

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Real – Construct Sp. z o. o., KRS: 0000123369 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Siewna 44, 31-231 Kraków Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6771001609	REGON, o ile taki posiada 008072140
Numer telefonu	+48 603 670 000, +48 12 348 07 77.	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@kk42.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Strona internetowa Dewelopera: www.real-inwestycje.pl strona internetowa Przedsięwzięcia Deweloperskiego: www.kk42.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej 68, 31-234 Kraków.
Data rozpoczęcia	15.12.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.07.2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Łokietka 213, 31-263 Kraków
Data rozpoczęcia	07.01.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.11.2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Czerwieńskiego 3, 31-319 Kraków
Data rozpoczęcia	08.11.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.05.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej 42, 31 - 234 Kraków, działki o numerach ewidencyjnych: 606/1, 606/2, 607, 608/1, 608/2, 609, 610 obręb 29, jednostka ewidencyjna Krowodrza.
Nr księgi wieczystej	KR1P/00610232/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w działę czwartym księgi wieczystej	Nie istnieją żadne obciążenia hipoteczne nieruchomości, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie, a dział IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja jest wolny od wpisów.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Inwestycja zlokalizowana jest: - w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami; - w odległości ok. 240 m od linii kolejowej; - w odległości ok. 570 m od DK 7, tj. od ul. 29 listopada; - w odległości ok. 1 km od Pętli tramwajowej Górka Narodowa;

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.

	- w odległości ok. 2 km od Cmentarza Prądnik Czerwony i Nowego Cmentarza Batowice; - w odległości ok. 2 km od Cmentarza Prądnik Biały; - w odległości ok. 1,5 km od DK 79, tj. od ul. Opolskiej – III obwodnicy Krakowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Rada Miasta Krakowa uchwałą nr CX XVI/3470/24 z dnia 17 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa postanowiła o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa. Do dnia sporządzenia Prospektu plan ogólny nie został uchwalony.	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała nr CXIX/1283/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Górka Narodowa Zachód" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego NR 34, poz. 179 z dnia 22 stycznia 2007 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru "Górka Narodowa Zachód".	
	Miejscowy plan odbudowy Nie dotyczy	
	Inne ⁴ Nie dotyczy	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działki nr: działki nr 606/1, 606/2, 607, 608/1, 608/2, 609, 610 znajdują się w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 MW/MN - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
	Maksymalna intensywność zabudowy	W MPZP nie określono.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W MPZP nie określono.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wartość wskaźnika powierzchni zabudowy terenu inwestycji ustalono w MPZP na poziomie 0,3 dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	18,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30 %.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla funkcji mieszkaniowej – zgodnie z potrzebami, lecz nie mniej niż 1

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

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

		miejsce na 1 mieszkanie; Dla funkcji usługowej realizowanej w parterach – 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usługowej lub 100 zatrudnionych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nakazy: - racjonalnego wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania działki lub inwestycji, odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki lub częścią objętą inwestycją, określonych wskaźnikami powierzchni zabudowanej oraz powierzchni biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, ustalonymi dla wyznaczonych terenów, - kompleksowego rozwiązywania problemów zabudowy, infrastruktury technicznej, w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, komunikacji i zieleni, - ochrony cieków wodnych i utrzymania otuliny biologicznej tych cieków oraz ochrony rowów i innych urządzeń wodnych, - ochrony i kształtowania istniejącego systemu terenów otwartych, głównie związanych z istniejącymi ciekami wodnymi, na który składają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZO, 2 ZO, 3 ZO, 4 ZO, 5 ZO i 1 ZL, posiadających wysokie wartości krajobrazu, z zasobami przyrodniczymi w postaci zieleni naturalnej, - kształtowania terenów zabudowy, zwłaszcza jednorodzinnej, w nawiązaniu do cech istniejącego krajobrazu kulturowego, charakterystycznego dla terenów miejskich, z zachowaniem wartościowych obiektów budownictwa tradycyjnego, określonych w informacyjnej treści rysunku planu, - stosowania do celów grzewczych i innych potrzeb energetycznych w nowej zabudowie, wyłącznie paliw ekologicznie czystych i sukcesywnej modernizacji w tym kierunku zabudowy istniejącej, - uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki lub terenu i objęcia ochroną przy lokalizacji inwestycji budowlanej, cennych istniejących drzew i zadrzewień. - ochrony projektowanej zabudowy mieszkaniowej mogącej być w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko kolei, ulicy głównej oraz tramwaju szybkiego poprzez zastosowanie odpowiednich środków ochrony (ekrany akustyczne, przegrody budowlane

		o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp.), - wyposażenia większych utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, w tym parkingów, w kanalizację opadową, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, - stosowania rozwiązań nawierzchni parkingów pozwalających na retencję wód opadowych, - utrzymuje się rozwiązania gospodarki odpadami komunalnymi i innymi odpadami w systemie zorganizowanym, obowiązującym na obszarze miasta z segregacją odpadów u źródła ich powstania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Zakazy: - lokalizacji na całym obszarze objętym planem, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, odnoszących się do ochrony środowiska, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, dróg i innych urządzeń komunikacji. - lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem infrastruktury technicznej. - lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami inwestycji z zakresu działalności usługowo - produkcyjnej na działkach zabudowy mieszkaniowej oraz w formie lokali użytkowych, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza obszar pozostający we władaniu prowadzącego działalność gospodarczą powodując obniżenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na działkach sąsiednich, a także w odniesieniu do znajdujących się na nich pomieszczeń mieszkalnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dla terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie określono w MPZP wymagań dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – teren Przedsięwzięcia

		Deweloperskiego nie jest położony na takich obszarach.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się budynki i obiekty lub tereny wymienione w treści MPZP oraz w obrębie terenów stanowisk archeologicznych, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską (wymagają uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków, a w przypadku stanowisk archeologicznych, również powiadomienia tych służb o zamiarze prowadzenia prac ziemnych). Z uwagi na położenie terenu inwestycji w strefie objętej nadzorem archeologicznym, podczas prowadzonych prac ziemnych należy zapewnić nadzór archeologa, na który wymagane jest uzyskanie wyprzedzającego pozwolenia konserwatorskiego w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Krakowie.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dla terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie określono w MPZP wymagań dotyczących ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie określono w MPZP warunków i szczegółowych zasad obsługi w zakresie komunikacji.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie określono w MPZP warunków i szczegółowych zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Jako generalne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru MPZP ustalono: - tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażać w pełne uzbrojenie techniczne, - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności realizacji zabudowy na obszarze objętym planem. - prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, dojazdów pieszych i pieszo-jezdnych; z uzasadnionych powodów technicznych

		i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu, - uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych sieci infrastruktury technicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji, - w granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie, - w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę na koszt inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora sieci. - na całym obszarze objętym planem w terenach przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną w rejonach o spadku terenu powyżej 12% wymagane jest wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej ze szczególnym uwzględnieniem zbadania stateczności stoku. W związku z tym że teren inwestycji nie posiada spadków powyżej 12% nie jest wymagane opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. - na rysunku planu określono rejony „intensywnego” spalania pokryw lessowych i zwietrzelinowych, w których przy lokalizacji nowej zabudowy lub rozbudowy istniejących budynków, budowy dróg i urządzeń infrastruktury technicznej na etapie projektu budowlanego wymagane jest wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej i w miarę potrzeb wprowadzenie odpowiednich zabezpieczających rozwiązań technicznych. W MPZP ustalono następujące zasady w zakresie rozwiązań infrastruktury technicznej i komunalnej – zaopatrzenie obszaru w wodę: - utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągu komunalnego miasta Krakowa, zasilanego z dwóch stref ciśnieniowych: a) podstawowej, pracującej w oparciu
--	--	--

	o ZUW „Rudawa”, o rzędnej linii ciśnień 255.00 m n.p.m. obsługującej południową i południowo-zachodnią część obszaru, b) strefy podwyższonego ciśnienia obsługującej pozostałą część obszaru, pracującej w oparciu o hydrofornię „Na Barciach” o rzędnej linii ciśnień 300.00 m n.p.m., docelowo z drugostronnym zasilaniem ze zbiorników „Górka Narodowa” projektowanych przy ul. Węgrzeckiej, - modernizuje się podstawową strefę ciśnień zasilaną z ZUW „Rudawa” magistralą $\varnothing$ 500 mm w ul. Natansona – poprzez „przestrefowanie” rurociągu $\varnothing$ 150 mm w ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej zasilanego dotychczas z hydroforni „Na Barciach” – do strefy podstawowej, oraz realizację rurociągu $\varnothing$ 150 mm w ul. Rysiewicza [od końcówki istniejącego rurociągu $\varnothing$ 100 mm do połączenia z rurociągiem $\varnothing$ 150 mm w ulicy Kuźnicy Kołtątajowskiej] – co pozwoli na stworzenie pierścieniowego układu zasilania w strefie, - ustalono realizację sieci rozprowadzającej $\varnothing$ 100 mm w południowo-zachodniej części opracowania dostosowanej do projektowanego zainwestowania, w oparciu o istniejący rurociąg $\varnothing$ 100 mm w ul. Siewna – Natansona dla zaopatrzenia w wodę obszarów 13 MN, 14 MN, 15 MN i 16 MN, - ustalono realizację sieci rozprowadzającej $\varnothing$ 100 mm w południowej części opracowania, w oparciu o projektowany rurociąg $\varnothing$ 150 mm w ul. Rysiewicza, dla zaopatrzenia w wodę terenów: 9 MN, 4 MW, 8 MW, - modernizuje się w połączeniu ze znaczną rozbudową strefy hydroforowej opartej na pompowni „Na Barciach” z rurociągiem zasilającym $\varnothing$ 300 I 200 mm w ul. 29 Listopada, poprzez: a) realizację drugiej „nitki” rurociągu zasilającego $\varnothing$ 250 I 300 mm w ul. 29 Listopada, na odcinku od hydroforni przy ul. Na Barciach do wysokości ul. Banacha, b) zwiększenie wydajności pompowni „Na Barciach” c) przystosowanie sieci rozprowadzającej do drugostronnego zasilania strefy od strony projektowanych zbiorników „Górka Narodowa” przy ul. Węgrzeckiej, poprzez: (i) realizację rurociągu $\varnothing$ 200 I 250 mm w ul. Banacha, do połączenia z istniejącym rurociągiem $\varnothing$ 150 mm w ul. Górka Narodowa, (ii.) przedłużenie rurociągu $\varnothing$ 150 mm w ul. Słomczyńskiego, do spięcia
--	---

		z rurociągiem $\varnothing$ 150 mm w ul. Górka Narodowa, co pozwoli na utworzenie pierścienia zasilającego biegnącego ulicami: „29 Listopada – Słomczyńskiego – Górka Narodowa – Banacha” umożliwiającego realizację sieci rozdzielczej dla projektowanego zainwestowania w kwartałach 2MW, 3MW, a także częściowo 2 MW/MN, (iii.) realizację północnego pierścienia zasilania $\varnothing$ 200 I 150 mm biegnącego ulicami: Banacha – Górka Narodowa – Witkowska – 29 Listopada; warunkującego rozbudowę sieci rozdzielczej dla zabudowy projektowanej na północ od ul. Banacha. - Realizację sieci wodociągowej rozdzielczej, osiedlowej, dostosowanej do projektowanego zainwestowania. - Ustalono, że warunkiem rozbudowy sieci hydroforowej jest „przestrefowanie” sieci w obrębie ul. Kuźnicy Kołtająowskiej i Górka Narodowa, oraz przeliczenie sieci hydroforowej z uwzględnieniem zainwestowania wprowadzonego MPZP, wraz z projektowanym w obrębie „Górki Narodowej – Wschód” i Węgrzec. - Wzdłuż istniejących i projektowanych rurociągów należy zachować strefy ochrony wolne od zabudowy, które winny wynosić: a) dla magistrali $\varnothing$ 500 mm – pas terenu o szerokości po 5,0 m obustronnie od zewnętrznej krawędzi rurociągu wolny od zabudowy, oraz obustronnie po 2,0 m bez zadrzewienia i elementów małej architektury, b) dla rurociągów $\varnothing$ 250 I 120 mm – pas terenu o szerokości po 3,0 m obustronnie wolny od zabudowy, oraz o szerokości obustronnie po 1,0 m – bez zadrzewień. W MPZP ustalono następujące zasady w zakresie rozwiązań infrastruktury technicznej i komunalnej – zasady odprowadzenia ścieków: - Cały obszar MPZP objęto systemem kanalizacji rozdzielczej centralnego układu kanalizacji Krakowa, z centralną oczyszczalnią w Płaszowie. - Ustalono, że głównym odbiornikiem ścieków bytowo – gospodarczych z zainwestowania istniejącego i projektowanego na obszarze pomiędzy ul. 29 Listopada , a ul. Górka Narodowa – jest wybudowany kanał sanitarny $\varnothing$ 50 cm w ul. 29 Listopada, przygotowany na przyjęcie dodatkowych ścieków na odcinku od ul. Kuźnicy Kołtająowskiej
--	--	--

	do ul. Powstańców, wymagający rozbudowy w kierunku północnym na odcinku od ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej do ul. Witkowickiej, oraz przebudowy ze zmianą średnicy na znacznie przeciążonym odcinku kanału od ul. Powstańców do ul. Lublańskiej – warunkującej odprowadzenie ścieków z terenu objętego MPZP. - Ustalono realizację układu sieci kanałów bocznych w nowoprojektowanych ulicach, sprowadzających ścieki w kierunku południowym i południowowschodnim, z głównym istniejącym kanałem bocznym KS $\varnothing$ 40 cm w ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej, będącym odbiornikiem ścieków z zabudowy realizowanej pomiędzy ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej a ul. Banacha [obszary: 19 MN, 20MN, 21MN, 12 MW, 13MW] i projektowane pod zabudowę obszary pomiędzy ul. Górka Narodowa a projektowaną ulicą zbiorczą 1KD (Z), oraz: a) projektowanym kanałem bocznym w ul. Banacha, będącym odbiornikiem ścieków z zabudowy 1 U/UP/MW, 2 U/UP/MW, 3 U/UP/MW, 4 U/UP/MW, 5 U/UP/MW, 6 U/UP/MW, 1 U/UP, 2 U/UP, 3 U/UP, 4 U/UP, 2 MN, b) projektowanym kanałem sanitarnym w ul. Belwederczyków, dla ścieków z obszaru 3MN, 1 U, 1MW/MN, sprowadzającymi ścieki do kanału sanitarnego w ul. 29 Listopada. - Ustalono, że odbiornikiem ścieków sanitarnych dla terenów położonych po południowej stronie ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej będą: a) dla wschodniej części obszaru [3 U, cz. wschodnia 8 MW] – projektowany kanał sanitarny we wschodniej części ul. Rysiewicza uchodzący do kanału sanitarnego $\varnothing$ 50 cm w ul. 29 Listopada, b) dla środkowej części obszaru [8 MW, 4 MW] kanał w ul. Bocianie, c) dla zachodniej części [9 MN, 12 MN, 2 ZP(n)] – istniejący kanał sanitarny $\varnothing$ 30 cm w ul. Rysiewicza, uchodzący do kanału w ul. Bocianie. - Ustalono, że odbiornikiem ścieków dla obszaru pomiędzy ul. Dożynkową, a potokiem Bibiczanka – będzie projektowana sieć kanalizacji sanitarnej sprowadzająca ścieki do istniejącego kanału $\varnothing$ 40 cm w ul. Górnickiego, który będzie także odbiornikiem ścieków z projektowanego kanału sanitarnego „W” $\varnothing$ 30 cm w ul. Wądół, wraz ze ściekami z części obszaru gminy Zielonki. - Ustalono, że warunkiem odprowadzenia ścieków z terenu objętego MPZP jest
--	--

	przebudowa dolnego odcinka głównego odbiornika ścieków tj. kanału sanitarnego w Al. 29 Listopada na odcinku od ul. Powstańców do ul. Lublańskiej – po ponownej aktualizacji zlewni kanału w Al. 29 Listopada uwzględniającej proponowane zainwestowanie znacznie przekraczające wielkości dotychczas przyjmowane oraz przewidywany zrzut ścieków z gminy Zielonki. - Ustalono, że realizacja kanałów sanitarnych nastąpi przy zachowaniu pasa ochrony o szerokości minimum po 5,0 m od skraju kanału – wolnego od zabudowy i pasa 1,0 m – wolnego od zadrzewienia. W MPZP ustalono następujące zasady w zakresie rozwiązań infrastruktury technicznej i komunalnej – zasady odprowadzenia wód opadowych: - Utrzymuje się sieć kanalizacji deszczowej w południowej części obszaru, z głównym kanałem deszczowym $\varnothing$ 900 I 1000 mm w ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej – 29 Listopada, będącym odbiornikiem wód z kanałów deszczowych $\varnothing$ 600 mm w ul. Marczyńskiego $\varnothing$ 400 mm w ul. Słomczyńskiego i innych także bocznych kanałów osiedlowych $\varnothing$ 300 mm. - Ustalono, że jedynym możliwym dla obszaru objętego planem – odbiornikiem wód opadowych jest istniejący kanał deszczowy w ciągu Al. 29 Listopada wymagający rozbudowy w kierunku północnym na odcinku od ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej do ul. Witkowskiej. - Istniejące rezerwy przepustowości kanału deszczowego w Al. 29 Listopada – pozwalają na przejście wód opadowych z części zlewni zamykającej się od strony północnej – na wysokości ul. Banacha. - Przejście wód opadowych ze zlewni na północ od ul. Banacha z uwagi na niewystarczającą przepustowość – wymaga wyposażenia systemu, w stosownej wielkości zbiorniki retencyjne, dla przetrzymywania spływów z deszczów nawaalnych, których realizacja jest możliwa na wszystkich wyznaczonych terenach przewidzianych pod komunikację. - Odbiornikiem wód opadowych dla zachodnich obrzeży obszaru objętego MPZP – jest potok Wądół. W MPZP ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:
--	--

	- Utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną średniego napięcia wyprowadzoną z GPZ „Górka” poprzez stacje transformatorowe SN/nn. - Utrzymany zostanie istniejący przebieg linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia. - Źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca i planowana sieć średniego napięcia wyprowadzona z GPZ Górka poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN/nn. Ze stacji GPZ Górka planuje się wyprowadzenie kabli 15 kV, dla których rezerwuje się trasy w pasach drogowych (w granicach linii rozgraniczających dróg). - Wskazuje się lokalizację 17 nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci SN. Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynikać będzie z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców. Dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i prowadzenie linii kablowych średniego napięcia 15 kV trasami ustalonymi w wyniku szczegółowych rozwiązań technicznych, nie naruszających pozostałych ustaleń planu. - Nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować wyłącznie w wykonaniu wewnętrznym: a) jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenów, b) dopuszcza się małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową. - Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji. - Na terenach objętych MPZP nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablówką doziemną. - W ramach prowadzonej modernizacji istniejące napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia należy sukcesywnie wymieniać na linie kablowe doziemne. - Linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Z uzasadnionych
--	--

		przyczyn technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii elektroenergetycznych. - W pasie napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską - Przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą: a) dla linii napowietrznych 15 kV 16 m licząc po 8 m od osi linii b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia 6 m licząc po 3 m od osi linii c) dla linii kablowych SN i nn 0,5 m od skrajnego przewodu. W MPZP ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów ciepłowniczych: - Utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta, indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze. - Zaopatrzenie w ciepło planowanych obiektów następować będzie z miejskiej sieci ciepłej lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła. - W obszarach zabudowy wielorodzinnej, usług publicznych i usług komercyjnych ustalono miejski system ciepłowniczy jako podstawowe źródło ciepła. W uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie przypadkach dopuszcza się funkcjonowanie lokalnych kotłowni oraz indywidualnych źródeł ciepła. - Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie. - Planuje się realizację sieci ciepłej jako przedłużenie istniejącego ciepłociągu w ul. Marczyńskiego wraz z odgałęzieniami do odbiorców. - Przy planowaniu obiektów kubaturowych należy zachować minimalne odległości od zewnętrznego obrysu ciepłociągu, które wynoszą: a) 3,0 m dla sieci ciepłowniczej o średnicy rurociągów od Dn 200 do Dn 500. b) 2,0 m dla sieci ciepłowniczej o średnicy rurociągów do Dn 150. Teren w miejscu przebiegu sieci ciepłowniczej winien być dostępny dla służb eksploatacyjnych w sytuacjach remontowo-awaryjnych w sposób ciągły i zapewniający możliwość dojazdu oraz wykonywania prac ciężkim sprzętem
--	--	---

	(dźwig, koparka). W MPZP ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego: - Obszar zasilany jest w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, istniejący układ sieci tworzą gazociągi: a) $\varnothing$ 350 mm przebiegający w północnej części obszaru b) $\varnothing$ 200 mm przebiegający wzdłuż torów kolejowych, c) $\varnothing$ 400 mm przebiegający do ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej i Al. 29 Listopada d) $\varnothing$ 63 – 25 mm rozdzielcze średniego ciśnienia - Ustalono utrzymanie istniejącego przebiegu gazociągów średniego ciśnienia. - Źródłem zaopatrzenia w gaz planowanych obiektów kubaturowych będzie sieć średniego ciśnienia $\varnothing$ 350 mm, zasilana ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° Mogiła. Od gazociągu $\varnothing$ 350 mm planowana jest budowa odgałęzień $\varnothing$ 90 - $\varnothing$ 75 PE (wzdłuż ciągów komunikacyjnych), które wraz z istniejącymi sieciami stworzą układ pierścieniowy. - Dla obiektów, których zapotrzebowanie gazu jest wyższe od 60 Nm³/h, przewiduje się budowę stacji redukcyjno-pomiarowych gazu II°, które zlokalizowane będą na działkach tych obiektów w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, z zachowaniem strefy zagrożenia wybuchem oraz odległości bezpiecznych do obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi. - Dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. - Dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego ciśnienia powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W MPZP ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych: - Zaspokojenie potrzeb w zakresie
--	--

		telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej. Sieć telekomunikacyjną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego MPZP. - Utrzymany zostaje przebieg istniejących sieci i lokalizacja urządzeń telekomunikacyjnych - Nowe linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie w kanalizacji kablowej i układać w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic; z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii. Szczegółowy przebieg planowanej sieci telekomunikacyjnej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji. - W obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej. - Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych lub w budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami MPZP.
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	W MPZP "Górka Narodowa Zachód": Dla terenu 3 MW/MN: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dla terenów 8 KD(X), 9 KD(X), 10 KD(X): tereny dróg pieszo –jezdnych. Dla terenu 9 KD(D): tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe. Dla terenu 2 MW/MN: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dla terenu 9 MN: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla terenu 10 MW: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W MPZP "Siewna - Kuźnicy Kołtająowskiej": Dla terenu MN.1: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	W MPZP "Górka Narodowa Zachód" nie określono. W MPZP "Siewna - Kuźnicy Kołatajowskiej": Dla terenu MN.1: 0,85
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W MPZP "Górka Narodowa Zachód" nie określono. W MPZP "Siewna - Kuźnicy Kołatajowskiej": Dla terenu MN.1: - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,85; - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W MPZP "Górka Narodowa Zachód": Dla terenu 3 MW/MN: Wartość wskaźnika powierzchni zabudowy terenu inwestycji ustalono w MPZP na poziomie 0,3 dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla terenów 8 KD(X), 9 KD(X), 10 KD(X): nie dotyczy. Dla terenu 9 KD(D): nie dotyczy. Dla terenu 2 MW/MN: Wartość wskaźnika powierzchni zabudowy terenu inwestycji ustalono w MPZP na poziomie 0,3 dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dla terenu 9 MN: Wartość wskaźnika powierzchni zabudowy terenu inwestycji ustalono w MPZP na poziomie 0,3 dla nowej zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy mieszkaniowej z wydzielonym obiektem usługowym lub usługowo – produkcyjnym oraz w przypadku rozbudowy budynków istniejących. Dla terenu 10 MW: Wartość wskaźnika powierzchni zabudowy terenu inwestycji ustalono w MPZP na poziomie 0,3 dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach budynków oraz w przypadku rozbudowy tych budynków. W MPZP "Siewna - Kuźnicy Kołatajowskiej": Dla terenu MN.1: nakaz zachowania wskaźnika powierzchni zabudowy nie większego niż 30%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	W MPZP "Górka Narodowa Zachód": Dla terenu 3 MW/MN: 18 m. Dla terenów 8 KD(X), 9 KD(X), 10 KD(X): nie dotyczy. Dla terenu 9 KD(D): nie dotyczy. Dla terenu 2 MW/MN: 18 m. Dla terenu 9 MN: - budynków mieszkaniowych - w nawiązaniu do wysokości istniejącej

		zabudowy w terenach sąsiednich i nie większej niż 13,0 m dla budynków z dachami dwu- lub wielospadowymi z kalenicą na osi budynku i spadkach połaci dachowych o kącie nachylenia wynoszącym 40° z tolerancją do 10° oraz utrzymania wysokości nie większej niż 10 m dla budynków z dachami płaskimi, - budynków usługowych lub gospodarczych z dachami płaskimi nie większej niż 5,0 m oraz utrzymanie wysokości budynków usługowych z dachami dwu- lub wielospadowymi z kalenicą na osi budynku i spadkach połaci dachowych o kącie nachylenia 40° z tolerancją do 10° nie większej niż 7,0 m. Dla terenu 10 MW: 18 m. W MPZP "Siewna - Kuźnicy Kołatajowskiej": Dla terenu MN.1: maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać: a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych z dachami dwu- lub wielospadowymi – 13 m , b) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych z dachem płaskim – 10 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W MPZP "Górka Narodowa Zachód": Dla terenu 3 MW/MN: 30%. Dla terenów 8 KD(X), 9 KD(X), 10 KD(X): nie dotyczy. Dla terenu 9 KD(D): nie dotyczy. Dla terenu 2 MW/MN: 30%. Dla terenu 9 MN: 30%. Dla terenu 10 MW: 30% W MPZP "Siewna - Kuźnicy Kołatajowskiej": Dla terenu MN.1: nakaz zachowania wskaźnika terenu biologicznie czynnego nie mniejszego niż 30%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W MPZP "Górka Narodowa Zachód": Dla terenu 3 MW/MN: Dla funkcji mieszkaniowej – zgodnie z potrzebami, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie; Dla funkcji usługowej realizowanej w parterach – 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usługowej lub 100 zatrudnionych. Dla terenów 8 KD(X), 9 KD(X), 10 KD(X): nie dotyczy. Dla terenu 9 KD(D): nie dotyczy. Dla terenu 2 MW/MN: Dla funkcji mieszkaniowej – zgodnie z potrzebami, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie; Dla funkcji usługowej realizowanej w parterach – 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usługowej lub 100 zatrudnionych.

		Dla terenu 9 MN: zgodnie z potrzebami, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden budynek jednorodzinny. Dla terenu 10 MW: Dla funkcji mieszkaniowej – zgodnie z potrzebami, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie; Dla funkcji usługowej realizowanej w parterach – 40 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni usługowej lub 100 zatrudnionych. W MPZP "Siewna - Kuźnicy Kołłątajowskiej": Dla terenu MN.1: minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, dla budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom.
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:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W MPZP "Górka Narodowa Zachód": - planowana sieć średniego napięcia wyprowadzona z GPZ Górka poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN/nn. - 17 nowych stacji transformatorowych SN/nn wraz z włączeniem ich do sieci SN. - nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV. W MPZP "Siewna - Kuźnicy Kołatajowskiej": - KDD.1 – planowana droga w kontynuacji drogi 12KD(D), ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Górka Narodowa Zachód” – 1x2, wraz z połączoną z nią planowaną drogą 10KD(D) oraz z ul. Kuźnicy Kołatajowskiej i Al. 29 Listopada; - planowana linia tramwajowa z Krowodrzy Górki do Górki Narodowej. W MPZP „Górka Narodowa - os. Gotyk”: - przejście piesze (nadziemne lub podziemne), oznaczone orientacyjnie na rysunku planu (w terenach: KDD.3, KDX.1, KDZT.1, ZP/KDX.1, KDL.2), które łączy Górkę Narodową – os. Gotyk z planowanym publicznie dostępnym parkiem znajdującym się w terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla Wybranych Obszarów Przyrodniczych Miasta Krakowa - Etap A” – obszar 200 (Dz. U. Woj. Małopolskiego z dnia 3 października 2018 r. poz. 6561). - przystanek kolejowy Kraków Prądnik Czerwony w ciągu linii kolejowej nr 8, w rejonie skrzyżowania ulic Meiera i Węgrzeckiej, - linia tramwajowa KST etap III z Osiedla Krowodrza Górka do Osiedla Górka Narodowa Zachód, - linia tramwajowa KST etap IV z Ronda Barei do Osiedla Górka Narodowa Zachód. MPZP „Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej

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.

		Zachód”: - projektowany fragment Trasy Wolbromskiej na odcinku od ul. Opolskiej do ul. Pachోńskiego, - projektowany fragment Trasy Wolbromskiej na odcinku od ul. Pachోńskiego do północnej granicy obszaru objętego planem, - projektowana trasa na kierunku wschód – zachód obejmująca istniejącą i projektowaną ul. Pachోńskiego oraz istniejącą ul. Siewną, - projektowana trasa tramwaju szybkiego; - nowe stacje transformatorowe, zlokalizowane na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 178/6730.2/2024 „Nadbudowa i przebudowa budynku usługowego z rozbudową na działkach nr 597, 595/10 obr. 44 Krowodrza przy ul. Ludwika Solskiego w Krakowie”. Decyzja nr 201/6730.2/2024 „Zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jego części na budynek usługowy – zamieszkania zbiorowego na działkach nr 346/1 i 346/2 obręb 42 Krowodrza przy ul. Pleszowskiej 9A w Krakowie”. Decyzja nr A U-2/6730.2/8/2022 „Budowa szybu windowego wraz z przedsiónkami na piętrze przy przychodni ul. Bałtycka 3 w Krakowie wraz z instalacją elektryczną wewnętrzną na dz. nr 695 obr. 43 Krowodrza”.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Realizacja garażu podziemnego i miejsc postojowych naziemnych wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą na obszarach nieobjętych formami ochrony przyrody, na działkach 1053/1, 1050/5, obr. 43, jedn. ew. Krowodrza przy ul. Grażyny w Krakowie - dla inwestycji dotyczącej budowy budynku mieszkalnego (3 segmenty nadziemne) z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działkach 1053/1, 1050/5 obr. 43, jedn. ew. Krowodrza przy ul. Grażyny w Krakowie", znak: WS-04.6220.90.2022.MP. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Budowa wielopoziomowego parkingu P&R "Górka Narodowa" - zintegrowanego z pętlą tramwajową oraz terminalem autobusowym wraz z niezbędnymi instalacjami w ramach inwestycji "Budowa linii tramwajowej KST etap III (os. Krowodrza Górka-

		Górka Narodowa) wraz z budową dwupoziomowego skrzyżowania w ciągu ul. Opolskiej w Krakowie oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową," zlokalizowana na działkach 369/16 (pierwotnie 369/11), 369/18 (pierwotnie 369/15), 370/2, 371/1(pierwotnie 371), 376, 375/2, 379/6, 383/18 (pierwotnie 383/16), 383/28, 383/30, 383/31 obręb 29, jedn. ewidencyjna Krowodrza w Krakowie, znak: WS-04.6220.71.2022.RJ. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: Budowa kondygnacyjnych garaży podziemnych i naziemnych miejsc parkingowych wraz z niezbędną infrastrukturą na działkach nr: 44/3, 86/1, 86/2, 86/3, 88, 89, 90, 91/1, 91/2, 92, 93, 94/1, 94/2, 95, 96/5, 98/3, 99/7, 189/1, 189/2, 254, 256, 257/6, 257/7, 257/8, 258, 259, 269, 281/7, 281/14, 281/15 obręb 28 Krowodrza w rejonie ul. Ks. J. Meiera w Krakowie w ramach inwestycji pod nazwą "Budowa zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z usługami w parterach, z garażami podziemnymi, wewnętrznymi instalacjami: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, deszczowej w tym odcinkami poza budynkami i zbiornikami na wody opadowe, wentylacji mechanicznej i oddymiania, elektrycznymi w tym słaboprądowymi, oświetleniem terenu i rezerwową instalacją elektroenergetyczną dla celów pożarowych oraz śmietnikami wbudowanymi i placami zabaw, a także: budowa przyłączy: gazowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wody, elektroenergetycznych oraz budowa sieci kanalizacji sanitarnej, wodociagowej, gazowej, budowa stacji transformatorowych oraz agregatów prądotwórczych na terenie, przebudowa dwutorowej elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV, budowa zjazdów i wewnętrznego układu drogowego, w tym naziemnych miejsc postojowych i chodników dla pieszych", znak: WS-04.6220.123.2021.RJ.
	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 nr 5/6740.4/2024: Budowa drogi gminnej klasy lokalnej w rejonie ul. Belwederczyków w Krakowie. Decyzja nr 3/6740.4/2023: Budowa wielopoziomowego parkingu P&R „Górka Narodowa” - zintegrowanego z pętlą tramwajową oraz terminalem autobusowym wraz z niezbędnymi instalacjami w ramach inwestycji: „Budowa linii tramwajowej KST etap III (os. Krowodrza Górka - Górka Narodowa) wraz z budową dwupoziomowego skrzyżowania w ciągu ul. Opolskiej w Krakowie oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową”. Decyzja nr 5/6740.4/2023 o zmianie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23.06.2020r. Nr 14/6740.4/2020 znak: AU-01-1.6740.4.15.2018.APS dla zamierzenia pn.: „Budowa drogi gminnej wraz z linią tramwajową KST etap III na odcinku od ul. Doktora Twardego do pętli Górka Narodowa wraz z rozbudową istniejących dróg publicznych powiatowych tj. ul. Doktora Twardego, ul. Bratysławskiej, ul. Siewnej, ul. Józefa Mackiewicza, dróg publicznych gminnych tj. ul. gen. Augusta Fiedorfa-Nila, ul. Krowoderskich Zuchów, ul. Nad Sudołem, ul. Szopkarzy, ul. Bociana, ul. Pachońskiego, ul. Białoprądnickiej, ul. Bularnia, 11KD, 1KD, ul. Kuźnicy Kołtająowskiej i ul. Łukasza Górnickiego, drogi publicznej krajowej - DK nr 7 oraz dróg wojewódzkich tj. ul. Henryka Pachońskiego DW794 i ul. Matki Pauli Zofii Tajber DW794 wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej w ramach inwestycji pn.: ”Budowa linii tramwajowej KST etap III (os. Kraków-Krowodrza Górka - Górka Narodowa) wraz z budową dwupoziomowego skrzyżowania w ciągu ul. Opolskiej w Krakowie oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową”. Decyzja nr 8/6740.4/2022: Budowa fragmentu drogi gminnej klasy lokalnej długości 16,06m w km 0+025.72 + 0+041.78 oznaczonej w MPZP "Górka Narodowa Zachód" jako 6KD(1) wraz z budową zjazdu indywidualnego w km 0+033.73 oraz z budową niezbędnej infrastruktury technicznej (budowa kanalizacji deszczowej ø 400mm wraz z przykanalikami, budowa oświetlenia ulicznego, budowa kanału technologicznego) oraz rozbiórką trzech istniejących zjazdów i budową chodnika w miejscach rozbieranych zjazdów w km 0+000.00 + 0+025.72 wzdłuż ulicy Banacha w Krakowie.
--	---	--

	Decyzja nr 10/6740.4/2022: Rozbudowa ul. ks. Józefa Meiera w Krakowie, na odcinku od działki 132/9 obr. 28 Krowodrza, do działki 86/1 obr. 28 Krowodrza. Decyzja nr 16/6740.4/2022: Budowa drogi dojazdowej bocznej do ul. Banacha w Krakowie. Decyzja nr 25/6740.4/2022: Budowa drogi gminnej w korytarzu 5KDD na terenie MPZP Górka Narodowa Zachód w rejonie ulicy Banacha w Krakowie. Decyzja nr 35/6740.4/2022: Rozbudowa drogi gminnej klasy lokalnej, ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej w Krakowie. Przebudowa drogi gminnej klasy dojazdowej w zakresie dowiązania do drogi gminnej klasy dojazdowej, budowy chodnika i przebudowy zjazdów. Rozbiórka wskazanych w decyzji fragmentów drogi gminnej klasy lokalnej, ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej w zakresie istniejących: jezdni, chodników, zjazdów, ogrodzeń posesji, napowietrznej sieci elektroenergetycznej, sieci elektroenergetycznej SN, sieci elektroenergetycznej NN, sieci wodociągowej, sieci gazowej, sieci kanalizacji sanitarnej, napowietrznej sieci teletechnicznej, sieci teletechnicznej.
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 budowy 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
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 589/6740.1/2023 z dnia 23 maja 2023 roku znak: AU-01-1.6740.1.1764.2022.ASR udzielająca pozwolenia na roboty budowlane, polegające na „Rozbiórce trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dobudówkami, budynku usługowego z dobudówkami, wolnostojącego budynku gospodarczego, muru oporowego, przyłączy i podziemnych instalacji wewnętrznych wodociągowych i kanalizacyjnych na działkach nr 606/1, 606/2, 607, 608/1, 608/2, 609, 610 obr. 29 jedn. ewid. Krowodrza przy ulicy Kuźnicy Kołłątajowskiej w Krakowie.” oraz zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia budowlanego pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z wewnętrznymi instalacjami wewnątrz budynku: wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wentylacji mechanicznej, c.o., elektryczną i teletechniczną, wewnętrznymi instalacjami podziemnymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, elektryczną, teletechniczną, budowa muru oporowego, budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi na działkach nr 606/1, 606/2, 607, 608/1, 608/2, 609, 610 obr. 29 jedn. ewid. Krowodrza przy ulicy Kuźnicy Kołłątajowskiej w Krakowie.”.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Przedsięwzięcie Deweloperskie jest obecnie w trakcie realizacji.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 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, Przedsięwzięcie Deweloperskie obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia robót budowlanych: 19 sierpnia 2024 r. ; Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31 sierpnia 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie Deweloperskie obejmuje budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość ścian zewnętrznych projektowanego budynku od granicy działek budowlanych wynosi: - budynek usytuowany poza wyznaczoną linią zabudowy. Odległość ściany z oknami od granicy z dz. nr 791/9 (dz. drogowa ul. Kuźnicy Kołtająowskiej) – od ok. 4,55 m do ok. 4,72 m. - od granicy dz. nr 605 – od ok. 13,64 m do ok. 15,06 m. - od granicy dz. nr 579/10 – od ok. 5,20 m do ok. 5,43 m. - od granicy dz. nr 611 – od ok. 9,50 m do ok. 11,34 m. Odległość projektowanego budynku od budynków istniejących wynosi: - od budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr 50 na działce nr 605 – ok. 13,64 m. - od budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr 15 na działce nr 580/7 – ok. 13,11 m. - od budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 40 na dz. nr 579/10 – min. ok. 12,61 m. - od budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 36 na dz. nr 611 – min. ok. 22,51 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz wpłaty dokonywane przez kupujących.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Deweloper nie zamierza zaciągać kredytu na finansowanie działalności, w tym na finansowanie realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Świadczenie pieniężne na rzecz Dewelopera na poczet ceny sprzedaży następować będzie poprzez dokonywane przez Nabywcę wpłaty na otwarty rachunek powierniczy, prowadzony dla Dewelopera przez Bank mBank z siedzibą w Warszawie, na podstawie umowy zawartej w dniu roku dla każdego Nabywcy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z wewnętrznymi instalacjami wewnątrz budynku: wodociągową, kanalizacją sanitarną i deszczową, wentylacji mechanicznej, c.o., elektryczną i teletechniczną, wewnętrznymi instalacjami podziemnymi:	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, elektryczną, teletechniczną, budowa muru oporowego, budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego z miejscami postojowymi, rozbiórka trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dobudówkami, budynku usługowego z dobudówkami, wolnostojącego budynku gospodarczego, muru oporowego, przyłączy i podziemnych instalacji wewnętrznych wodociągowych i kanalizacyjnych na działkach nr 606/1, 606/2, 607, 608/1, 608/2, 609, 610 obr. 29, jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Kuźnicy Kołatajowskiej w Krakowie.”. Koszty prowadzenia rachunku ponosi Deweloper. Bank będzie dokonywał wypłat na rzecz Dewelopera z rachunku powierniczego po zakończeniu i odbiorze przez osobę wyznaczoną przez bank z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi każdego z etapów określonych w harmonogramie realizacji robót.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank mBank.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram realizacji robót: Etap I - w terminie do dnia 30.09.2024 r. - zakup gruntu, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy - 25 % ceny transakcyjnej; Etap II - w terminie do dnia 28.02.2025 r. - stan zerowy budynku: zabezpieczenie wykopu, roboty ziemne, fundament - 15 % ceny transakcyjnej; Etap III - w terminie do dnia 30.07.2025 r. - stan surowy otwarty budynku: ściany konstrukcyjne, schody, strop, ściany działowe, stropodach - 15 % ceny transakcyjnej; Etap IV - w terminie do dnia 30.09.2025 r. - stan surowy zamknięty: pokrycie dachu, stolarka zewnętrzna (okna, drzwi balkonowe) - 10 % ceny transakcyjnej; Etap V - w terminie do dnia 30.11.2025 r. - roboty instalacyjne wewnętrzne podtynkowe i podposadzkowe: piony wodociągowe, kanalizacyjne, c.o., instalacja wodociągowa, kanalizacyjna, c.o., instalacja elektryczna, internetowa i RTV, odgromowa i uziemienie, stan wykończeniowy: tynki wewnętrzne, wylewki pod posadzkę - 10 % ceny transakcyjnej; Etap VI - w terminie do dnia 31.03.2026 r. - roboty instalacyjne wewnętrzne natynkowe: montaż grzejników, wentylatorów, instalacja elektryczna , internetowa i RTV – tablice rozdzielcze, instalacja odgromowa; przyłącza zewnętrzne do budynku, stolarka drzwiowa (drzwi do budynku), brama, stan wykończeniowy: podłogi i posadzki ceramiczne w częściach wspólnych, malowanie części wspólnych, barierki wewnętrzne - 15 % ceny transakcyjnej; Etap VII – w terminie do dnia 31.08.2026 r. - elewacje i roboty zewnętrzne: ocieplenie budynku, wykończenie elewacji, wykończenie balkonów, prace malarskie, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 10 % ceny transakcyjnej.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. Zmiana ceny jest dopuszczalna w razie zmiany stawki podatku VAT i zmiany powierzchni Lokalu. W przypadku obniżenia stawki podatku VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny, niezapłacone części ceny ulegają odpowiedniemu zmniejszeniu. W przypadku podwyższenia stawki podatku VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych części ceny, Deweloper będzie mógł odpowiednio podwyższyć nieuiszczone części ceny. O zmianie stawki podatku VAT Deweloper poinformuje Nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy korzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, powodującego zwiększenie ceny, Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni licząc od dnia powiadomienia, lecz nie później niż do dnia odbioru Lokalu. W przypadku obniżenia cen, ostatnia część ceny zostanie obniżona o różnicę wynikającą z tej obniżki stawki podatku VAT. W przypadku powstania nadpłaty, Deweloper zwróci różnicę z niej wynikającą Nabywcy. W przypadku podwyższenia ceny, jeśli Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia od umowy, różnica wynikająca z podwyższenia stawek podatku VAT zostanie doliczona do ostatniej części ceny. Jeżeli po dokonaniu obmiaru powykonawczego powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa lub mniejsza od określonej w umowie deweloperskiej, cena zostanie odpowiednio zmieniona z uwzględnieniem ceny za 1 m² tej powierzchni za każdy

	pełen dodatkowy (lub brakujący) metr kwadratowy tej powierzchni. W przypadku niepełnych metrów kwadratowych, kwota, o którą cena Lokalu zostanie zmieniona zostanie obliczona proporcjonalnie. Deweloper powiadomi Nabywcę pisemnie o zmianie powierzchni i ceny Lokalu najpóźniej w dniu odbioru przedmiotu umowy. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia poinformowania go przez Dewelopera: a) o zmniejszonej ostatecznej powierzchni Lokalu (po dokonanych obmiarze powykonawczym), przy czym z zastrzeżeniem, że zmiana (zmniejszenie) powierzchni ostatecznej Lokalu w tym zakresie będzie większa niż 1 % powierzchni projektowej; albo b) o zwiększonej cenie w przypadku jej zmiany z powodu zwiększenia się ostatecznej powierzchni Lokalu (po dokonanych obmiarze powykonawczym) i skorzystaniu przez Dewelopera z prawa do jej podwyższenia. Deweloper powiadomi Nabywcę pisemnie o zmianie powierzchni i ceny Lokalu najpóźniej do dnia zgłoszenia przez niego Budynku do użytkowania.
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	I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa w której Deweloper zobowiązuje się do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym lub przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych (dalej jako „umowa”) nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako „ustawa”); 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem umowy; 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy, w terminie wynikającym z umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w niezwłocznie lecz nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia poprzedniej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez bank lub kasę; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, poinformowania nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą o dokonanej zmianie i przekazania nabywcy oświadczenia z tego banku lub z tej kasy

potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.

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 budowlanego istnienia wady istotnej w przedstawionej przez nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego sporządzonej zgodnie z ustawą w związku z odmową dokonania odbioru w ramach powtórnego odbioru;

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

13) w przypadku zmiany ceny Lokalu wynikającej ze zmiany w ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu (po dokonanych obmiarze powykonawczym), przy czym z zastrzeżeniem, że uprawnienie to przysługuje Nabywcy jeżeli:

- powierzchnia Lokalu będzie mniejsza o więcej niż 1 % powierzchni projektowej Lokalu wskazanej w umowie; albo
- powierzchnia Lokalu będzie większa od powierzchni projektowej Lokalu wskazanej w umowie, a Deweloper poinformuje nabywcę o skorzystaniu przez Dewelopera z uprawnienia do podwyższenia ceny w związku ze zwiększeniem powierzchni użytkowej Lokalu.

14) w przypadku zmiany stawki podatku VAT, powodującego zwiększenie ceny.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 6 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po bezskutecznym upływie dodatkowego 120 – dniowego terminu na przeniesienie prawa własności lokalu. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego.

W przypadkach, o których mowa w pkt 13 i 14 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od poinformowania go przez dewelopera o zmianie ceny Lokalu, lecz nie później niż do dnia odbioru Lokalu.

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

II. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:

1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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) niestawienia się nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy, pomimo 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 przez Dewelopera na podstawach opisanych w pkt. 1, 2 powyżej, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie z podpisem notarialnie poświadczonym.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- mBank z siedzibą w Warszawie 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, 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	Cena 1 m ² powierzchni Lokalu nr wynosi (..słownie..) netto powiększona o VAT obliczony według stawki wynoszącej obecnie 8%, i wynoszący od do zł (..słownie..), to jest kwota do zł (..słownie..) brutto co odpowiada cenie w wysokości: zł brutto.
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowa powierzchnia Lokalu nr wynosi: m ² .
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena 1 m ² powierzchni użytkowej Lokalu nr wynosi: zł (cena brutto).
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 listopad 2026 r.

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	Sześć kondygnacji nadziemnych oraz jedna podziemna.
	Technologia wykonania	Bryła projektowanego budynku prostopadłościenna na rzucie litery L. Budynek posiada sześć i pięć kondygnacji nadziemnych oraz jedną podziemną. Przykryty jest dachem płaskim. Architektura budynku prosta, kształtowana za pomocą płaszczyzn kolorystycznych, rytmu okien i balkonów. W związku z dużym spadkiem terenu od strony zachodniej i północnej projektuje się mur oporowy umożliwiający poprowadzenie dojścia do budynku. Od strony ulicy część ściany garażu podziemnego będzie odsłonięta. Wysokość budynku 17,98 m (do poziomu attyki) liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku na pierwszej kondygnacji nadziemnej. Główne wejście do budynku od strony północnej. Budynek w całości przystosowany do korzystania z niego przez osoby niepełnosprawne. Dostępne są wszystkie kondygnacje poprzez dźwig osobowy w klatce schodowej (dźwig osobowy ogólnodostępny, dostosowany do przewozu osób niepełnosprawnych) łączący wszystkie kondygnacje nadziemne i podziemne. Dojazd do budynku od ul. Kuźnicy Kołtająowskiej poprzez projektowane zjazdy. Pozostała nieutwardzona część działki zagospodarowana będzie jako teren zielony (ogródki lokatorskie i niska zieleń urządzona). Różnice wysokości kształtowane będą za pomocą skarp i murków oporowych. Klatka schodowa wewnętrzna, żelbetowa przygotowana pod wykończenie z płytek. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne żelbetowe i murowane. Ścianki działowe murowane. Nadproża monolityczne i systemowe. Kominy i szachty kominowe murowane z pustaków. Balkony prefabrykowane. Izolacja pionowa ścian zewnętrznych w miejscu połączenia ścian parteru ze stropem nad garażem z powłoki bitumicznej.

		Ocieplenie ścian fundamentowych na głębokość 1,0m- styrohart gr. 10 cm. Folia kubelkowa zabezpieczająca. Pokrycie dachu i tarasów membraną EPDM Firestone lub analogicznie, kliny spadkowe, izolacja wyciągnięta na całą attykę i kominy, attyki i kominy ocieplone gr. 5cm, płyta osb pod montaż obróbki attyk.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Barierki pochwyty stalowe z profili ocynkowanych malowanych proszkowo na kolor RAL. Balkonowe barierki z wypełnieniem pionowymi prętami. Stolarka okienna 3 szybowa profil standardowy, kolor standardowy, kolor jednostronny, otwieralno-uchylne. Wymagana ilość mikrowentylacji na każdym piętrze. Elewacja budynku - styropianowa, gr. zgodnie z projektem, metoda lekka mokra, wyprawa silikonowa gr. 1,5 mm, kolory zbliżone do wizualizacji. Parapety zewnętrzne z ocynkowanej blachy stalowej powlekanej. Wykończenie balkonów prefabrykowanych przez zastosowanie żywicy antypoślizgowej i malowanie czoła i spodów. Tarasy na 5 piętrze wykończone z płytek gresowych gr. 2cm na podkładkach. Flizowanie klatki schodowej w budynku. Malowanie i roboty wykończeniowe na klatkach schodowych, niezbędne zabudowy z płyt g-k. Drzwi wejściowe do pomieszczeń technicznych w piwnicy - drzwi stalowe standardowe, lakierowane popielate Bez parapetów wewnętrznych w budynku. Balustrada na klatce schodowej stalowa, malowana. Tynki gipsowe w całym budynku. Wylewki w pomieszczeniach. Wykonanie wydzieli komórek lokatorskich w garażu na poziomie -1 oraz na 5 piętrze ściankami systemowymi z systemem paneli ocynkowanych wraz z drzwiami systemowymi otwieranymi. Oświetlenie w komórkach. Skrzynki na listy montowane na klatce schodowej. Oznakowanie pięter, mieszkań i budynku. Winda osobowa wg założeń technicznych z projektu. Garaż: - ściany konstrukcyjne – żelbetowe; - wentylacja – mechaniczna - brama garażowa – otwierana automatycznie z możliwością awaryjnego otwierania ręcznego; - oświetlenie;

		- oznakowanie poziome w garażu – linie rozdzielające stanowiska postojowe, numery miejsc na posadzce garażu; Izolacja pozioma stropu nad garażem poza obrysem budynku - powłokowa, oraz przy wykonaniu dodatkowo izolacji stropu w technologii betonu wodoszczelnego. Wpusty tarasowe systemowe. Teren wokół budynku: Ściany i strop zjazdu do garażu surowe, żelbetowe. Droga wewnętrzna, dojścia i dojazdy z grafitowej i szarej kostki brukowej typu Behaton lub Holland gr. 6 i 8 cm. Obrzeża szare. Opaska żwirowa 40 cm poza częściami chodnikowymi wokół budynku, obrzeża chodnikowe 6 cm. Stopnie terenowe z kostki brukowej Holland do mieszkań na parterze. Na parterze ogródki bez wykonania tarasów. Wygrózdzenie podstawowe ogródków mieszkań na parterze. Wysokość 120cm. Brak nasadzeń w ogródkach, tylko wyrównanie ziemi rodzimą, bez prac ogrodniczych. Bez ogrodzenia zewnętrznego od strony ulicy głównej/chodnika. Tylko ogrodzenia ogródków. Wykonanie zewnętrznych instalacji na terenie inwestycji. Niwelacja terenu. Śmietnik zewnętrzny: Wykonanie śmietnika z konstrukcji stalowej w kolorze antracyt wraz z podbudową na kostce brukowej, oświetlenie wraz z czujką i kamerą z systemu monitoringu budynku.
	Liczba lokali w budynku	40 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	34 miejsca postojowe w garażu podziemnym; 6 miejsc postojowych na terenie inwestycji, w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych.
	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna podstawowa z podstawowym osprzętem elektrycznym. Oświetlenie elewacyjne od strony wejścia do budynku, zjazdu do garażu i dojść do pomieszczeń technicznych. Wyprowadzenie gniazda elektrycznego w każdym mieszkaniu na parterze. Instalacja WLZ – ze złącza do rozdzielni w budynku i do tablic lokalowych. Domofon bez funkcji obrazu, z opcją późniejszego dodatkowego montażu. RTV przystosowana do TV satelitarnej oraz naziemnej cyfrowej, bez osprzętu – lokalowa dla danego lokalu. Centralna instalacja światłowodowa w budynku. Instalacja odgromowa. Lampa nad balkonami.

		Woda zimna i ciepła rozprowadzona w posadzkach, podejścia pod odbiorniki, bez montażu stelaży wc. Instalacja c.o., grzejniki płytowe, standardowe z podejściem dolnym. Montaż subliczników skrzydełkowych zimnej wody na każdy lokal oraz liczników ciepła i ciepłej wody, liczniki bez zdalnego odczytu. Kanalizacja z rur PCV. Podejścia pod odbiorniki w lokalach. Instalacja i wyposażenie budynku w kamery TV przemysłowej wraz z rejestratorem. Wykonanie szaf stalowych, zabudowa wnek pod zabudowę liczników na piętrach. Bez instalacji alarmowej w lokalach.
	Dostęp do drogi publicznej	Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej jaką jest ul. Kuźnicy Kołtająowskiej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny usytuowany w projektowanym budynku przy ul. Kuźnicy Kołtająowskiej 42. Projektowany numer mieszkania: Kondygnacja: Piętro: Klatka: Strona świata: Załącznikiem do niniejszego prospektu informacyjnego jest rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, określającym jego usytuowanie w budynku oraz ekspozycję względem stron świata.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny o nr projektowym: o powierzchni użytkowej m²; składający się z: Określenie powierzchni i układu pomieszczeń w Lokalu zostało przedstawione na rzucie kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego, stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego, który m.in. określa układ pomieszczeń i powierzchnię każdego z nich. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne żelbetowe i murowane. Ścianki działowe murowane. Nadproża monolityczne i systemowe. Tynki gipsowe w całym budynku. Bez montażu drzwi wewnątrz lokalowych i ościeżnic. Stolarka okienna 3 szybowa profil standardowy, kolor standardowy, kolor jednostronny, otwieralno-uchylne. Wymagana ilość mikrowentylacji na każdym piętrze. Drzwi wejściowe do lokali mieszkaniowych antywłamaniowe podstawowe, standardowe Porta wraz futrynami opaskowymi w dopasowanej standardowej kolorystyce. Progi systemowe. 2 zamki, wizjer. Parapety: wewnętrzne - bez parapetów wewnętrznych w budynku; zewnętrzne - z ocynkowanej blachy stalowej powlekanej. Elektryczna podstawowa z podstawowym osprzętem elektrycznym Instalacja WLZ – ze złącza do rozdzielni w budynku i do tablic lokalowych. Instalacja domofonowa w budynku bez funkcji obrazu, z opcją późniejszego dodatkowego montażu urządzenia video w własnym zakresie. W mieszkaniach unifony. RTV przystosowana do TV satelitarnej oraz naziemnej cyfrowej, bez osprzętu – lokalowa dla danego lokalu.	

	Woda zimna i ciepła rozprowadzona w posadzkach, podejścia pod odbiorniki, bez montażu stelaży wc. Instalacja c.o., grzejniki płytowe, standardowe z podejściem dolnym, w łazience grzejnik typu drabinka bez grzałki. Montaż subliczników skrzydełkowych zimnej wody na każdy lokal oraz liczników ciepła i ciepłej wody, liczniki bez zdalnego odczytu Kanalizacja z rur PCV. Podejścia pod odbiorniki w lokalach. Bez instalacji alarmowej w lokalach.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Przedsięwzięcie Deweloperskie jest obecnie w trakcie realizacji. Nie wydano jeszcze zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Przedsięwzięcie Deweloperskie jest obecnie w trakcie realizacji. Nie ustanowiono jeszcze odrębnej własności lokalu mieszkalnego.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Prospekt dotyczy lokalu mieszkalnego realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Prospekt dotyczy lokalu mieszkalnego realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Prospekt dotyczy lokalu mieszkalnego realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

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)..