatkowej ilości ścieków komunalnych, g) jako rozwiązanie wariantowe dla przeciążonej kanalizacji ogólnospławnej proponuje się budowę kanałów odciążających ze zbiornikiem retencyjnym, h) odprowadzanie ścieków z poszczególnych rodzajów planowanej zabudowy nastąpi głównie kanałami o średnicach 300÷500 mm, i) wymagane jest odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zabezpieczające przed podtopieniami w okresach intensywnych opadów atmosferycznych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu na analizowanym obszarze w związku z wejściem w życie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały wygaszone.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. WS-04.6220.33.2025.KS z dnia 01.07.2025r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w ramach inwestycji pn.: „Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze i garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Lipskiej i ul. Rzebika w Krakowie na działkach nr 168/7, 168/8, 168/9, 168/10, 382/2, 399/1, 399/3, obręb P-19 jednostka ewidencyjna Podgórze”. 2. WS-04.6220.12.2025.AD (WS-04.6220.49.2024.AD) DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia Kraków, dnia 24.01.2025 r. zlokalizowanych w Krakowie na terenie działek o numerach ewid.; 10/5, 10/6, 10/7; obręb 28 Podgórze, przy ul. Gromadzkiej w Krakowie 3. WS-04.6220.70.2023.AD, WS-04.6220.69.2023.AD, WS-04.6220.70.2023.AD DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach z

		dnia Kraków, dnia 10.06.2024 r. na dz. ew. nr 20/2, 21/3, 21/5 z obrębu P-28 przy ul. Krzywdy i Saskiej w dzielnicy Podgórze miasta Krakowa 4. WS-04.6220.64.2022.MP DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia Kraków, dnia 14.10.2022r Budowa magistrali wodociągowej DN800 ul. Myśliwska/Przewóz/Rzebika odc. W5-W2.1 b”, na działkach: 119/21, 379, 329, 274/5, 274/18, 274/19, 262/3, 273/6, 322/37, 322/45, 322/42, 322/41, 323/3, 322/44 obr. 0019 jedn. ewid. Podgórze; 179 obr. 0017 jedn. ewid. Podgórze w Krakowie 5. WS-04.6220.4.2021.AD DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia Kraków, dnia 14.10.2021r zlokalizowanych w Krakowie na terenie działek o numerach ewid.; 10/5, 10/6, 10/7; obręb 28 Podgórze, przy ul. Gromadzkiej w Krakowie
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16.03.2026 r. Rada Miasta Krakowa nie podjęła żadnej uchwały utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w myśl art. 135 ust. 3 POŚ na terenie Gminy Miejskiej Kraków.
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	§ 8. 1. Obszar planu pozostaje w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu, którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wynoszącym raz na 100 lat (Q1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów. 2. Zalanie terenu wodą 100-letnią (Q1%) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów, może nastąpić do rzędnych w granicach 200,91 – 201,55 m n.p.m. 3. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej 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) obowiązek 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. 4. Obszar planu narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 500 lat (Q0,2%) od rzeki Wisły w wyniku przelania się wody przez koronę obwałowań. 5. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków

	hydrogeologicznych.
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	1. 2/6740.4/2025, AU-01-6.6740.4.32.2024.PSZ z dnia 9.01.2025 „Rozbudowa drogi gminnej nr 602140K - ul. Batki klasy technicznej D (dojazdowa) wraz z rozbudową i przebudową drogi gminnej nr 603707K - ul. Żołnierska klasy technicznej L (lokalna) oraz budową i przebudową niezbędnej infrastruktury technicznej w mieście Kraków, gmina Miejska Kraków, powiat m. Kraków, województwo małopolskie.” 2. 19/6740.4/2023, AU-01-6.6740.4.2.2022.PSZ z dnia 20.04.2023, Rozbudowa i przebudowa ul. Żołnierskiej w Krakowie (droga gminna klasy L) od km 0+005,30 do km 0+233,03 3. 17/6740.4/2022, AU-01-6.6740.4.5.2022.IRE 03-02-2022 „Rozbudowa odcinka ulicy Wodnej – klasy L w km: 0+006.20 – 0+108.07 w Krakowie w zakresie rozbudowy jezdni, budowy chodników wraz z budową towarzyszącej infrastruktury technicznej oraz niezbędną przebudową lub rozbudową kolidującej infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej, sieci energetycznych, sieci ciepłej, sieci teletechnicznych oraz przebudowa i budowa zjazdów” obr. 15, Nr dz. 265/7, 431, 265/8 289 291/3 291/2, 292/14, 428, 429, 430, 295/2, 296, 60/6, j.ew Podgórze 30-06-2022 4. 30/6740.4/2022 AU-01-6.6740.4.20.2022.JZI 13-07-2022 „Budowa ul. Wodnej (drogi kategorii gminnej, klasy D) w km AB: 0+025.37 – 0+085.81 wraz z infrastrukturą techniczną obejmująca swym zakresem: budowę chodnika w km AB: ul. Wodna, ul. Krzywda obr. 15 265/10, 292/5, 346, 448, 324/12, 305/4, 97/2, 317/9, 292/5, 264/3, 264/2, 324/12, 09-11-2022 5. 14/6740.4/2019 AU-01-2.6740.4.16.2018.KFI 15-06-2018 "Rozbudowa ul. Lasówka, drogi gminnej lokalnej, na odcinku od skrzyżowania z ul. Myśliwską do skrzyżowania z ul. Przewóz, rozbudowa skrzyżowań z ul. Myśliwską i Przewóz oraz rozbudowa zjazdów, przebudowa dróg innej kategorii, budowa kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, miejsc postojowych, stojaków rowerowych, zjazdów i przebudowa kolidującej sieci ciepłowniczej, teletechnicznej, elektrycznej, gazowej i wodociągowej, rozbiórka 2 budynków, ogrodzenia oraz przebudowywanych sieci" 274/15 (274/18, 274/19), 42/4 (42/5), 274/14 (274/16), 262/1 (262/3), 273/5 (273/6), 367/1 (367/13), 322/32 (322/47), 322/5 (322/37), 322/31 (322/45), 322/33 (322/49), 322/30 (322/41, 322/42), 322/29 (322/39), 323/2 (323/5), 323/1 (323/3), 270/5 (270/6), 329, 379, 273/5 (273/7), 273/4, 367/1 (367/14), 322/32

	(322/48), 322/6, 322/5 (322/38), 322/31 (322/46), 322/33 (322/50), 407, 322/22, 322/30 (322/43), 322/29 (322/40), 270/5 (270/7) obr. 19 jedn. ewid. Podgórze – Kraków 23-05-2019 6. 19/6740.4/2019 AU-01-6.6740.4.3.2019.IRE 18-04-2019 ROZBUDOWA UL. PŁASZOWSKIEJ (DROGA PUBLICZNA KATEGORII GMINNEJ) - na działkach nr: 422 obr. 15 j., 47/5 obr. 17 j. ew. Podgórze - na części działek nr: 349/8 (349/14), 347/3 (347/17), 347/6 (347/19), 406 (406/2, 406/4), 347/2 (347/15) obr. 15 j. ew. Podgórze, 53/15 (53/43), 47/3 (47/9), 48/6 (48/13) obr. 17 j. ew. Podgórze, 321/3 (321/5) obr. 19 j. ew. Podgórze - części działek nr: 347/3 (347/16), 125/4, 406 (406/1, 406/3, 406/5), 421 obr. 15 j. ew. Podgórze, 185/18, 47/6, 53/15 (53/44), 53/32, 48/6 (48/13), 53/28, 49, 50 obr. 17 j. ew. Podgórze, 247/18, 344, 321/3 (321/6), 247/16 obr. 19 j. ew. Podgórze obr. 19, Nr dz. 247/16, 321/3, 344, 247/18, obr. 17, Nr dz. 50, 49, 53/28, 48/6, 53/32, 53/15, 185/18, obr. 15, Nr dz. 421, obr. 15, Nr dz. 125/4, 321/3, 48/6, 47/3, 53/15, 47/5, obr. 15, Nr dz. 347/2, 406, 347/6, 347/3, 349/8, 422, 16-09-2019 7. 4/736/10 AU-01-3.736-19/10 24-06-2010 DOT.ROZBUDOWY UL. IGNACEGO STOSZKI obr. 19, Nr dz. 119/18, 342, 250/1, 65, 2010-09-17 8. 6/4/2013 AU-01-2.6740.4.3.2013 01-02-2013 STOSZKI DZ.247/16,274/12 OBR.19PODGÓRZE 118, 119/27, 250/1, 247/16, 274/12, 2013-05-15 9. /4/2013 AU-01-2.6740.4.6.2013 19-02-2013 UL. LIPSKA, WIELICKA - WNIOSEK O O WYDANIE DECYZJI O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ DZ.260/5,261/3,260/3,324/12,25/2,244/36,334 /2 obr. 19, Nr dz. 321/2, 321/4, 348/2, 348/1, 327, 331/15, ul. gromadzka obr. 28, Nr dz. 301/4, 301/9, 301/10(3, 301/11(3, 301/5, 300/2, 300/4(30, 299/2, 299/3(29, 299/6), 299/4(299, 298/3, 298/4(29, 298/5, 20/5(20/, 266/5, 2013-06-20 10. 8/4/2015 AU-01-2.6740.4.10.2015 08-05-2015 ZMIANA DECYZJI ZRID NR 8/4/2013 Z 20.06.2013R. ZNAK AU-01-2.6740.4.6.2013 UL. LIPSKA-WIELICKA ul. gromadzka obr. 28, Nr dz. 29/10(29, 29/19(29, 29/26(29, 318, 319/1, 319/2(31, 26/14(26, 26/15, 26/16(26, 26/17(26, 260/11(2, 260/12, 259/1(25, 259/2(25, 265/1(26, 265/4), 265/2, 255/11, 255/12, 24/1(24/, 321/6, 321/7, 321/10(3, 23/2(32, 323/4, 323/5, 325/2(32, 325/4, 325/5, 19-06-2015
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wg pisma PKP PLK z dnia 13.05 2026: <i>Spółka aktualnie nie planuje żadnych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej działki oraz nie jest przygotowywany żaden wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej. Jednocześnie wskazujemy, że obecnie trwa opracowanie dokumentów planistycznych dla wstępnego stadium wykonalności Małopolska.</i>

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Według przyjętego 22.04.2021 Strategiczne Studium Lokalizacyjne Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego (SSL), działka znajduje się w ciągu nr 7 atlasu map korytarza kolejowego i znajduje się poza terenami chronionymi. Na obecnym etapie nie wydano decyzji administracyjnych w tej kwestii. Cały SSL dostępny jest pod adresem https://portpolska.pl/pl/inwestycja/ssl
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja – ostateczna i niezaskarżona decyzja numer 1556/6740.1/2017 wydana z up. Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 25 sierpnia 2017 roku, znak sprawy: AU-01-2.6740.1.935.2017.DLE, zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, z wewnętrznymi instalacjami: energii elektrycznej, C.O., wod-kan, wentylacji mechanicznej oraz zewnętrznymi instalacjami: energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, przyłączem cieplnym MPEC, zbiornikiem retencyjnym, zbiornikiem na nieczystości ciekłe oraz przebudową zjazdu indywidualnego z	

	dojściem i dosjazdem oraz rozbiórka budynku gospodarczego na dz. Nr 85 obr. 19 Podgórze przy ul. Szczygła w Krakowie., przeniesiona na rzecz Dewelopera ostateczną decyzją numer 212/6740.5/2025 wydaną z up. Prezydenta Miasta Krakowa w dniu 30.10.2025 roku o przeniesieniu pozwolenia na budowę;	
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 2021 2351, z późn. zm). oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac przy budynku – 09.2026 Planuje się zakończenie prac budowlanych do 31.01.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Projektowany obiekt to budynek mieszkalny, wielorodzinny. Budynek posadowiony na kondygnacji podziemnej mieszczącej garaż oraz pomieszczenia techniczne i pomocnicze. Wejście do części mieszkalnych zaplanowano od strony zachodniej. Wjazd do garażu podziemnego zlokalizowano od strony zachodniej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Przedsięwzięcie deweloperskie zostanie zrealizowane w części ze środków własnych, a w części ze środków pochodzących z pożyczki od udziałowca Spółki Dewelopera. Deweloper szacuje, że planowany udział środków własnych dewelopera oraz finansowanie dłużne w formie pożyczki od podmiotu powiązanego kapitałowo wyniesie 100%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy *	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na	0,45%

	Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper zawarł z Bankiem umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper. 3. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 4. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje tylko Bankowi i tylko z ważnych powodów 5. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) 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. 6. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 7. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 6, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 8. Deweloper, w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 5 powyżej, informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 9. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 8. 10. Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57) lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 793 z późn. zm.) wobec Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. 11. W terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, o której mowa w ust. 10 powyżej, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym Trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w ust. 6. 12. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 13. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na	

⁶ 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.

	Indywidualny Rachunek Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w Harmonogramie. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 14. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w ust. 13. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia deweloperskiego. 15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie § 8 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. 16. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie § 8 tej umowy, Strony przedstawiają 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 oświadczeń, o których mowa w zdaniu pierwszym. 17. Deweloper nalicza i przekazuje składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej: „Fundusz”), o którym mowa w Rozdziale 8 Ustawy, których wysokość jest ustalona według stawki procentowej wskazanej w prospekcie informacyjnym, zgodnie z zasadami określonymi w art. 49 Ustawy, przy czym: – podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez Dewelopera, – składka stanowi iloczyn stawki procentowej, która obecnie wynosi 0,45 % (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1341), wydanym na podstawie art. 49 ust. 8 Ustawy) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy, – Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w tiret pierwsze i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Zakres etapu		Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach	Termin zakończenia etapu
	I	1.	Zakup gruntu	25%	2026-10-18
		2.	Projekt budowlany wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę		
		3.	Ogrodzenie placu budowy		
		4.	Wycinki kolidującej zieleni		
		5.	Wykonanie zabezpieczenia wykopu		
	II	1.	Wykopy mechaniczne	25%	2026-12-11
		2.	Wykonanie płyty fundamentowej		
		3.	Instalacje w płycie dennej		
		4.	Wykonanie słupów i ścian żelbetowych na poz. -1		
		5.	Wykonanie stropu nad garażem		
	III	1.	Wykonanie ścian konstrukcyjnych żelbetowych do kondygnacji +2	20%	2027-03-12
		2.	Wykonanie stropów nad kondygnacją +2		
		3.	Wykonanie stropów nad ostatnią kondygnacją		
		4.	Instalacje wewnętrzne 50%		
		5.	Stolarka okienna		
	IV	1.	Tynki wewnętrzne	20%	2027-07-13
		2.	Roboty murowe: ściany działowe i osłonowe do ostatniej kondygnacji		
		3.	Wykonanie ścian konstrukcyjnych żelbetowych do ostatniej kondygnacji		
		4.	Instalacje wewnętrzne 50%		
		5.	Posadzki betonowe w mieszkaniach i częściach wspólnych		
	V	1.	Stolarka drzwiowa mieszkaniowa	10%	2028-01-31
		2.	Pokrycie dachów nad ostatnią kondygnacją		
		3.	Ślusarka wewnętrzna		
		4.	Wykonanie przyłączy do budynków		
		5.	Elewacje		
6.		Wykonanie zagospodarowania terenu, utwardzeń, zieleni			
7.		Zakończenie robót budowlanych			
RAZEM		100%			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		W przypadku zmiany stawki podatku VAT, podatek będzie odpowiednio doliczony do ceny Lokalu bądź odliczony od ceny Lokalu, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym względzie, z zastrzeżeniem postanowień ust. XIX umowy deweloperskiej (tj. prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej).			
		W przypadku, jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu okaże się po dokonaniu ostatecznego obmiaru powykonawczego większa bądź mniejsza w stosunku do powierzchni użytkowej wskazanej w umowie deweloperskiej, ostateczna cena Lokalu zostanie proporcjonalnie obniżona lub podwyższona o wielkość nadwyżki bądź niedomiaru powierzchni Lokalu, z zastrzeżeniem postanowień ust. XIX umowy deweloperskiej (tj. prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej).			

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

Odstąpienie od umowy deweloperskiej w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego:

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 Nabywcy, zgodnie z treścią art. 21 i 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie, o którym mowa w XI. umowy deweloperskiej.
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w ust. XVII. p. 7) umowy deweloperskiej,
- 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) Ustawy,
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, z którego to prawa do odstąpienia Nabywca ma prawo skorzystać na zasadach określonych w art. 43 ust. 6 Ustawy,
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. XIII pkt 7 Umowy deweloperskiej (tj. art. 41 ust. 11 Ustawy)
- 11) w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. XIII pkt 6 umowy deweloperskiej,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1520) (w przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera), który stanowi m.in., że jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z umowy deweloperskiej nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie Dewelopera i zażądać od Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego lub od umowy deweloperskiej odstąpić ze skutkiem na dzień ogłoszenia upadłości.

Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej także w przypadku skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia Ceny w wyniku:

- zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT); lub
- gdy po dokonaniu obmiaru powykonawczego, o którym mowa w ust. XVIII. p. 2) umowy deweloperskiej, w przypadku stwierdzenia różnic pomiędzy Powierzchnią użytkową lokalu lub powierzchni Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania, metraż powierzchni użytkowej ulegnie zmianie o więcej niż 2 % w stosunku do powierzchni z umowy deweloperskiej

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

	1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) 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 domu jednorodzinnego lub podpisania Umowy Przeniesienia własności domu jednorodzinnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od umowy deweloperskiej będzie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
--	---

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;
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.
3. Wierzyciel ujawniony w dziale IV KR1P/00039061/2, pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę całości Ceny, wyrazić zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przy ul. Nowohuckiej 46/LU2, Kraków 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,
3. pozwoleniem na budowę
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 - rok obrotowy spółki kończy się 31.12.2026 r. i spółka zobowiązana jest do złożenia sprawozdania dopiero w 2027 roku
 - b. realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej - rok obrotowy spółki kończy się 31.12.2026 r. i spółka zobowiązana jest do złożenia sprawozdania dopiero w 2027 roku
5. projektem budowlanym;
6. 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 Lokalu mieszkalnego 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 PKO Bank Polski prowadzącym otwarty 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 PKO Bank Polski
- 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,
- PKO Bank Polski korzysta także z następujących znaków towarowych

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	____ zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia użytkowa zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	____ zł/m2

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	30.06.2028	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Do 3 kondygnacji naziemnych, jedna podziemna,
	Technologia wykonania	1. Ściany i stropy: • stropy w konstrukcji żelbetowej, • ściany wewnętrzne i zewnętrzne o konstrukcji żelbetowej i murowanej z bloczków silikatowych, lub równoważne • ściany działowe z bloczków silikatowych lub równoważne 2. Elewacja • ocieplenie styropianem • ściany - tynk silikatowo-silikonowy w kolorystyce jasnej zgodnie z PW, • na części elewacji płytka typu elastolith lub klinkier zgodnie z PW • parapety z blachy stalowej powlekanej,
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Strefy wejściowe (Hol wejściowy) • wejścia do budynków wykończone w podwyższonym standardzie, • na ścianach okładziny z płyt meblowych oraz tynk gipsowy maszynowy - szpachlowany, malowany farbą do wykończeń wewnętrznych, fragmenty wykończone tapetą dekoracyjną, • powierzchnie podłóg: płytki wielkoformatowe, • skrzynki na listy, zlokalizowane w holu wejściowym, • drzwi wejściowe do budynku o konstrukcji aluminiowej z zamkiem elektromagnetycznym, • video-domofon z możliwością otwarcia drzwi kodem 2. Windy • dostępne z każdej kondygnacji w tym z poziomu parkingu, • elektryczne, cichobieżne, standardu Orona z interkomem lub równoważna, 3. Klatki schodowe/korytarze • wykończone w podwyższonym standardzie, • szachty oraz częściowo ściany w okładzinie z płyt meblowych oraz tynk gipsowy maszynowy - szpachlowany, malowany farbą do wykończeń wewnętrznych, fragmenty wykończone tapetą dekoracyjną, • posadzki z płytek gresowych wielkoformatowych, • oświetlenie korytarzy lampami LED z czujnikami ruchu

		4. Garaż podziemny wielostanowiskowy • brama garażowa segmentowa sterowana pilotem, • posadzki pokryte żywicą, • oświetlenie lampami LED z czujnikami ruchu, • wentylacja mechaniczna, • miejsca postojowe oznakowane, • ściany surowe – nieotynkowane i niemalowane, • okablowanie elektryczne do miejsc parkingowego pod ładowarkę samochodową do 6,5 kW zgodnie z PW 5. Ciągi pieszo-jezdne • ciągi pieszo jezdne wykonane kostką brukową, • oświetlenie terenu zgodnie z PW Monitoring garażu i terenu • • kamery z rejestracją obrazu obejmujące monitoring strefy wjazdu do garażu podziemnego oraz wejścia do budynku, 6. Zagospodarowanie terenu • klatki otwierane kodowo i video-domofonem z każdego mieszkania, • teren wspólny zielony zagospodarowany
	Liczba lokali w budynku	9 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	17 w garażu podziemnym, 1 miejsce postojowe za zewnątrz
	Dostępne media w budynku	woda/kanalizacja/prąd/ciepła woda/ogrzewanie z sieci miejskiej
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni wjazd od ulicy Szczygłej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nrznajduje się w budynku nr....,	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o projektowanej użytkowej [____] m2 składający się z:	
	Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper:	
	1.	Tynki wewnętrzne • tynk gipsowy na ścianach międzylokalowych, wewnętrznych i konstrukcyjnych oraz na sufitach, • ściany łazienek nieotynkowane,
	2.	Podłogi • wylewki cementowe zatarte na gładko
	3.	Stolarka • okna i drzwi balkonowe z okleiną drewnopodobną od strony zewnętrznej, współczynnik przenikania ciepła dla zestawu okiennego U=1,1; wyposażone w mikrowentylację i nawiewniki ciśnieniowe, • okna z balustradą, • drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe w klasie RC3, z opaskami i portalami z płyty meblowych od strony korytarza, o podwyższonej izolacji akustycznej, • drzwi na klatkach schodowych i

			korytarzach o konstrukcji aluminiowej wyposażone w samozamykacze, • drzwi do pomieszczeń technicznych stalowe,
	4.	Loggie	• podłogi wykończone kompozytowymi deskami tarasowymi systemowymi ułożonymi na legarach, • balustrady balkonowe zewnętrzne według PW • lampy zewnętrzne na każdym tarasie i/lub loggii, • gniazdo elektryczne hermetyczne,
	5.	Instalacja do podłączenia klimatyzacji	• instalacja pod montaż urządzenia do klimatyzacji w zakresie: wskazania miejsca pod montaż jednostki zewnętrznej na balkonie/loggi/tarasie, przygotowania przepustu przez ścianę zewnętrzną dla linii freonowej, odprowadzenia skroplin i połączenia elektrycznego między jednostkami oraz zasilanie elektryczne jednostki zewnętrznej zakończone w puszcze instalacyjnej na balkonie/loggi/tarasie, odpływ skroplin zakończony wewnątrz lokalu na ścianie zewnętrznej i zakończony korkiem, (instalację wewnątrz, tj. dostawę i montaż jednostki zewnętrznej, wewnętrznej, linii freonowej, instalację skroplin, połączenia elektryczne między jednostkami - wykonuje właściciel)
	6.	Instalacja elektryczna wewnętrzna	• indywidualnie opomiarowana, z zabezpieczeniem różnicowo-prądowym i osprzętem (gniazda 230 V, przełączniki, wypust 3-fazowy do podłączenia kuchenki z płytą ceramiczną lub indukcyjną)
	7.	Instalacja wodna wewnętrzna	• indywidualnie opomiarowana, prowadzona na ścianach, • podejścia do urządzeń sanitarnych i armatury, bez białego montażu, zaślepione korkami, • ciepła woda użytkowa z węzła/wymiennika zasilanego z MPEC,
	8.	Instalacja grzewcza	• ogrzewanie realizowane będzie z węzła ciepłego/wymiennik z miejskiej sieci ciepłowniczej - MPEC, • ogrzewanie podłogowe w całym mieszkaniu zgodnie z PW • w łazience grzejnik "ręcznikowy" niskotemperaturowy z możliwością podłączenia grzałki elektrycznej
	9.	Instalacja kanalizacyjna wewnętrzna	• rury pvc, • wykonane podejścia do urządzeń sanitarnych,
	10.	Instalacja telefoniczna i internetowa	• okablowanie strukturalne telefoniczne i internetowe,
	11.	Instalacja domofonowa	• doprowadzona do każdego mieszkania z video-domofonem obsługującym drzwi wejściowe do budynku,
	12.	Instalacja antenowa	• sygnał TV naziemnej oraz satelitarnej, • instalacja Internetowa,

	13.	Instalacje wentylacji	- wentylacja mieszkań mechaniczna z nawiewem przez ciśnieniowe nawiewniki okienne, - instalacja wentylacyjna – pod okap kuchenny,
	15.	Instalacja do podłączenia systemu smart home	przygotowanie do montażu systemu – przygotowanie instalacji elektrycznej w zakresie tablic mieszkaniowych i okablowania oraz montaż zaworów hydraulicznych w szybach instalacyjnych dostosowanych do systemu smart home
	Uwagi: Roboty nieujęte w pkt powyżej Nabywca zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie.		
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:

- (a) załącznik nr 1 – plan zagospodarowania terenu (PZT),
 (b) załącznik nr 2 – rzut Lokalu mieszkalnego przedstawiający powierzchnię i układ pomieszczeń oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania,
 (c) załącznik nr 3 - Wzór Umowy deweloperskiej