

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HOPFEN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000848725 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 9452236800	REGON, o ile taki posiada 386525485
Numer telefonu	+48 12 6233812	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@pekowicka96.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://pekowicka96.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. Zygmuntowska 30
Data rozpoczęcia	09.09.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.10.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Deweloper realizując Inwestycję korzysta z doświadczenia i tradycji budowlanych spółki powiązanej : Real-Construct sp. z o.o. pełniącej w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego rolę inwestora zastępczego, a związanej z realizacją przedsięwzięć deweloperskich, takich jak: Kuźnicy Kołtająowskiej 68 w Krakowie, Łokietka 213 w Krakowie oraz Nova Pękowicka w Krakowie.

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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Zygmuntowska 30
Data rozpoczęcia	09.09.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.10.2021 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. Pękowicka 96, 31 - 262 Kraków, działki o numerach ewidencyjnych: 296/13, 296/21, 298/17 obręb 32, jednostka ewidencyjna Krowodrza. Przedsięwzięcie Deweloperskie obejmuje również budowę miejsc postojowych na działce nr 298/3, obręb 32, jednostka ewidencyjna Krowodrza.
Nr księgi wieczystej	KR1P/00544323/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale III księgi wieczystej KR1P/00544323/0 wpisana jest nieograniczona w czasie służebność przesyłu na rzecz Karpackiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., której przebieg nie koliduje z realizacją inwestycji.
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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.

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Inwestycja zlokalizowana jest: 1) w odległości ok. 1 km od realizowanej obecnie budowy Północnej Obwodnicy Krakowa; 2) w odległości ok. 500 m od Trasy Wolbromskiej; 3) w odległości około 1 km od drogi krajowej DK 7; 4) w rejonie oddziaływania korytarza powietrznego dla samolotów lądujących i startujących ze znajdującego się na granicy z Krakowem Międzynarodowego Portu Lotniczego im Jana Pawła II w Krakowie – Balicach; 5) w odległości ok. 1 km od Cmentarza na Prądniku Białym.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Rada Miasta Krakowa uchwałą nr CXXVI/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 XLVII/1291/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 października 2020 r., poz. 6517).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Tonie - A-B”	
	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: 296/13, 296/21 znajdują się w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW/U.5 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi, ZPo.6 - tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym; Działka nr 298/17 znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem: KDL.3 - tereny komunikacji - teren dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej.

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

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.

	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu MW/U.5: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0; Dla terenu ZPo.6: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenu MW/U.5: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0; Dla terenu ZPo.6: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu MW/U.5: 11 m; Dla terenu ZPo.6: 5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu MW/U.5: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; Dla terenu ZPo.6: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesiona odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części: budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. Na całym obszarze planu zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (oś widokowa z istniejącego Fortu Tonie 44 na Wawel, oznaczona na rysunku planu). Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; Nakaz utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji istniejących szpalerów drzew wzdłuż ul. Pękowickiej (KDL.3), dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew, w przypadku: a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości, b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej; Wzdłuż ul. W. Łokietka (KDL.2) należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi oraz nie występują ograniczenia wynikające z

	przepisów odrębnych.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków archeologicznych cały obszar planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej, ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<u>Dla terenu inwestycji nie określono w MPZP wymagań dotyczących ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.</u> W sąsiedztwie Inwestycji wyznaczono granice terenów zamkniętych TZ.1 – TZ.5, dla których obowiązują przepisy odrębne.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<u>Dla terenu inwestycji nie określono w MPZP warunków i szczegółowych zasad obsługi w zakresie komunikacji.</u> Ustalono zasady obsługi obszaru objętego MPZP 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) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne: 1) KDL.1 - ul. Stelmachów - 1x2; 2) KDL.2 - ul. Władysława Łokietka - 1x2; 3) KDL.3 - ul. Pękowicka – 1x2. Dopuszcza się we wszystkich wyznaczonych terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru MPZP komunikacją zbiorową: 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich linii autobusowych w ul. Władysława Łokietka; 2) dopuszcza się przebieg nowych linii autobusowych w wyznaczonych drogach publicznych klasy lokalnej.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<u>Dla terenu inwestycji nie określono w MPZP warunków i szczegółowych zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.</u> Jako ogólne zasady obsługi obszaru w

	zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru MPZP ustalono: 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 i projektowanym układem zewnętrznym, chyba że MPZP stanowią inaczej; 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. W zakresie zaopatrzenia w wodę w MPZP ustalono zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych w MPZP ustalono: 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna); 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. W zakresie zaopatrzenia w gaz w MPZP ustalono doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
--	--

		W zakresie zaopatrzenia w ciepło w MPZP ustalono: 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna); 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w MPZP ustalono: 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o: a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia, b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem postanowień MPZP w tym zakresie; 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: a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm², b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
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	MW/U.4 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi, ZPo.7 - tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym; KDL.3 - tereny komunikacji - teren dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej. TZ.3, TZ.5 - tereny zamknięte, dla których obowiązują przepisy odrębne.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu MW/U.4: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0; Dla terenu ZPo.7: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2.

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenu MW/U.4: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0; Dla terenu ZPo.7: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu MW/U.4: 11 m; Dla terenu ZPo.7: 5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu MW/U.4: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; Dla terenu ZPo.7: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesiona odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części: budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 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	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 planie zagospodarowania województwa małopolskiego: Obwodnica Miasta Krakowa, tzw. Północna Obwodnica Krakowa „POK” na granicy gminy Zielonki i Miasta Krakowa – w odległości ok. 1 km od terenu inwestycji. W MPZP obszaru "Rejon ulic Łokietka - Glogera": MN.1 - 7 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna; MN/U.1 - 7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami usługowymi; MN/MWn.1 – 2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności; MWn.1 - 12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności; MWn/U.1 - 2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami, lub budynkami usługowymi; MW/U.1 - 3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi; U.1 – 9 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod

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.

		zabudowę budynkami usługowymi; Uo.1 – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu edukacji, oświaty, wychowania i opieki nad dziećmi; ZP.1 – 6 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki; ZP.7 - 14 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym; ZP.20 - 23 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną; ZC.1 – Teren cmentarza, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarze; Tereny dróg publicznych, Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (pętla autobusowa – terminal autobusowy oraz place manewrowe wraz z obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze komunikacji zbiorowej, parking P+R, parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu, garaże), Tereny kolei. W MPZP obszaru „Tonie - Zachód”: MN.1 – MN.23 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną; MN/U.1 – MN/U.12 – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi; MWi.1 – MWi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi; U.1 – U.3 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi; Uks.1 – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym; US.1 – Teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji; ZP.1 – ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą ciekom i rowom wodnym; Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu, Tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz Teren infrastruktury technicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod
--	--	--

		lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym istniejącej stacji radiolokacyjnej). W MPZP obszaru „Tonie - Łąki”: US.2 – Tereny sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji; R.4 – Tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny rolnicze; R.3 – Teren rolniczy, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska; ZL.2 – Tereny lasów, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy, ZP.4 – ZP.10 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park, ZP.11 – ZP.15 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielen towarzyszącą obiektom budowlanym, WZ.1 – WZ.5 – Tereny infrastruktury technicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik małej retencji „Tonie” zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego” wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej; Tereny dróg publicznych, ciągów pieszych, Teren infrastruktury technicznej o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki. W MPZP Gminy Zielonki: MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; ZO - Tereny zieleni nieurządzonej; MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; ZS - Tereny zieleni strefowej; W - Tereny zaopatrzenia w wodę; KDW - tereny dróg wewnętrznych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną, dojściem i dojazdem na działkach nr 518, 519, 12, 16 obr. 25 Krowodrza przy ul. Władysława Łokietka w Krakowie (AU-02-3.6730.2.78.2023.KCZ).
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	28.04.2023 r. wydana została decyzja znak: WS-04.6220.119.2022.RJ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Wykonanie urządzenia wodnego i pobór wody podziemnej studnią S1 z utworów czwartorzędowych na dz. nr 214/22 obr. 31 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Pękowickiej w Krakowie;

		30.06.2022 r. wydana została decyzja znak: WS-04.6220.63.2022.RJ zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18.02.2021 r. znak: WS-04.6220.151.2020.RJ wydanej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie parkingów naziemnych wraz z infrastrukturą w ramach inwestycji pn.: "Budowa - 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dwoma wydzielonymi lokalami mieszkalnymi, - 1 budynku technicznego z pomieszczeniem kotłowni, wraz z instalacjami wewnętrznymi (wod-kan, centralnego ogrzewania, gazową, wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła, elektryczną, niskonapięciową, kanalizacją deszczową ze zbiornikami retencyjnymi na wody opadowe, wewnętrznym układem komunikacyjnym obejmującym (dojścia, dojazdy do budynków i miejsca postojowe) oraz infrastrukturą techniczną obejmującą (zewnątrzne odcinki wewnętrznych instalacji : kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wewnętrzne linie zasilające, teletechnicznej) oświetlenie terenu i zewnętrzną instalację ciepłowniczą w Krakowie na działkach nr : 370, 375, 378, 383, 385, 384, 382, 381, 377, 373, 374, 369, 368, 371, 372, 376, 380, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355/1, 355/2, 356/1, 356/2 obr. 25 Krowodrza" zlokalizowanej w rejonie ulicy Pękowickiej w Krakowie. 24.06.2022 r. wydana została decyzja znak:WS-04.6200.131.2021.RJ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: ""Budowa zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej wraz infrastrukturą, garaży podziemnych i miejsc postojowych naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz sieci kanalizacyjnej na działkach nr 210/1, 211/1, 212, 213/4, 214/4, 200/3, 199/2, 198/1, 195/2, 194/2, 193/2, 192/3, 191/7, 190/2, 214/8, 214/9, 214/10, 214/11, 214/12, (przed podziałem 214/6), 214/22, 214/23, 214/24, 214/25 (przed podziałem 214/13) 215/1, 215/2 (przed podziałem 215), 216/5, 216/6 (przed podziałem 216/1), 216/13 (przed podziałem 216/7) 216/2, 280/1, 280/2 obr. 31 jedn. ewidencyjna Krowodrza w rejonie ul. Pękowickiej w Krakowie". 05.04.2019 r. wydana została decyzja znak: WS-04.6220.93.2016.KS o
--	--	--

		środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół zabudowy (budynków) wielorodzinnej mieszkaniowej wraz z usługami, garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą komunikacyjną na terenie działek nr 179, 180/1, 180/2, 181/5, 182/6, 183/2, 183/5, 185/2, 185/5, 186/3, 189, 191/4, 192/4, 195/1, 196, 197, 201, 300, 301, 304/1, 304/2, 314/1, 315, 341/1, 341/9, 341/10, 303 obr 31 Krowodrza przy ul. Pękowickiej i Piaszczystej w Krakowie.”
	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	„Rozbudowa ul. Stawowej - drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej - km C-D: 0+009.92 - 0+127.70, rozbudowa ul. Na Polach - drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej - km E-F: 0-003.55 - 0+037.53, budowa drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej - km A-B: 0+002.30 - 0+074.31 oraz budowa skrzyżowania ul. Na Polach E-F z drogą dojazdową gminną A-B - km A-B: 0+002.30, budowa i przebudowa zjazdów zwykłych, budowa jezdni, budowa chodników, budowa palisady drogowej, budowa kanalizacji deszczowej oraz budowa studzienek wodościekowych wraz z przykanalikami, budowa sieci oświetlenia drogowego, budowa kanału technologicznego, budowa sieci wodociągowej Ø160mm oraz Ø225 mm wraz z przyłączami oraz przebudowa i zabezpieczenie sieci gazowej niskiego ciśnienia wraz z rozbiórką: istniejących zjazdów zwykłych, ogrodzeń, korytka betonowego typu „mulda” wraz ze studzienkami wodościekowymi, sieci wodociągowej Ø160mm oraz Ø225 mm, sieci gazowej niskiego ciśnienia, a także usunięcie kolidującej zieleni tj. drzew i krzewów” (AU-01-6.6740.4.20.2023.JZI); 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” (AU-01-6.6740.4.40.2022.APS); Zmiana decyzji o zezwoleniu na realizację drogi nr 14/6740.4/2020 z 23.06.2020r., znak: AU-01-1.6740.4.15.2018.APS, zreformowaną decyzją Wojewody Małopolskiego znak: WI-VI.7821.1.15.2021 z dnia 27.05.2022r. oraz zatwierdzenie projektu budowlanego zamiennego o zmianie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23.06.2020r. 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 Fieldorfa-Nila, ul. Krowoderskich Zuchów, ul. Nad Sudołem, ul. Szopkarzy, ul. Bociana, ul. Pachonńskiego, 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 Pachonńskiego DW794 i ul. Matki Pauli Zofii Tajber DW794 wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej w ramach inwestycji pn.: ”Budowa linii tramwajowej KST etap III (os. Kraków-Krowodrza Górka - Górka Narodowa) wraz z budową dwupoziomowego skrzyżowania w ciągu ul. Opolskiej w Krakowie oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową” oraz zreformowanej decyzją Wojewody Małopolskiego znak: WI-VI.7821.1.15.2021 z dnia 27.05.2022r. - w związku ze zmianą przyjętych rozwiązań projektowych i istotnym odstępniem od zatwierdzonego projektu budowlanego (AU-01-6.6740.4.36.2022.APS). Budowa drogi gminnej wraz z linią tramwajową KST etap III na odcinku od ul. Doktora Twardego do pętli Górka Narodowa wraz z rozbudową istniejących dróg publicznych powiatowych tj. ul. Doktora Twardego, ul. Bratysławskiej, ul. Siewnej, ul. Józefa Mackiewicza, dróg publicznych gminnych tj. ul. gen. Augusta Fieldorfa-Nila, ul. Krowoderskich
--	--

		Zuchów, ul. Nad Sudołem, ul. Szopkarzy, ul. Bociana, ul. Pachonńskiego, 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 Pachonńskiego 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. Krowodrza Górka - Górka Narodowa) wraz z budową dwupoziomowego skrzyżowania w ciągu ul. Opolskiej w Krakowie oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową" (AU-01-1.6740.4.15.2018.APS).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak* nie*	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 392/6740.1/2023 z dnia 03 kwietnia 2023 r. znak: AU-01-1.6740.1.1902.2022.MMI.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja 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.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Data rozpoczęcia robót budowlanych: 07.12.2023 r.; Data zakończenia robót budowlanych: 30.09.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie Deweloperskie obejmuje budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.
	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 od granicy z dz. nr 298/3 (dz. drogowa ul. Pękowicka) – 22,82 m. - od granicy dz. nr 296/37 – od 4,21 m do 5,02 m. - od granicy dz. nr 296/26 – od 6,48 m do 7,17 m. Odległość projektowanego budynku od budynków istniejących wynosi: - W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku brak istniejącej zabudowy. - Najbliższe istniejące budynki znajdują się w odległości ok. 50 m od projektowanego budynku, po drugiej stronie ul. Pękowickiej i ponad 50 m na działkach po północnej stronie inwestycji.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836: 1997, przy czym: - pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, - pomiaru dokonuje się po wykonaniu tynków, - do powierzchni nie wlicza się powierzchni pod ściankami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz wpłaty dokonywane przez kupujących.

lub zadania inwestycyjnego	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 S.A. z siedzibą w Warszawie, na podstawie umowy zawartej w dniu 27.06.2024 roku dla każdego Nabywcy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z wewnętrznymi instalacjami wewnątrz budynku: wentylacji mechanicznej, c.o., wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektrycznymi, wewnętrznymi instalacjami podziemnymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, elektrycznymi, teletechnicznymi, budowa wewnętrznego układu komunikacyjnego na działkach nr 296/13, 296/21, 298/17, obr. 32, Krowodrza, budowa zjazdu indywidualnego wraz z budową miejsc postojowych na działce nr 298/3 obr. 32 jedn. ewid. Krowodrza przy ulicy Pękowickiej 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 S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram realizacji robót: Etap I - w terminie do dnia 31.12.2023 r. - zakup gruntu, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy - 25 % ceny transakcyjnej; Etap II - w terminie do dnia 29.02.2024 r. - stan zerowy budynku: roboty ziemne, fundamenty - 15 % ceny transakcyjnej; Etap III - w terminie do dnia 31.05.2024 r. - stan surowy otwarty budynku: ściany konstrukcyjne, schody, strop, ścianki działowe, stropodach - 15 % ceny transakcyjnej; Etap IV - w terminie do dnia 31.08.2024 r. - stan surowy zamknięty: pokrycie dachu, stolarka zewnętrzna PCV (okna, drzwi balkonowe)- 10 % ceny transakcyjnej; Etap V - w terminie do dnia 30.09.2024 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 28.02.2025 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 i drzwi wejściowe do lokali), brama, stan wykończeniowy: podłogi i posadzki ceramiczne w częściach wspólnych, malowanie części wspólnych, barierki wewnętrzne - 15 % ceny transakcyjnej; Etap VII - w terminie do dnia 30.09.2025 r. - elewacje i roboty zewnętrzne: ocieplenie budynku, wykończenie elewacji, wykończenie balkonów, prace malarskie, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie - 10 % ceny	

* 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.

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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	31.12.2025 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	Trzy kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja podziemna.
	Technologia wykonania	Bryła projektowanego budynku prostopadłościenna na rzucie prostokąta. Długość całkowita budynku wynosi 64,65 m, szerokość 12,65 m. Fundamentowanie wg własnego rozwiązania – płyta denna oraz ściany żelbetowe obwodowe w technologii betonu wodoszczelnego. Pozostała konstrukcja żelbetowa budynku wg projektu, stal i beton. Budynek przykryty dachem płaskim (zielonym). Architektura budynku prosta, ukształtowana za pomocą rytmu okien. Od północy znajduje się jedna centralna klatka schodowa. Wysokość budynku 10,40 m (do poziomu attyki) liczona od poziomu terenu istniejącego przy 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. Od strony ul. Pękowickiej projektuje się wjazd na działkę, pochylnię do garażu podziemnego

		oraz dojście do klatki schodowej. Pozostała nieutwardzona część działki zagospodarowana będzie jako teren zielony (ogródki lokatorskie i niska zieleń urządzona). 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, montowane systemowo. Izolacja pionowa ścian zewnętrznych w miejscu połączenia ścian parteru ze stropem nad garażem z powłoki bitumicznej. Ocieplenie ścian fundamentowych na głębokość 1,0m- styropian fundamentowy gr. 10 cm. Folia kubelkowa zabezpieczająca. Pokrycie dachu membraną EPDM Firestone. Wpusty dachowe ogrzewane podpięte do instalacji elektrycznej. Wykończenie stropodachu warstwą roślinną (dach zielony). Obróbki blacharskie i orynnowanie zadaszenia nad parkingiem dla rowerów z blachy powlekanej.
	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. Blendy na balkonach z paneli kompozytowych aluminiowych. Szklane portfenetry. 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. Elewacja ozdobna we fragmentach z płytki typu Elastolith klejona do warstwy ociepleniowej wg wizualizacji. Parapety zewnętrzne z ocynkowanej blachy stalowej powlekanej. Wykończenie balkonów prefabrykowanych przez zastosowanie żywicy antypoślizgowej i malowanie czoła i spodów. Flizowanie klatki schodowej w budynku.

	Malowanie i roboty wykończeniowe na klatkach schodowych, niezbędne zabudowy z płyt g-k. Drzwi wejściowe do pomieszczeń technicznych na parterze – drzwi stalowe ocieplone o standardowej wysokości 200cm, lakierowane w kolorze zbliżonym do elewacji. Komplet drzwi w części garażowej. Drzwi aluminiowe na klatkach schodowych w korytarzach. Bez parapetów wewnętrznych w budynku. Balustrada na klatce schodowej stalowa, malowana. Tynki gipsowe w całym budynku. Wylewki cementowe w pomieszczeniach. Wykonanie wydzielen komórek lokatorskich (pomieszczenia dla rowerów) na poziomie -1 ściankami systemowymi z paneli ocynkowanych wraz z drzwiami systemowymi. Skrzynki na listy montowane na klatce schodowej. Odbojniki do drzwi w wejściu. Oznakowanie pięter, mieszkań i budynku. Winda osobowa wg założeń technicznych z projektu. Garaż: - podgrzewany wjazd do garażu podziemnego, częściowo zadaszony; - posadzka w garażu – betonowa zatarta na gładko wykończona żywicą - ściany konstrukcyjne – żelbetowe; - sufity – płyta żelbetowa; - 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. 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 bez wykonania tarasów. Wygrodzenie podstawowe ogródków mieszkań na parterze. Wysokość 120cm. Brak nasadzeń. w ogródkach, tylko wyrównanie ziemią rodzimą, bez prac ogrodniczych.
--	--

		Bez ogrodzenia zewnętrznego. Wykonanie zewnętrznych instalacji na terenie inwestycji kanalizacji sanitarnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej. Niwelacja terenu.
	Liczba lokali w budynku	27 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	40 miejsc parkingowych w garażu podziemnym, w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych. 14 miejsc postojowych dla rowerów zlokalizowanych są w garażu podziemnym; Na parterze Budynku zaplanowano pomieszczenie wózków (rowerowni).
	Dostępne media w budynku	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. Wyprowadzenie pkt. świetlnego i 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 wnęk pod zabudowę liczników na piętrach. Bez instalacji alarmowej w lokalach.
	Dostęp do drogi publicznej	Teren Przedsięwzięcia Deweloperskiego od wschodu graniczy z działką drogową ul. Pękowicką, która jest drogą publiczną z bezpośrednim dostępem z terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny usytuowany w projektowanym budynku przy ul. Pękowickiej 96. 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 wewnętrznych 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	Inwestycja jest obecnie w trakcie realizacji. Nie wydano jeszcze zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Inwestycja 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)..
-

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 3480777.	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@pekowicka94.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Strona internetowa Dewelopera: www.real-inwestycje.pl strona internetowa Przedsięwzięcia Deweloperskiego: www.pekowicka94.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 Kołtająowskiej 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. Pękowicka 94, 31 - 262 Kraków, działka o numerze ewidencyjnym: 296/51, obręb 32, jednostka ewidencyjna Krowodrza.
Nr księgi wieczystej	KR1P/00676816/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale 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. Deweloper zamierza ustanowić na nieruchomości, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie służebność gruntową przejazdu i przechodu drogą o szerokości 3,00 m na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości, którą po odłączeniu z dotychczasowej księgi wieczystej stanowić będzie działka 296/50.
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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.

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Inwestycja zlokalizowana jest: 1) w odległości ok. 1,5 km od realizowanej obecnie budowy Północnej Obwodnicy Krakowa; 2) w odległości ok. 500 m od Trasy Wolbromskiej; 3) w odległości około 1 km od drogi krajowej DK 7; 4) w rejonie oddziaływania korytarza powietrznego dla samolotów lądujących i startujących ze znajdującego się na granicy z Krakowem Międzynarodowego Portu Lotniczego im Jana Pawła II w Krakowie – Balicach; 5) w odległości ok. 1 km od Cmentarza na Prądniku Białym.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Rada Miasta Krakowa uchwałą nr CXXVI/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 XLVII/1291/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 października 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 października 2020 r., poz. 6517).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Tonie - A-B”	
	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: 296/51 znajduje się w obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW/U.5 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi, ZPo.6 - tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu MW/U.5: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0; Dla terenu ZPo.6: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenu MW/U.5: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0; Dla terenu ZPo.6: wskaźnik

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

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.

	intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono.
Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu MW/U.5: 11 m; Dla terenu ZPo.6: 5 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu MW/U.5: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; Dla terenu ZPo.6: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesiona odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części: budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. Na całym obszarze planu zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe, takie jak charakterystyczne miejsca obserwacji widoków i panoram (oś widokowa z istniejącego Fortu Tonie 44 na Wawel, oznaczona na rysunku planu). Podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; Nakaz utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji istniejących szpalerów drzew wzdłuż ul. Pękowickiej (KDL.3), dopuszczając przerwanie ciągłości szpaleru drzew, w przypadku: a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości, b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej; Wzdłuż ul. W. Łokietka (KDL.2) należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi oraz nie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków archeologicznych cały obszar planu obejmuje się archeologiczną strefą ochrony konserwatorskiej, ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<u>Dla terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie określono w MPZP wymagań dotyczących ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.</u> W sąsiedztwie Inwestycji wyznaczono granice terenów zamkniętych TZ.1 – TZ.5, dla których obowiązują przepisy odrębne.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<u>Dla terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie określono w MPZP warunków i szczegółowych zasad obsługi w zakresie komunikacji.</u> Ustalono zasady obsługi obszaru objętego MPZP 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) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne: 1) KDL.1 - ul. Stelmachów - 1x2; 2) KDL.2 - ul. Władysława Łokietka - 1x2; 3) KDL.3 - ul. Pękowicka – 1x2. 2. Dopuszcza się we wszystkich wyznaczonych terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru MPZP komunikacją zbiorową: 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich linii autobusowych w ul. Władysława Łokietka; 2) dopuszcza się przebieg nowych linii autobusowych w wyznaczonych drogach publicznych klasy lokalnej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<u>Dla terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego nie określono w MPZP warunków i szczegółowych zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.</u> Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej,

		dotyczące całego obszaru MPZP ustalono: 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 i projektowanym układem zewnętrznym, chyba że MPZP stanowią inaczej; 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. W zakresie zaopatrzenia w wodę w MPZP ustalono zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych w MPZP ustalono: 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna); 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. W zakresie zaopatrzenia w gaz w MPZP ustalono doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia.
--	--	---

		W zakresie zaopatrzenia w ciepło w MPZP ustalono: 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna); 2) dopuszczenie zaopatrzenia obiektów w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem miejskiego systemu ciepłowniczego. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w MPZP ustalono: 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o: a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia, b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem postanowień MPZP w tym zakresie; 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: a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm², b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².
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	MW/U.4 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę budynkami usługowymi, ZPo.7 - tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod ogrody i zielen towarzyszącą obiektom budowlanym; KDL.3 - tereny komunikacji - teren dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej. TZ.3, TZ.5 - tereny zamknięte, dla których obowiązują przepisy odrębne.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu MW/U.4: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0; Dla terenu ZPo.7: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenu MW/U.4: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 – 1,0; Dla terenu ZPo.7: wskaźnik

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

		intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu MW/U.4: 11 m; Dla terenu ZPo.7: 5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu MW/U.4: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%; Dla terenu ZPo.7: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesiona odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części: budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 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	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 planie zagospodarowania województwa małopolskiego: Obwodnica Miasta Krakowa, tzw. Północna Obwodnica Krakowa „POK” na granicy gminy Zielonki i Miasta Krakowa – w odległości ok. 1,5 km od terenu inwestycji. W MPZP obszaru "Rejon ulic Łokietka - Glogera": MN.1 - 7 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna; MN/U.1 - 7 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami usługowymi; MN/MWn.1 – 2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna lub pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności; MWn.1 - 12 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności; MWn/U.1 - 2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności, lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi niskiej intensywności z usługami, lub budynkami usługowymi; MW/U.1 - 3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami lub budynkami usługowymi; U.1 – 9 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi; Uo.1 – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod

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.

		zabudowę budynkami usługowymi z zakresu edukacji, oświaty, wychowania i opieki nad dziećmi; ZP.1 – 6 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępne parki; ZP.7 - 14 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod parki, skwery, zieleńce, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym; ZP.20 - 23 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń izolacyjną; ZC.1 – Teren cmentarza, o podstawowym przeznaczeniu pod cmentarze; Tereny dróg publicznych, Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (pętla autobusowa – terminal autobusowy oraz place manewrowe wraz z obiektami i urządzeniami służącymi obsłudze komunikacji zbiorowej, parking P+R, parkingi dla pojazdów wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu, garaże), Tereny kolei. W MPZP obszaru „Tonie - Zachód”: MN.1 – MN.23 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną; MN/U.1 – MN/U.12 – Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi; MWi.1 – MWi.3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi; U.1 – U.3 – Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi; Uks.1 – Teren zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi o charakterze sakralnym; US.1 – Teren sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji; ZP.1 – ZP.5 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą ciekom i rowom wodnym; Teren obsługi i urządzeń komunikacyjnych, o podstawowym przeznaczeniu pod pętlę autobusową wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą parkowania i utrzymaniem terenu, Tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz Teren infrastruktury technicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym istniejącej
--	--	--

		stacji radiolokacyjnej). W MPZP obszaru „Tonie - Łąki”: US.2 – Tereny sportu i rekreacji, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji; R.4 – Tereny rolnicze, o podstawowym przeznaczeniu pod tereny rolnicze; R.3 – Teren rolniczy, o podstawowym przeznaczeniu pod łąki i pastwiska; ZL.2 – Tereny lasów, o podstawowym przeznaczeniu pod lasy, ZP.4 – ZP.10 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod publicznie dostępny park, ZP.11 – ZP.15 – Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zielenią towarzyszącą obiektom budowlanym, WZ.1 – WZ.5 – Tereny infrastruktury technicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod suchy zbiornik małej retencji „Tonie” zgodnie z „Programem Małej Retencji Województwa Małopolskiego” wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej; Tereny dróg publicznych, ciągów pieszych, Teren infrastruktury technicznej o podstawowym przeznaczeniu pod lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury elektroenergetyki. W MPZP Gminy Zielonki: MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; ZO - Tereny zieleni nieurządzonej; MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; ZS - Tereny zieleni strefowej; W - Tereny zaopatrzenia w wodę; KDW - tereny dróg wewnętrznych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z infrastrukturą techniczną, dojściem i dojazdem na działkach nr 518, 519, 12, 16 obr. 25 Krowodrza przy ul. Władysława Łokietka w Krakowie (AU-02-3.6730.2.78.2023.KCZ).
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	28.04.2023 r. wydana została decyzja znak: WS-04.6220.119.2022.RJ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Wykonanie urządzenia wodnego i pobór wody podziemnej studnią S1 z utworów czwartorzędowych na dz. nr 214/22 obr. 31 jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Pękowickiej w Krakowie; 30.06.2022 r. wydana została decyzja

	znak: WS-04.6220.63.2022.RJ zmieniająca decyzję Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 18.02.2021 r. znak: WS-04.6220.151.2020.RJ wydanej dla przedsięwzięcia polegającego na budowie parkingów naziemnych wraz z infrastrukturą w ramach inwestycji pn.: "Budowa - 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dwoma wydzielonymi lokalami mieszkalnymi, - 1 budynku technicznego z pomieszczeniem kotłowni, wraz z instalacjami wewnętrznymi (wod-kan, centralnego ogrzewania, gazową, wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła, elektryczną, niskonapięciową, kanalizacją deszczową ze zbiornikami retencyjnymi na wody opadowe, wewnętrznym układem komunikacyjnym obejmującym (dojścia, dojazdy do budynków i miejsca postojowe) oraz infrastrukturą techniczną obejmującą (zewnątrzne odcinki wewnętrznych instalacji : kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wewnętrzne linie zasilające, teletechnicznej) oświetlenie terenu i zewnętrzną instalację ciepłowniczą w Krakowie na działkach nr : 370, 375, 378, 383, 385, 384, 382, 381, 377, 373, 374, 369, 368, 371, 372, 376, 380, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355/1, 355/2, 356/1, 356/2 obr. 25 Krowodrza" zlokalizowanej w rejonie ulicy Pękowickiej w Krakowie. 24.06.2022 r. wydana została decyzja znak:WS-04.6200.131.2021.RJ o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: ""Budowa zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej wraz infrastrukturą, garaży podziemnych i miejsc postojowych naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz sieci kanalizacyjnej na działkach nr 210/1, 211/1, 212, 213/4, 214/4, 200/3, 199/2, 198/1, 195/2, 194/2, 193/2, 192/3, 191/7, 190/2, 214/8, 214/9, 214/10, 214/11, 214/12, (przed podziałem 214/6), 214/22, 214/23, 214/24, 214/25 (przed podziałem 214/13) 215/1, 215/2 (przed podziałem 215), 216/5, 216/6 (przed podziałem 216/1), 216/13 (przed podziałem 216/7) 216/2, 280/1, 280/2 obr. 31 jedn. ewidencyjna Krowodrza w rejonie ul. Pękowickiej w Krakowie". 05.04.2019 r. wydana została decyzja znak: WS-04.6220.93.2016.KS o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Zespół
--	---

		zabudowy (budynków) wielorodzinnej mieszkaniowej wraz z usługami, garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi, infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą komunikacyjną na terenie działek nr 179, 180/1, 180/2, 181/5, 182/6, 183/2, 183/5, 185/2, 185/5, 186/3, 189, 191/4, 192/4, 195/1, 196, 197, 201, 300, 301, 304/1, 304/2, 314/1, 315, 341/1, 341/9, 341/10, 303 obr 31 Krowodrza przy ul. Pękowickiej i Piaszczystej w Krakowie."
	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	„Rozbudowa ul. Stawowej - drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej - km C-D: 0+009.92 - 0+127.70, rozbudowa ul. Na Polach - drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej - km E-F: 0-003.55 - 0+037.53, budowa drogi kategorii gminnej klasy dojazdowej - km A-B: 0+002.30 - 0+074.31 oraz budowa skrzyżowania ul. Na Polach E-F z drogą dojazdową gminną A-B - km A-B: 0+002.30, budowa i przebudowa zjazdów zwykłych, budowa jezdni, budowa chodników, budowa palisady drogowej, budowa kanalizacji deszczowej oraz budowa studzienek wodościekowych wraz z przykanalikami, budowa sieci oświetlenia drogowego, budowa kanału technologicznego, budowa sieci wodociągowej Ø160mm oraz Ø225 mm wraz z przyłączami oraz przebudowa i zabezpieczenie sieci gazowej niskiego ciśnienia wraz z rozbiórką: istniejących zjazdów zwykłych, ogrodzeń, korytka betonowego typu „mulda” wraz ze studzienkami wodościekowymi, sieci wodociągowej Ø160mm oraz Ø225 mm, sieci gazowej niskiego ciśnienia, a także usunięcie kolidującej zieleni tj. drzew i krzewów” (AU-01-6.6740.4.20.2023.JZI); 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” (AU-01-6.6740.4.40.2022.APS); Zmiana decyzji o zezwoleniu na realizację drogi nr 14/6740.4/2020 z 23.06.2020r., znak: AU-01-1.6740.4.15.2018.APS, zreformowaną decyzją Wojewody Małopolskiego znak: WI-VI.7821.1.15.2021 z dnia 27.05.2022r. oraz zatwierdzenie projektu budowlanego zamiennego o zmianie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 23.06.2020r. 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 Fieldorfa-Nila, ul. Krowoderskich Zuchów, ul. Nad Sudołem, ul. Szopkarzy, ul. Bociana, ul. Pachోńskiego, 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 Pachónskiego DW794 i ul. Matki Pauli Zofii Tajber DW794 wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej w ramach inwestycji pn.: ”Budowa linii tramwajowej KST etap III (os. Kraków-Krowodrza Górka - Górka Narodowa) wraz z budową dwupoziomowego skrzyżowania w ciągu ul. Opolskiej w Krakowie oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową” oraz zreformowanej decyzją Wojewody Małopolskiego znak: WI-VI.7821.1.15.2021 z dnia 27.05.2022r. - w związku ze zmianą przyjętych rozwiązań projektowych i istotnym odstępniem od zatwierdzonego projektu budowlanego (AU-01-6.6740.4.36.2022.APS). Budowa drogi gminnej wraz z linią tramwajową KST etap III na odcinku od ul. Doktora Twardego do pętli Górka Narodowa wraz z rozbudową istniejących dróg publicznych powiatowych tj. ul. Doktora Twardego, ul. Bratysławskiej, ul. Siewnej, ul. Józefa Mackiewicza, dróg publicznych gminnych tj. ul. gen. Augusta Fieldorfa-Nila, ul. Krowoderskich Zuchów, ul. Nad Sudołem, ul. Szopkarzy, ul. Bociana, ul. Pachónskiego, 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 Pachonńskiego 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. Krowodrza Górka - Górka Narodowa) wraz z budową dwupoziomowego skrzyżowania w ciągu ul. Opolskiej w Krakowie oraz towarzyszącą infrastrukturą drogową" (AU-01-1.6740.4.15.2018.APS).
	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*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 1162/6740.1/2022 z dnia 21 września 2022 roku o pozwoleniu na budowę znak: AU-01-1.6740.1.813.2022.MMI. Decyzja przenosząca na Dewelopera ww. decyzję o pozwoleniu na budowę: Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 256/6740.5/2023 z dnia 14 listopada 2023 roku znak: AU-01-1.6740.5.56.2023.MMI.	
Data uprawomocnienia 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: 06.05.2024 r.; Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.09.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie Deweloperskie obejmuje budowę jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.
	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 od granicy z dz. nr 298/16 (dz. drogowa ul. Pękowicka) – 15,93 m. - od granicy dz. nr 296/21 – od 3,04 do 5,92 m. - od granicy dz. nr 296/29 – od 4,00 do 4,31 m. Odległość projektowanego budynku od budynków istniejących wynosi: - w bezpośrednim sąsiedztwie Budynku brak istniejącej zabudowy. Po stronie północnej realizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny w odległości ok. 10m. - najbliższe istniejące budynki znajdują się w odległości ok. 50 m od projektowanego budynku, po drugiej stronie ul. Pękowickiej i ponad 80 m na działkach po północnej stronie inwestycji.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836: 1997, przy czym: - pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, - pomiaru dokonuje się po wykonaniu tynków, - do powierzchni nie wlicza się powierzchni pod ściankami działowymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz wpłaty dokonywane przez kupujących.

lub zadania inwestycyjnego	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 S.A. z siedzibą w Warszawie, na podstawie umowy zawartej w dniu 25.10.2024 roku dla każdego Nabywcy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 296/26 oraz zjazdu indywidualnego na działkach 298/3, 298/16 obr. 32 Krowodrza przy ul. Pękowickiej 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 S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram realizacji robót: Etap I - w terminie do dnia 31.03.2024 r. - zakup gruntu, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy - 25 % ceny transakcyjnej; Etap II - w terminie do dnia 31.06.2024 r. - stan zerowy budynku: roboty ziemne, fundamenty - 15 % ceny transakcyjnej; Etap III - w terminie do dnia 31.09.2024 r. - Stan surowy otwarty budynku: ściany konstrukcyjne, schody, strop, ścianki działowe, stropodach - 15 % ceny transakcyjnej; Etap IV - w terminie do dnia 30.11.2024 r. - Stan surowy zamknięty: pokrycie dachu, stolarka zewnętrzna PCV (okna, drzwi balkonowe) - 10 % ceny transakcyjnej; Etap V - w terminie do dnia 31.01.2025 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 31.05.2025 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 i drzwi wejściowe do lokali), brama, stan wykończeniowy: podłogi i posadzki ceramiczne w częściach wspólnych, malowanie części wspólnych, barierki wewnętrzne - 15 % ceny transakcyjnej; Etap VII - w terminie do dnia 30.09.2025 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.	

* 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.

	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 S.A. 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 S.A. z siedzibą w Warszawie,
- 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,
- mBank S.A. z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank SA

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	31.12.2025 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	Trzy kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja podziemna.
	Technologia wykonania	Bryła projektowanego budynku prostopadłościenna na rzucie prostokąta. Długość całkowita budynku wynosi 60,18 m, szerokość 10,34 m. Fundamentowanie wg własnego rozwiązania – płyta denna oraz ściany żelbetowe obwodowe w technologii betonu wodoszczelnego. Pozostała konstrukcja żelbetowa budynku wg projektu, stal i beton. Budynek przykryty dachem płaskim (zielonym). Architektura budynku prosta, ukształtowana za pomocą rytmu okien. Budynek posiada duże przeszklenia rekompensujące brak balkonów w większości mieszkań. Od północy znajduje się jedna centralna klatka schodowa. Wysokość budynku 9,61 m (do poziomu attyki) liczona od poziomu terenu istniejącego przy 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.

		Od strony ul. Pękowickiej projektuje się wjazd na działkę, pochylnię do garażu podziemnego oraz dojście do klatki schodowej. Pozostała nieutwardzona część działki zagospodarowana będzie jako teren zielony (ogródki lokatorskie i niska zieleń urządzona). 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, montowane systemowo. Izolacja pionowa ścian zewnętrznych w miejscu połączenia ścian parteru ze stropem nad garażem z powłoki bitumicznej. Ocieplenie ścian fundamentowych na głębokość 1,0m- styropian fundamentowy gr. 10 cm. Folia kubelkowa zabezpieczająca. Pokrycie dachu membraną EPDM Firestone. Wpusty dachowe ogrzewane podpięte do instalacji elektrycznej. Wykończenie stropodachu warstwą roślinną (dach zielony). Obróbki blacharskie i rynnowanie zadaszenia nad parkingiem dla rowerów z blachy powlekanej.
	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. Blendy na balkonach z paneli kompozytowych aluminiowych. Szklane portfenetry. 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. Elewacja ozdobna we fragmentach z płytki typu Elastolith klejona do warstwy ociepleniowej wg wizualizacji. Parapety zewnętrzne z ocynkowanej blachy stalowej powlekanej. Wykończenie balkonów prefabrykowanych przez zastosowanie żywicy antypoślizgowej

	i malowanie czoła i spodów. Flizowanie klatki schodowej w budynku. Malowanie i roboty wykończeniowe na klatkach schodowych, niezbędne zabudowy z płyt g-k. Drzwi wejściowe do pomieszczeń technicznych na parterze – drzwi stalowe ocieplone o standardowej wysokości 200cm, lakierowane w kolorze zbliżonym do elewacji. Komplet drzwi w części garażowej. Drzwi aluminiowe na klatkach schodowych w korytarzach. Bez parapetów wewnętrznych w budynku. Balustrada na klatce schodowej stalowa, malowana. Tynki gipsowe w całym budynku. Wylewki cementowe w pomieszczeniach. Wykonanie wydzielen komórek lokatorskich (pomieszczenia dla rowerów) na poziomie -1 ściankami systemowymi z paneli ocynkowanych wraz z drzwiami systemowymi. Skrzynki na listy montowane na klatce schodowej. Odbojniki do drzwi w wejściu. Oznakowanie pięter, mieszkań i budynku. Winda osobowa wg założeń technicznych z projektu. Garaż: - podgrzewany wjazd do garażu podziemnego, częściowo zadaszony; - posadzka w garażu – betonowa zatarta na gładko wykończona żywicą - ściany konstrukcyjne – żelbetowe; - sufity – płyta żelbetowa; - 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. 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 bez wykonania tarasów. Wygrodzenie podstawowe ogródków mieszkań na parterze. Wysokość 120cm. Brak nasadzeń.
--	--

		w ogródkach, tylko wyrównanie ziemią rodzimą, bez prac ogrodniczych. Bez ogrodzenia zewnętrznego. Wykonanie zewnętrznych instalacji na terenie inwestycji kanalizacji sanitarnej, wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej. Niwelacja terenu.
	Liczba lokali w budynku	24 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	31 miejsc parkingowych w garażu podziemnym, w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych. 24 miejsca postojowe dla rowerów (zewnętrzne stojaki) na terenie Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
	Dostępne media w budynku	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. Wyprowadzenie pkt. świetlnego i 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 wnęk pod zabudowę liczników na piętrach. Bez instalacji alarmowej w lokalach.
	Dostęp do drogi publicznej	Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej jaką jest ul. Pękowicka.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny usytuowany w projektowanym budynku przy ul. Pękowickiej 94. 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 wewnętrznych 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)..
-