8 grudnia 2025
Data sporządzenia prospektu

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„APARTAMENTY RADZIKOWSKIEGO"
PRZY ULICY WALEREGO ELJASZA RADZIKOWSKIEGO 98 W KRAKOWIE

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Radzikowskiego APV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (03-840) przy ul. Grochowskiej 306/308 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieście, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000845979, NIP 6762581866, REGON: 386327006 *Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)*	
Adres	03-840 Warszawa, ul. Grochowska 306/308 *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: 6762581866	REGON: 386327006
Numer telefonu	+48 608 005 006 +48 22 255 15 55	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@edinvest.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.edinvest.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	Budynek mieszkalny wielorodzinny z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Warszawie (03 – 982) przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego 11
Data rozpoczęcia	28 października 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	7 września 2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Warszawie (03 – 982) przy ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego 4
Data rozpoczęcia	10 lutego 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	9 sierpnia 2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w Warszawie (03 – 982) przy ul. Umińskiego 2
Data rozpoczęcia	25 października 2022 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22 lipca 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)]	Nieruchomość inwestycyjna stanowi działki o nr ew. 683/3, 686/2, 685/2, 682/4, 683/7, 684/5, - obręb 41 Krowodrza, która znajduje się przy ul. Walerego Eljasza Radzikowskiego 98 w Krakowie
Numer księgi wieczystej	KR1P/00469562/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	Nie dotyczy

[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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Tory kolejowe: -generują hałas związany z ruchem pociągów, -wymagają zachowania ostrożności i przestrzegania określonych zasad bezpieczeństwa. Nieodpowiednie zachowanie lub nieprzestrzeganie przepisów może prowadzić do niebezpiecznych sytuacji.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego -** Uchwała Nr XCI/2401/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Azory – rejon ulic: Stachiewicza i Czerwieńskiego” http://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/GetActPdf.ashx?year=2017&book=0&position=9167
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	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	**MW15 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** § 21. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW.1 - MW.26, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się. utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej – bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.

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

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

		3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych. 4. W części terenów MW.1, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.17 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy zieleni osiedlowej zawarte w § 12 ust. 2. 5. Ustala się zakaz zwiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w terenach MW.1, MW.11, MW.12, MW.13, MW.17, MW.19.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 – 2,4,
	Maksymalna wysokość zabudowy	**21 m**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**31%**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:** **budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 8. 1. Cały obszar planu znajduje w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016r., znak DGK-II.4731.94.2015.AJ. 2. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu: 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN.1 - MN.11 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”; 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami MNi.1 – MNi.6 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”; 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych symbolami

		MN/MWn.1 - MN/MWn.6 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”; 4) w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolami: MN/U.1 - MN/U.3 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”; 5) w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami MW.1 - MW.26, MWi.1- MWi.3 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”; 6) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: MW/U.1 - MW/U.3, MWi/U.1 – MWi/U.2, – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”; 7) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: MWn/U.1 - MWn/U.2 – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”; 8) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami U.1 – U.27 – jako teren „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”. 3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji: 1) dróg; 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę; 3) urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych; 4) sieci i urządzeń kanalizacji; 5) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz; 6) kablowych linii elektroenergetycznych; 7) urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną; 8) garaży i parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą; 9) linii tramwajowych; 10) stacji paliw w terenach U.1, U.10, U.11, U.12, U.22; 11) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (w tym stacji bazowych telefonii komórkowej; 12) punktów zbierania odpadów w terenach U.1, U.10, U.11, U.12, U.22. 4. Ustala się następujące zasady

		kształtowania i urządzania zieleni: 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni; 3) nakaz utrzymania, uzupełniania i pielęgnacji, założenia alejowego drzew wzdłuż ul. W. Weissa i E. Radzikowskiego (w sposób umożliwiający przebudowę i rozbudowę ulicy); położenie fragmentu pasa nasadzeń – w pasie drogowym. 5. W terenach komunikacji ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. 6. Dla rowów, dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę i wykonanie nowego ich przebiegu, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych z możliwością zarurowania odcinków koryta. 7. Wykonanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z zapisami planu, obszar objęty planem położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.
.	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy terenu objętego niniejszym przedsięwzięciem deweloperskim
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy terenu objętego niniejszym przedsięwzięciem deweloperskim
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	§ 14. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni):

		1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne: a) część pasa drogowego drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym w terenie KDGPT.1 – ul. Opolska – 2x3, b) droga klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym w terenie KDZT.1 – ul. Weissa – 1x2, c) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.1 – ul. Radzikowskiego - 1x2, d) droga klasy lokalnej w terenie KDL.1 – ul. Rydla – 1x2, e) część pasa drogowego drogi klasy lokalnej w terenie KDL.2 – ul. Stachiewicza – 1x2, f) droga klasy lokalnej w terenie KDL.3 – ul. Radzikowskiego – 1x2; 2) układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym w pkt 1: a) część pasa drogowego drogi klasy dojazdowej w terenie KDD.1.1 – ul. Czerwieńskiego i ul. Jaremy – 1x2, b) część pasa drogowego drogi klasy dojazdowej w terenie KDD.1.2 – ul. Chełmońskiego – 1x2, c) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.1.3 – ul. Nałkowskiego – 1x2, d) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.1.4 – ul. Nałkowskiego – 1x2, e) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.1.5 – ul. Nałkowskiego – 1x2, f) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.1.6 – ul. Murarska – 1x2, g) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.1.7 – ul. Lentza – 1x2, h) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.1.8 – ul. Jaremy – 1x2, i) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.1.9 – ul. Wilcza – 1x2, j) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.2.1 – ul. Niska – 1x2, k) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.2.2 – ul. Stanisławskiego / Niska – 1x2, l) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.2.3 – ul. Stanisławskiego – 1x2,

		m) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.2.4 – ul. Nałkowskiego – 1x2, n) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.2.5 – ul. Wodzinowskiego – 1x2, o) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.2.6 – ul. Ehrenberga – 1x2, p) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.2.7 – ul. Wysockiego – 1x2, q) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.2.8 – ul. Elsnera – 1x2, r) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.2.9 – ul. Zygmuntowska – 1x2, s) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.2.10 – ul. Gnieźnieńska – 1x2, t) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.2.11 – ul. Zygmuntowska – 1x2, u) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.2.12 – ul. Gnieźnieńska – 1x2, v) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.2.13 – ul. Pużaka – 1x2, w) droga klasy dojazdowej w terenie KDD.2.14 – ul. Pużaka – 1x2; 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg w terenach: a) KDGPT.1, b) KDZ.1, c) KDL.2, d) KDD1.2. 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod: a) drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym KDGPT.1 wraz ze skrzyżowaniem wielopoziomowym ul. Opolskiej z ul. Weissa – do 165 m, b) drogę klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym KDZT.1 – do 47 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 73 m w rejonie skrzyżowania wielopoziomowego z ul. Opolską oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 151m w rejonie skrzyżowania z ul. Radzikowskiego w terenie KDZ.1 i ul. Rydla w terenie KDL.1, c) drogę klasy zbiorczej KDZ.1 – do 36 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 45 m w rejonie skrzyżowania z ul. Weissa w terenie KDZT.1, d) drogę klasy lokalnej KDL.1 – do 19 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 60 m w rejonie skrzyżowania z ul. Weissa

		w terenie KDZT.1 i ul. Radzikowskiego w terenie KDL.3, e) drogę klasy lokalnej KDL.2–do 9m, f) drogę klasy lokalnej KDL.3 – do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z ul. Rydla w terenie KDL.1, g) drogę klasy dojazdowej KDD.1.1 – do 22 m, h) drogę klasy dojazdowej KDD.1.2 – do 13 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 m w rejonie skrzyżowania z ul. Weissa w terenie KDZT.1, i) drogę klasy dojazdowej KDD.1.3 – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w rejonie skrzyżowania z ul. Nałkowskiego w terenie KDD.1.4 oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 27 m w rejonie skrzyżowania z ul. Stanisławskiego w terenie KDD.2.3, j) drogę klasy dojazdowej KDD.1.4 – do 15 m, k) drogę klasy dojazdowej KDD.1.5 – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w rejonie skrzyżowania z ul. Ehrenberga w terenie KDD.2.6, l) drogę klasy dojazdowej KDD.1.6 – do 13 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 30 m w rejonie skrzyżowania z ul. Chełmońskiego w terenie KDD.1.2, m) drogę klasy dojazdowej KDD.1.7 – do 19 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 23 m w rejonie skrzyżowania z ul. Weissa w terenie KDZT.1, n) drogę klasy dojazdowej KDD.1.8 – do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 m w rejonie skrzyżowania z ul. Murarska w terenie KDD.1.6 oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 28 m w rejonie skrzyżowania z ul. Weissa w terenie KDZT.1, o) drogę klasy dojazdowej KDD.1.9 – do 22 m, p) drogę klasy dojazdowej KDD.2.1– do 9 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 25 m w rejonie skrzyżowania z ul. Radzikowskiego w terenie KDZ.1, q) drogę klasy dojazdowej KDD.2.2 – do 9 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 13 m w rejonie skrzyżowania z ul. Niską w terenie KDD.2.1 oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 17 m w rejonie skrzyżowania z ul.

		Stanisławskiego w terenie KDD.2.3, r) drogę klasy dojazdowej KDD.2.3 – do 8 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 m w rejonie skrzyżowania z ul. Chełmońskiego w terenie KDD.1.2, s) drogę klasy dojazdowej KDD.2.4 – do 11 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 m w rejonie skrzyżowania z u. Chełmońskiego w terenie KDD.1.2, t) drogę klasy dojazdowej KDD.2.5 – do 7 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 17 m w rejonie skrzyżowania z ul. Nałkowskiego w terenie KDD.1.5 oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 19 m w rejonie skrzyżowania z ul. Chełmońskiego w terenie KDD.1.2, u) drogę klasy dojazdowej KDD.2.6 – do 10 m, v) drogę klasy dojazdowej KDD.2.7 – do 9 m, w) drogę klasy dojazdowej KDD.2.8 – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 14 m przy skrzyżowaniu z ul. Chełmońskiego w terenie KDD.1.2, x) drogę klasy dojazdowej KDD.2.9 – do 9 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 m w rejonie skrzyżowania z ul. Radzikowskiego w terenie KDL.3, y) drogę klasy dojazdowej KDD.2.10 – do 10 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 12 m w rejonie skrzyżowania z ul. Radzikowskiego w terenie KDL.3, z) drogę klasy dojazdowej KDD.2.11 – do 7 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 10 m w części dochodzącej do skrzyżowania wielopoziomowego w terenie KDGPT.1 oraz z dopuszczeniem poszerzenia do 12 m w rejonie skrzyżowania z ul. Jaremy w terenie KDD.1.1, aa) drogę klasy dojazdowej KDD.2.12 – do 12 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 22 m w części dochodzącej do ciągu pieszo-rowerowego w terenie KDX.2, bb) drogę klasy dojazdowej KDD.2.13 – do 25 m, cc) drogę klasy dojazdowej KDD.2.14 – do 17 m; 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1, pkt 1 i 2, uzupełniają: a) tereny dróg wewnętrznych: - KDW.1 – ulica bez nazwy pomiędzy

		terenami MW/U.5, E.5, KU.1 i MW.17, - KDW.2 – ul. Pużaka, b) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami KDX.1 – KDX.2: - KDX.1 – o szerokości do 5 m, - KDX.2 – o szerokości do 6,5 m, c) parkingi oraz zespoły garaży dla samochodów osobowych oznaczone symbolami KU.1 – KU.11. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę linii tramwajowej wzdłuż ul. Opolskiej w terenie KDGPT.1 oraz w ciągu ul. Weissa w terenie KDZT.1. 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu. 5. Na rysunku planu wskazuje się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach KDGPT.1, KDZT.1, KDZ.1, KDL.1, KDL.3. 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu. 7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia rozwiązań technicznych dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej oraz rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 13. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się: 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na

		budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce oraz odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) uwzględnienie powiązania obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym; 4) ograniczenia (wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej) w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej (średnica sieci nie mniejsza niż ø 100 mm) pracującej w strefie podstawowej zasilania w wodę; 2) dopuszczenie indywidualnych ujęć wody; 3) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, rzędną linii ciśnień należy przyjmować 250,00 m n.p.m.; 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową; 5) przyłącza należy realizować stosownie do potrzeb, z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.

		3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej; 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej o średnicy nie mniejszej niż ø 300 mm; 4) zakaz nadsypywania gruntu w sposób powodujący zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 5) nakaz zagospodarowania wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej z uwzględnieniem rozwiązań: a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), c) zwiększających retencję. 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą (magistrala ciepłownicza DN500 oraz sieci o innych średnicach), paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (z wyłączeniem energii wiatru), energię elektryczną; 2) dopuszczenie jako źródła ciepła lekkiego oleju opałowego, 3) budowę, rozbudowę i przebudowę miejskiej sieci ciepłowniczej o następujących parametrach: a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°C/65°C, b) w sezonie letnim stała temperatura

		czynnika grzewczego: 70°C/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°C/40°C; 4) zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia napowietrzną i kablową; 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia; 3) budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową doziemną; 4) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 5) minimalny przekrój przewodów dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia: 16 mm2. 7. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowej sieci doziemnej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	**MW15 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** § 21. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW.1 - MW.26, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. 2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się. utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej – bez możliwości jej rozbudowy i nadbudowy.

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

		3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych. 4. W części terenów MW.1, MW.10, MW.11, MW.12, MW.13, MW.17 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy zieleni osiedlowej zawarte w § 12 ust. 2. 5. Ustala się zakaz zwiększania istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy w terenach MW.1, MW.11, MW.12, MW.13, MW.17, MW.19. **MNi.6 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną,** § 19. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczone symbolem MN/MWn.1 – MN/MWn.6, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami wielorodzinnymi niskiej intensywności (zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi). 2. Jako przeznaczenie uzu **U.15** § 27. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U.1 – U.12, U.14 – U.23, U.27 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi **U.12** § 27. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U.1 – U.12, U.14 – U.23, U.27 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi. Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego – 28 – Poz. 9167 2. W terenach U.1, U.10, U.11, U.12, U.22 dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingu wielopoziomowego (w tym podziemnego).
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	**MW.15** - wskaźnik intensywności zabudowy- 1,5 – 2,4, **MNi.6** -wskaźnik intensywności zabudowy- 0,2 – 0,4,

		U.15 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2 – 1,0, **U.12**- wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 – 1,6,
	Maksymalna wysokość zabudowy	**MW.15** - maksymalną wysokość zabudowy – 21,0 m **MNi.6** -maksymalną wysokość zabudowy – 10,0 m **U.15** - maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m; **U.12**- maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**MW.15** -minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 31%, **MNi.6** -minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, **U.15** - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%, **U.12**- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:** **1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:** **a) budynki w zabudowie jednorodzinnej - 2 miejsca na 1 dom,** **b) budynki w zabudowie wielorodzinnej - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,** **c) hotele - 10 miejsc na 100 pokoi,** **d) domy studenckie - 20 miejsc na 100 łóżek,** **e) internaty, domy dziecka - 10 miejsc na 100 łóżek,** **f) pensjonaty, domy wypoczynkowe - 20 miejsc na 100 łóżek,** **g) domy rencistów - 12 miejsc na 100 łóżek,** **h) domy zakonne - 10 miejsc na 1 dom,** **i) koszary, zakłady karne - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,** **j) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości - 20 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej,** **k) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe - 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących),** **l) budynki kultury: sale wystawowe, muzea - 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie),** **m) budynki kultu religijnego - 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie),** **n) budynki oświaty - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,**

		o) budynki szkolnictwa wyższego, nauki - 20 miejsc na 100 zatrudnionych, **p) budynki szkolnictwa wyższego - dodatkowo - jeśli ze studentami - 10 miejsc na 100 studentów,** **q) budynki opieki zdrowotnej - 30 miejsc na 100 łóżek,** **r) budynki opieki społecznej i socjalnej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,** **s) budynki obsługi bankowej - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,** **t) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej - 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,** **u) budynki gastronomii - 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,** **v) budynki innych usług - 20 miejsc na 100 zatrudnionych,** **w) budynki biur - 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej,** **x) zakłady produkcyjne, centra logistyczne - 30 miejsc na 100 zatrudnionych,**
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od-rębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Inwestycje komunikacyjne – bezpośrednie przygotowanie, realizacje i obsługę finansowania prowadzą miejskiej jednostki organizacyjne. Inwestycje odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych – bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania prowadzą właściwe jednostki organizacyjne. Inwestycje zaopatrzenia w wodę i kanalizację (z wyłączeniem odwodnienia terenów) – bezpośrednie przygotowanie, realizację i finansowanie prowadzi spółka miejska – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. Zakłada się możliwość wyłącznego finansowania inwestycji z zakresu sieci wodociągowej ze środków MPWiK S.A. W realizacji inwestycji, w ich planowaniu, przygotowaniu i koordynacji będą wykorzystane funkcjonujące i planowane „programy sektorowe" określone w przyjętej „Strategii Rozwoju Miasta" – z zakresu m.in.: a) modernizacji i rozwoju układu drogowego oraz polityki parkingowej, b) rozwoju transportu publicznego, c) rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (MPWiK S.A.), d) programu ochrony środowiska, e) założeń planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (z uwzględnieniem planów i programów właściwych zarządców i dysponentów mediów), f) organizacji, realizacji i dofinansowywania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych, g) realizacji inwestycji o znaczeniu społeczno-gospodarczym w formule partnerstwa publiczno-prywatnego. Ustalenia realizacyjne, wynikające z planowania i koordynowania zakresu i finansowania inwestycji, dokonane z

[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.

		uwzględnieniem ww. „programów sektorowych” oraz corocznych budżetów miasta – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji, dokonywane zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Gminie Miejskiej Kraków, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych	Brak
.	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2022 roku, nr 1518/6740.1/.2022 Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 5 września 2023 roku nr 193/6740.5/2023	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	08.05.2025	

* Niepotrzebne skreślić

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Termin rozpoczęcia prac budowlanych – 29.09.2023 r.** **Zakończenie prac budowlanych – 11.04.2025 r.**

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**1**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN – ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Wkład własny 30% / Kredyt 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S. A.
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	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywców; Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Celem prawidłowej ewidencji wpłat, wpłaty nabywców kierowane będą na indywidualne przypisane im numery rachunków, zwane rachunkami indywidualnymi; Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego stanowiącym załącznik do umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Zgodnie z par. 16 ust.2 ustawy w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Prawo do wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych przyczyn.	

[7] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank SA

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Zakres etapu	Udział procentowy etapu w całości kosztów, data zakończenia etapu
	I	Zakup nieruchomości gruntowej; Przygotowanie dokumentacji projektowej do PnB; uzyskanie ostatecznej decyzji PnB, Rozpoczęcie prac budowlanych.	20% - 2023-09-29
	II	Wykonanie zabezpieczenia ścian wykopu budowlanego.	10% - 2023-12-29
	III	Wykonanie płyty fundamentowej.	15% - 2024-04-26
	IV	Wykonanie stanu `zero` budynku tj. wylanie płyty stropowej nad garażem.	15 % - 2024-06-18
	V	Zakończenie stanu surowego otwartego tj. wylanie stropu nad ostatnią kondygnacją (bez stolarki okiennej i ścian wypełniających i działowych).	10% - 2024-10-31
	VI	Zakończenie stanu surowego zamkniętego tj. wykonanie konstrukcji budynku, wstawienie stolarki okiennej i wykonanie ścian murowanych osłonowych.	10% - 2024-11-30
	VII	Wykonanie ścian murowanych wewnętrznych; wykonanie podtynkowych i podposadzkowych elementów instalacji sanitarnych i elektrycznych w lokalach mieszkalnych; tynki wew. w lokalach mieszkalnych.	10% - 2025-01-31
	VIII	Zakończenie budowy i uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie.	10% - 2025-05-30
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	brak		

.

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	Warunki odstąpienia przez Strony określone są w § 10 Projektu Umowy Przedwstępnej Strony Umowy postanawiają, że: **1.** Strony mogą odstąpić od Umowy zgodnie z postanowieniami poniżej. **2.** Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia: **a)** jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w Ustawie, **b)** jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, tj. zmian podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i wyraźny, **c)** jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub załącznikach do niego, **d)** 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 zawarcia Umowy, **e)** jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie, którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. **3.** Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu mieszkalnego wraz z Udziałem w Nieruchomości wspólnej, w terminie określonym w § 5 ust. 1 Umowy. W takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi na piśmie 120-dniowy termin, licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, na zawarcie Umowy sprzedaży Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. **4.** Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku: **a)** gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym prawo to może wykonać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków znajdujących się na rachunku powierniczym na rzecz Nabywcy, **b)** w przypadku obciążenia hipoteką Nieruchomości, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego na przeniesienie własności/sprzedaż Lokalu mieszkalnego bez obciążeń hipotecznych lub w przypadku, gdy wierzyciel hipoteczny nie złożył zobowiązania do udzielenia takich zgód, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od zawarcia Umowy, **c)** niewykonania przez Dewelopera obowiązku o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, to jest w przypadku niepoinformowania Nabywcy na papierze lub trwałym nośniku o zawarciu z innym bankiem umowy rachunku powierniczego w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy rachunku powierniczego z innym bankiem, przy czym prawo to może wykonać w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy to jest o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r., poz. 2253 ze zm.), ---------- **d)** gdy Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,

	e) gdy rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej, zgodnie z art. 41 ust. 15 Ustawy, przy czym prawo to może wykonać w terminie 30 dni od wydania opinii rzeczoznawcy, **f)** gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. **5.** W każdym przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy, oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy będzie skuteczne, o ile w swej treści będzie zawierało zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i zostanie złożone w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. **6.** Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku: **a)** niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z Umową, 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; **b)** niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu mieszkalnego lub nie zawarcia Umowy sprzedaży Lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **7.** W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera zgodnie z ust. 6 powyżej Nabywca zobowiązuje się doręczyć Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zgodę na wykreślenie roszczeń wynikających z Umowy z działu III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. **8.** W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron po dokonaniu Odbioru, Nabywca zwróci Deweloperowi Lokal mieszkalny oraz Części Nieruchomości wspólnej oddane do wyłącznego korzystania, w terminie 14 (czternastu) dni od daty wezwania przez Dewelopera do dokonania takiego zwrotu. Nabywca na własny koszt zobowiązany będzie do przywrócenia Lokalu mieszkalnego oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania do stanu z daty Odbioru. **9.** Strony postanawiają, że w przypadku zawinionego nieprzystąpienia przez Dewelopera do zawarcia Umowy sprzedaży Lokalu mieszkalnego w terminie określonym w § 5 ust. 1 Umowy, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od Ceny brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu terminu określonego w § 5 ust. 1 Umowy, **przy czym kara umowna nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto.** W przypadku opóźnienia Dewelopera spowodowanego działaniem siły wyższej, Deweloper nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych. **10.** Strony postanawiają, że w przypadku zawinionego nieprzystąpienia przez Nabywcę do Odbioru Lokalu mieszkalnego oraz Części Nieruchomości wspólnej oddanych do wyłącznego korzystania albo zawinionego nieprzystąpienia przez Nabywcę do zawarcia Umowy sprzedaży Lokalu mieszkalnego w terminie wyznaczonym przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od Ceny brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu odpowiednio terminu wyznaczonego zgodnie z § 4 ust. 2 i nast. Umowy do Odbioru albo terminu wyznaczonego zgodnie z § 5 do zawarcia Umowy sprzedaży Lokalu mieszkalnego, **przy czym łączna kara umowna nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) Ceny brutto**. W przypadku opóźnienia Nabywcy spowodowanego działaniem siły wyższej, Nabywca nie będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera

		przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
	11.	Zgodnie z treścią art. 44 ust. 4 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (dalej: „**Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny**"), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków

INNE INFORMACJE

I. Informacja o zgodzie banku lub jej braku:

Informacja o:

1) zgodzie banku 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

3) Bank wyrazi zgodę na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności, po wpłacie pełnej ceny nabycia przedmiotu umowy deweloperskiej przez Nabywców, wynikającej z umowy deweloperskiej na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla Dewelopera dla przedsięwzięcia deweloperskiego

II. Informacja o możliwości zapoznania się w siedzibie spółki 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 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 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 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 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.**, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **mBanku S.A.**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w gra- nicach 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **mBank S.A.** 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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