Data sporządzenia prospektu: 19.10.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„WZGÓRZE KRZEMIONKI”

WZGÓRZE
KRZEMIONKI
Miasto i zieleń w zasięgu ręki

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**WZGÓRZE KRZEMIONKI 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000636348** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**Siedziba w Krakowie /30- 555 Kraków/ przy ulicy Jerozolimskiej nr 2 lok. LU1; biuro sprzedaży znajduje się w Krakowie przy ulicy Jerozolimskiej 2/LU1** Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP REGON	**6762513267** NIP, o ile został nadany	**365362335** REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	**(biuro sprzedaży): 603-222-780**	
Adres poczty elektronicznej	**(biuro sprzedaży): biuro@matejek.pl**	
Numer faksu	**(biuro sprzedaży): (12) 268-31-31**	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.matejek.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	**PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ** **31-571 Kraków, ulica Lema 5 i 5A**
Data rozpoczęcia	**PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ** **19 lipca 2018 roku**

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ** **10 października 2020 roku**
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ** **31-302 Kraków, ulica Pod Fortem 2G**
Data rozpoczęcia	**PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ** **12 sierpnia 2019 roku**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ** **3 sierpnia 2021 roku**
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ** **30-215 Kraków, ulica Borowego 35, 35A, 35 B, 35C, 37, 37A i 37B**
Data rozpoczęcia	**PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ** **1 kwietnia 2021 roku**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**PRZEDSIĘWZIĘCIE ZREALIZOWANE PRZEZ SPÓŁKĘ DOMINUJĄCĄ** **18 grudnia 2023** roku

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**Przeciwko Wzgórze Krzemionki 2 Sp. z o.o. nie prowadzi się, ani nie prowadzono postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000 zł.**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]	**30-555 Kraków, ulica Jerozolimska 4; działka o numerze ewidencyjnym 228, z obrębu 29, jednostka ewidencyjna Kraków-Podgórze**
Numer księgi wieczystej	**KR1P/00215884/5**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o	**Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką.** **Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz.U.2023.110 z późn. zm.) powołanej wyżej**

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

<table>
<tr><td>wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, klienci nabywający w Inwestycji niewyodrębnione lokale oraz banki hipoteczne udzielające im kredytów na sfinansowanie tego nabycia - uprawnieni są do żądania wpisu w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczeń banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki na lokalu mieszkalnym, dla zabezpieczenia spłaty kredytu klienta nabywającego ten lokal mieszkalny; roszczenia takie dotyczące ustanowienia hipotek na lokalach innych niż zdefiniowany niżej Lokal Mieszkalny nie będą obciążać Przedmiotu Umowy.</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]</td><td colspan="2">Nieruchomość ma założoną księgę wieczystą</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">W odległości ok 40 m od wschodniej granicy Nieruchomości znajduje się pas drogowy ul. Wielickiej – drogi powiatowa klasy zbiorczej w przekroju 2 × 2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym po stronie wschodniej – wg strategicznej mapy hałasu miasta Krakowa 2022 izofon dopuszczalnego hałasu drogowego LDWN 64 dB przebiega przez wschodnią część nieruchomości, hałas drogowy LDWN na terenie Nieruchomości od 50,00 dB do 64,9 dB.

Nieruchomość znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego – prowadzenie robót zamiennych wymaga uzyskania zezwolenia właściwych organów ochrony zabytków.

Teren dawnego obozu koncentracyjnego Płaszów – uciążliwości związane z ruchem turystycznym.

Od południa Nieruchomość graniczy z terenem supermarketu – uciążliwości związane z ruchem klientów.

Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td></td><td rowspan="4">Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;

Uchwała Nr LXXVII/1914/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. W. M. z dnia 10 lipca 2017 r., poz. 4617)</td></tr>
<tr><td>Plan ogólny gminy

Brak</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka – Kamieńskiego”</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy

Brak</td></tr>
</table>

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

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

	Inne[4)] **Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.**	**Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 roku (Dz. Urz. W. M. z dnia 9 marca 2020 r., poz. 1984)**
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**MW.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi; jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.** **MW/MNi.1 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodzinną; jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.**
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Nie ustalono**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**MW.1 –0,9 - 2,1;** **MW/MNi.1 – 0,3 – 2,0.**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**MW.1 – 30 %;** **MW/MNi.1 – 40 %**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**MW.1 – 22 m**; **MW/MNi.1 – 16 m.**

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:
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.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**MW.1 – 40 %;** **MW/MNi.1 – 40 %.**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**MW.1 – budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie; budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych; obiekty handlu o 2000m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, budynki biur – 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej** **MW/MNi.1 – budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom; budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie; budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych; obiekty handlu o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, budynki biur – 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej.**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu - jako tereny pod „zabudowę mieszkaniową"; zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak: drogi; linie tramwajowe; infrastruktura techniczna; garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha; zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha; ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: utrzymanie istniejących na obszarze, w tym oznaczonych na rysunku planu, istniejących szpalerów drzew z dopuszczeniem możliwości wymiany drzewostanu na nowe nasadzenia o podobnym charakterze i docelowych rozmiarach jak istniejące obecnie; nakaz**

		stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**Nie dotyczy**
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Nieruchomość została objęta strefą nadzoru archeologicznego**
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Nie dotyczy**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**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 × ilość pasów ruchu na jednej jezdni): układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmujący drogi publiczne: droga klasy zbiorczej w terenie KDZT.1 – ul. Wielicka – 2 × 2, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym po stronie wschodniej, droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.1 – ul. H. Kamieńskiego – 2 × 2, droga klasy lokalnej w terenie KDL.1 – ul. W. Heltmana – 1 × 2; układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym, opisanym wyżej: KDD.1 – ul. Abrahama – 1 × 2, KDD.2 – ulica bez nazwy – 1 × 2, KDD.3 – ul. Stoigniewa – 1 × 2, KDD.4 – zachodnia część ul. Pańskiej – 1 × 2, KDD.5 – ul. Łuczników – 1 × 1, KDD.6 – ul. A. Dauna wraz z częścią ul. Pańskiej – 1 × 2, KDD.7 – droga bez przejazdu, wschodni odcinek ul. Pańskiej – 1 × 2, KDD.8 – ul. Mieczników i ul. Łuczników – 1 × 2, KDD.9 – ul. Uśmiech – 1 × 2, KDD.10 – ul. Tarnowska – 1 × 2; dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów**

		przeznaczonych pod: drogę w terenie KDZT.1 – do 17 metrów, drogę w terenie KDZ.1 – do 26 metrów, drogę w terenie KDL.1 – do 21 metrów, drogę w terenie KDD.1 – do 21 metrów, drogę w terenie KDD.2 – do 31 metrów, drogę w terenie KDD.3 – do 18 metrów, drogę w terenie KDD.4 – do 12 metrów, drogę w terenie KDD.5 – 8 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 13 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.6, drogę w terenie KDD.6 – do 12 metrów, drogę w terenie KDD.7 – 8 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 13 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.6; drogę w terenie KDD.8 – 8 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 15 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDZ.1, drogę w terenie KDD.9 – 10 metrów, z dopuszczeniem poszerzenia do 18 metrów w rejonie placu do zawracania oraz w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie KDD.6, drogę w terenie KDD.10 – do 12 metrów; dla ciągów pieszych ustala się następujące szerokości ciągów w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod: ciąg pieszy w terenie KDX.1 – do 4 metrów, ciąg pieszy w terenie KDX.2 – do 3 metrów, ciąg pieszy w terenie KDX.3 – do 4 metrów, ciąg pieszy w terenie KDX.4 – do 4 metrów, ciąg pieszy w terenie KDX.5 – do 13 metrów, ciąg pieszy w terenie KDX.6 – do 5 metrów. Układ dróg publicznych, opisany wyżej uzupełniają: tereny dróg wewnętrznych:- KDW.1 – droga bez nazwy, łącząca tereny dróg KDD.1 i KDD.2, KDW.2 – droga bez nazwy, sięgacz łączący się z drogą w terenie KDD.2,- KDW.3 – ul. Siemomysła,- KDW.4 – ul. Gipsowa; tereny ciągów pieszych: KDX.1 – łącznik pomiędzy terenami dróg KDL.1 i KDD.2, KDX.2 – łącznik pomiędzy terenami dróg KDZT.1 i KDD.2, KDX.3 – dojście do planowanego terenu ZP.8, KDX.4 – łącznik w rozwidleniu terenu drogi KDD.3, KDX.5 – łącznik pomiędzy terenami dróg KDD.3 i KDD.4, KDX.6 – łącznik pomiędzy ulicami Wielicką i Uśmiech. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie przebudowę istniejącej infrastruktury drogowej w terenach: KDZT.1, KDL.1, KDD.2 – KDD.9, KDW.4 oraz budowę nowych elementów w terenach: KDX.2 –

		KDX.6. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach: KDZT.1, KDZ.1. 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. Minimalną liczba miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według wskaźników została opisana powyżej. Pozostałe zasady obsługi parkingowej: nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc parkingowych w przypadku zamiaru wykonywania robót budowlanych: w istniejących budynkach, polegających na: przebudowie, remoncie; w istniejących budynkach, polegających na lokalizacji pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych; wyznacza się konieczność zapewnienia stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc parkingowych: min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko; określa się dla nowo budowanych obiektów minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników: budynki mieszkaniowe wielorodzinne – 0,5 miejsca na 1 mieszkanie; budynki handlu: obiekty powyżej 2000 m² pow. sprzedaży – 5 miejsc na 1000 m² powierzchni sprzedaży, budynki handlu: obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni

		sprzedaży, budynki gastronomii – 10 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, budynki innych usług – 5 miejsc na 100 zatrudnionych, budynki biur – 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej; miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów dla potrzeb danego obiektu należy lokalizować bilansować w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem; dodatkowe, poza bilansem miejsca parkingowe i miejsca postojowe rowerów mogą być lokalizowane także w obrębie terenów dróg wewnętrznych oraz publicznych – dojazdowych i lokalnej, jako pasy i zatoki postojowe. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych: miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne; dopuszcza się realizację miejsc parkingowych jako garaży wielopoziomowych i parkingów wielopoziomowych oraz garaży i parkingów podziemnych w terenach MW.1, oraz w strefie zwiększenia udziału funkcji usługowej; zakaz lokalizacji garaży tzw. blaszaków. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi przez istniejącą linię tramwajową w ciągu ulicy Wielickiej; obszar planu posiada dostęp do przystanku kolejowego Kraków-Płaszów, obsługiwanego m.in. przez szybką kolej miejską; obsługę komunikacyjną obszaru uzupełniają miejskie i aglomeracyjne linie autobusowe w ciągu ulic Wielickiej oraz H. Kamieńskiego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się: utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; uwzględnienie powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym; wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych**

		infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 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; zakaz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2015 r. poz. 478, 2365; Dz. U. z 2016 r. poz. 925, 1579, 1753, 2260) wykorzystujących energię wiatru. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.; minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - ø 100 mm; rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych w oparciu o miejski system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna); zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej – ø 250 mm; minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej – ø 300 mm; minimalny przekrój

		noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej – ø 300 mm; zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja opadowa), z uwzględnieniem rozwiązań: ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), zwiększających retencję. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną; parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej: w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C, w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C;zakaz stosowania paliw stałych w obiektach budowlanych. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz kablową doziemną sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia; budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć kablową doziemną; zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych; budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; minimalny przekrój kablowych doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia – 16 mm2. W zakresie telekomunikacji ustala się: 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; w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru "WIELICKA - KAMIEŃSKIEGO" (MPZP WIELICKA – KAMIEŃSKIEGO):** **MW.1- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi; jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.** **MW/Mni.1 - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej istniejącej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub pod zabudowę jednorodzinną; jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych.** **MW/U.1 - Teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi.** **U.1 – Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi.** **KDZT.1 – Teren komunikacji – teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym; w terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury**

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

		technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami; obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej; zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „WIELICKA - WSCHÓD" (MPZP WIELICKA - WSCHÓD): KD/Z+T.1 - Teren komunikacji – teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy zbiorczej, z tramwajem; teren ma przeznaczenie dla budowli drogowych wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą; w terenie dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji zbiorowej. U.5 – Teren zabudowy usługowej o przeznaczeniu podstawowym pod zabudowę usługową. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "KRZEMIONKI" (MPZP KRZEMIONKI): KDL2 (ul. Jerozolimska) - Teren drogi publicznej – droga lokalna; podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja dróg z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia drogi (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, pasy zieleni, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe, perony i zadaszenia przystankowe), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej); jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego i bezpieczeństwa ruchu oraz uzyskania

		zgody zarządcy terenu): ciągi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane funkcjonalnie z drogami; ciągi rowerowe, obiekty małej architektury. KP – Teren parkingu; podstawowym przeznaczeniem jest parking dla pojazdów osobowych i autokarów; jako przeznaczenie dopuszczalne przyjmuje się: usługi związane z obsługą turystyki (np. punkt informacji turystycznej); usługi związane z obsługą socjalną i administracyjną parkingu; zieleń urządzoną; obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem podstawowym. ZP2- Teren zieleni urządzonej; podstawowym przeznaczeniem jest zieleń niska urządzona z utrzymaniem istniejących zadrzewień i zakrzewień, podporządkowana funkcji memoratywnej i kontemplacyjnej; Teren ZP2 oraz ZP3 obejmują obszar byłego obozu koncentracyjnego w Krakowie Płaszowie i tereny dawnych cmentarzy żydowskich; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (wyłącznie ławki, rzeźby, pomniki) oraz tablic informacyjnych. ZR5 - Teren zieleni nieurządzonej; Podstawowym przeznaczeniem jest zieleń niska z utrzymaniem istniejących zadrzewień.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP WIELICKA – KAMIEŃSKIEGO: MW.1 – nie ustalono; MW/Mni.1 – nie ustalono; MW/U.1 -nie ustalono; U.1 -nie ustalono; KDZT.1 – nie ustalono. MPZP WIELICKA – WSCHÓD KD/Z+T.1 – nie ustalono; U.5 – nie ustalono. MPZP KRZEMIONKI: KDL2 – nie ustalono; KP – nie ustalono;

		ZP2 – nie ustalono; **ZR5 – nie ustalono.**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**MPZP WIELICKA – KAMIEŃSKIEGO:** **MW.1 –0,9 - 2,1;** **MW/MNi.1 – 0,3 – 2,0;** **MW/U.1 – 1,2 – 3,0;** **U.1 – 1,2 - 3,0;** **KDZT.1 – nie ustalono.** **MPZP WIELICKA – WSCHÓD** **KD/Z+T.1 – nie ustalono;** **U.5 – nie ustalono.** **MPZP KRZEMIONKI:** **KDL2 – nie ustalono;** **KP – nie ustalono;** **ZP2 – nie ustalono;** **ZR5 – nie ustalono.**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**MPZP WIELICKA – KAMIEŃSKIEGO:** **MW.1 – 22 m;** **MW/MNi.1 – 16 m;** **MW/U.1 -22 m;** **U.1 -22 m;** **KDZT.1 – nie ustalono.** **MPZP WIELICKA – WSCHÓD** **KD/Z+T.1 – nie ustalono;** **U.5 – 21 m.** **MPZP KRZEMIONKI:** **KDL2 – nie ustalono;** **KP – 7 m;** **ZP2 – nie ustalono;** **ZR5 – nie ustalono.**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**MPZP WIELICKA – KAMIEŃSKIEGO:** **MW.1 – 30 %;** **MW/MNi.1 – 40 %** **MW/U.1 -50 %;**

		U.1 – 50 %; **KDZT.1 – nie ustalono.** **MPZP WIELICKA – WSCHÓD** **KD/Z+T.1 – nie ustalono;** **U.5 – 60 %.** **MPZP KRZEMIONKI:** **KDL2 – nie ustalono;** **KP – 20 %;** **ZP2 – nie ustalono;** **ZR5 -nie ustalono.**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**MPZP WIELICKA – KAMIEŃSKIEGO:** **MW.1 – 40 %;** **MW/MNi.1 – 40 %;** **MW/U.1 – 20 %;** **U.1 20 %;** **KDZT.1 – nie ustalono.** **MPZP WIELICKA – WSCHÓD** **KD/Z+T.1 – nie ustalono;** **U.5 – 30 %.** **MPZP KRZEMIONKI:** **KDL2 – nie ustalono;** **KP – nie ustalono;** **ZP2 – nie ustalono;** **ZR5 -nie ustalono.**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**MPZP WIELICKA – KAMIEŃSKIEGO:** **MW.1 – budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie; budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych; obiekty handlu o 2000m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, budynki biur – 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej;** **MW/MNi.1 – budynki mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 dom; budynki mieszkalne w**

		zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie; budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych; obiekty handlu o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, budynki biur – 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej; MW/U.1 - budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek, pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek, domy rencistów – 12 miejsc na 100 łóżek, budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 10 miejsc na 100 studentów, budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek, budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, obiekty handlu o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, budynki biur – 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej; U.1 – hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, domy studenckie – 20 miejsc na 100 łóżek, pensjonaty, domy wypoczynkowe – 20 miejsc na 100 łóżek, domy rencistów – 12 miejsc na 100 łóżek, budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc

		na 100 zatrudnionych, budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 10 miejsc na 100 studentów, budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek, budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, obiekty handlu o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, budynki biur – 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej; **KDZT.1 – nie ustalono.** **MPZP WIELICKA – WSCHÓD** **KD/Z+T.1 – nie ustalono;** **U.5 - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej.** **MPZP KRZEMIONKI:** **KDL2 – nie ustalono;** **KP – nie ustalono;** **ZP2 – nie ustalono;** **ZR5 -nie ustalono.**
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**	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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	**Nie dotyczy**

	obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**Nie dotyczy**
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Nie dotyczy**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**Nie dotyczy**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Nie dotyczy**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**Nie dotyczy**
	Nadziemna intensywność zabudowy	**Nie dotyczy**
	Wysokość zabudowy	**Nie dotyczy**
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie-Zachód": budowa parkingów, w tym wielopoziomowych na obszarze KU.3 – sąsiedztwo Terminala autobusowego Podgórze SKA i stacji kolejowej Kraków-Podgórze** **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Wzgórze Lasoty": budowa nowych dróg wewnętrznych na obszarze KDW.4 -dojazd do Cmętarza Podgórskiego.** **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszowska - Krzywda": budowa nowych odcinków i przebudowa dróg w obszarze KDD, KDL - ul. Wodna, KDW.** **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Trasa Nowopłaszowska": budowa nowych odcinków dróg w obszarze.** **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zabłocie-**

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

		Zachód": budowa parkingów, w tym wielopoziomowych na obszarze KU.3 – sąsiedztwo Terminala autobusowego Podgórze SKA i stacji kolejowej Kraków-Podgórze Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Wzgórze Lasoty": budowa nowych dróg wewnętrznych na obszarze KDW.4 -dojazd do Cmentarza Podgórskiego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszowska - Krzywda": budowa nowych odcinków i przebudowa dróg w obszarze KDD, KDL - ul. Wodna, KDW. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Trasa Nowopłaszowska": budowa nowych odcinków dróg w obszarze 1.KD(G)/KU, przebudowa drogi w obszarze 2.KD(L) – ul. Żołnierska, budowa ogólnodostępnych parkingów publicznych na obszarze 1.KDP. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Wchód": budowa nowych odcinków dróg w obszarach KD/L.1, KD/D.4, przebudowa istniejących dróg w obszarach KD/Z+T.1, KD/L.1, KD/D.12 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Krzemionki": budowa parkingu z usługami związanymi z obsługą turystyki (np. punkt informacji turystycznej) oraz zapleczem socjalnym i administracyjnym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Cmentarza Podgórskiego": budowa nowej drogi w obszarze KDD.5 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wielicka - Kamieńskiego": budowa podziemnych parkingów na obszarze MW.2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Duchacka – Zachód": dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak: anteny, maszty, stacje bazowe i inne urządzenia techniczne), z

		wyłączeniem masztów wolnostojących; budowa naziemnych parkingów lub nadziemnych lub podziemnych garaży w obszarach 1U, 2U, 5U, 6U, 1UW-UA.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym na działkach nr 20/10, 20/11 obr. 49 Podgórze przy ul. Maurycego Mochnackiego Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 2 budynków) z usługami i garażami podziemnymi na działkach nr 1/16, 1/38, 1/37, 2/14, 2/22, 2/21, 2/20, 1/33, 20/16, 1/34, 20/15 obr. 49 Podgórze przy ul. Walerego Sławka. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 3 budynków) z usługami i garażami podziemnymi na działkach nr 3/19, 3/20, 3/21, 6/15, 4/4, 4/5 obr. 49 Podgórze przy ul. Walerego Sławka. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (składającego się z dwóch brył nadziemnych) z lokalami usługowo-handlowymi wraz z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, dojściami oraz drogą wewnętrzną na działkach nr 13/5, 13/39 (część) i 261/4 (część) obr. 47 Podgórze przy ul. Walerego Sławka w Krakowie. Budowa budynku biurowo-usługowego z garażem podziemnym i budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną, dojazdami, naziemnymi miejscami postojowymi i drogami wewnętrznymi działkach nr 20/10 i 20/11 obr. 49 Podgórze oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr 20/18 i 21/20 obr. jw., przy ul. Pańskiej w Krakowie. Budowa zespołu do 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi wraz z dojściami, dojazdami, drogą pożarową i infrastrukturą techniczną na dz. nr 29/27 obr. 28 Podgórze wraz z budową drogi wewnętrznej, infrastrukturą techniczną i zjazdem na działce nr 29/54 i częściach działek nr 29/47, 29/56, 29/36 obr. 28 Podgórze przy ul. Żołnierskiej w Krakowie.

		Budowa instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku marketu Castorama na częściach działek nr 1/19, 1/24, 1/27 obr. 49 Podgórze przy ul. Walerego Sławka 1 w Krakowie. **Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej na działkach nr 20/18, 20/11 obr. 49 Podgórze przy ulicy Pańskiej w Krakowie.** **Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi na działce nr 29/24 obr. 28 Podgórze oraz na częściach działek nr 29/46, 29/56, 29/27 obr. 28 Podgórze przy ul. Żołnierskiej w Krakowie.** **Budowa do 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w poziomie parteru i garażami podziemnymi (Łącznie do 8 brył nadziemnych) wraz z infrastrukturą techniczną, drogami wewnętrznymi, miejscami postojowymi oraz zagospodarowaniem terenu na działkach nr 29/24, 29/27, 29/46, 29/48, 29/55, 29/56, 29/58 obr. 28 Podgórze oraz budowa drogi na działce nr 29/57 oraz 29/58 obr. 28 Podgórze przy ul. Gromadzkiej i Żołnierskiej w Krakowie.**
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Montaż linii do wytłaczania i ciągłej wulkanizacji gumy (CCV), urządzenia do ciągnienia drutów miedzianych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr 81/19 i 81/21 obręb 52 Podgórze, przy ul. Wielickiej.** **Rozbudowa istniejącego przedsięwzięcia poprzez budowę: budynku sterylizatorni wraz z zapleczem socjalnym; budynku magazynu z częścią biurowo socjalną, wraz 2 ze zbiornikiem p.poż, budową budynku portierni, rozbiórką istniejącego obiektu magazynowego, rozbiórką istniejącego obiektu "i.b." (ogrodzenie śmietnikowe) rozbiórką fragmentu istniejącego ogrodzenia, rozbiórką instalacji kanalizacji ogólnospławnej z przepompownią ścieków ogólnospławnych, rozbiórką kanalizacji deszczowej kolidującej z planowaną inwestycją, rozbiórką instalacji wodociągowej, rozbiórką instalacji ciepłowniczej, rozbiórką instalacji elektrycznej i kanalizacji kablowej oraz budową nowej niezbędnej**

		infrastruktury terenowej (elementy małej architektury t.j.; wiata śmietnikowa) oraz technicznej - projektowane wewnętrzne instalacje poza budynkiem tj.; wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji ogólnospławnej, elektrycznej, oświetlenia zewnętrznego, kanalizacji kablowej, cieplnej, gazowej;) zlokalizowanych w Krakowie na terenie działek o numerach ewid.; 10/5, 10/6, 10/7; obręb 28 Podgórze, przy ul. Gromadzkiej w Krakowie. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami podziemnymi na działkach nr 3/19, 3/20, 3/21, 6/15, 3/19, 4/4, 4/5, 6/13 6/14, 6/17, 6/19, 3/27 obr. 49 Podgórze przy ul. Walerego Sławka Montaż dodatkowej linii do cynkowania galwanicznego drutów miedzianych na terenie zakładu Tele-Foniki Kable S.A., przy ul. Wielickiej 114 w Krakowie", na dz. nr 81/21 obr. 52 Podgórze. „Budowa zespołu budynków mieszkalno-usługowych na działkach nr 261/3, 261/4, 14/5, 13/5, 13/39 obręb 47 Podgórze, Kraków, ul. H. Kamieńskiego / W. Sławka wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 13/17, 13/34, 12/1, 263/25, 17/2, 18/2, 23/5, 251/22, 67/17, 13/40, 13/32, obręb 47 Podgórze, 835, 834, 4/10, 3/52, 3/50, 2/14, 1/22, 1/14, 20/18, 21/20, 21/9, 21/11, 579/1, 580/3, 67/6, obręb 49 Podgórze oraz 404, obręb 51 Podgórze. Budowa zespołu budynków biurowych z usługami, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, której część stanowią przedsięwzięcia polegające na realizacji garaży podziemnych i naziemnych parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz instalacji do podziemnego magazynowania oleju napędowego, na dz. ew. nr 20/2, 21/3, 21/5 z obrębu P-28 przy ul. Krzywdy i Saskiej w dzielnicy Podgórze miasta Krakowa. Budowa garaży podziemnych, naziemnych miejsc parkingowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w ramach inwestycji polegającej na

		budowie zespołu budynków hotelowych z usługami, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, której część stanowi przedsięwzięcie polegające na realizacji garaży podziemnych oraz naziemnych parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, na dz. ew. nr 20/2, 21/3, 21/5 z obrębu P-28 przy ul. Krzywdy i Saskiej w dzielnicy Podgórze miasta Krakowa.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	**brak**
	miejscowych planach odbudowy	**brak**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	**Najbliżej położony obszar zagrożony powodzią znajduje się w odległości 450m od inwestycji na obszarze kolejowym w rejonie ul. Wodnej**
	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 odcinka ulicy Wodnej – klasy L w km: 0+006.20 – 0+108.07 w Krakowie w zakresie rozbudowy jezdni, budowy chodników wraz z budową towarzyszącej infrastruktury technicznej oraz niezbędną przebudową lub rozbudową kolidującej infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej, sieci energetycznych, sieci cieplnej, sieci teletechnicznych oraz przebudowa i budowa zjazdów na działkach nr 265/7, 431, 265/8, 289, 291/2, 291/3, 292/14, 295/2, 296, 428, 429, 430 obr. 15 Podgórze, 260/6 obr. 28 Podgórze** **Budowa ul. Wodnej (drogi kategorii gminnej, klasy D) w km AB: 0+025.37 – 0+085.81 wraz z infrastrukturą techniczną obejmująca swym zakresem: budowę chodnika w km AB: 0+025.37 – 0+085.81, budowę zjazdu indywidualnego - w km AB: 0+041.03, budowę sieci oświetlenia ulicznego – w km AB: 0+025,37 – 0+085,81, budowę kanału technologicznego – w km AB: 0+030,05 – 0+085,81 oraz rozbiórkę ogrodzenia – w km AB: 0+75.58 – 0+085.18 na działkach nr 265/10, 292/5,**

		346, 448, 324/12, 305/4, 97/2, 317/9, 292/5, 264/3, 264/2, 324/12 obr. 15 Podgórze **Rozbudowa drogi gminnej klasy technicznej D – ulicy Heltmana w Krakowie, polegająca na budowie prawostronnego chodnika na odcinku od km 0+013,00 do km 0+147,05, budowie prawostronnego kanału technologicznego na odcinku od km 0+012,00 do km 0+146,54, budowie odcinka sieci teletechnicznej po stronie prawej na odcinku od km 0+123,31 do km 0+130,36, rozbiórce słupów teletechnicznych po stronie prawej w km 0+130,80 oraz km 0+088,07, budowie słupów teletechnicznych po stronie prawej w km 0+082,46 oraz km 0+130,36, budowie zjazdu publicznego po stronie prawej w km 0+050,49, przebudowie napowietrznej sieci teletechnicznej na odcinku od km 0+067,74 do km 0+167,79, budowie przejścia dla pieszych w km 0+125,95 oraz rozbiórce ogrodzenia po stronie prawej na odcinku od km 0+128,26 do km 0+147,05 i wycince czterech drzew" na działkach nr 169/21, 173/3, 172/2, 591/26, 169/19, 591/22, 170/3, 130/3, 131/6, 591/18, 591/17, 168/6, 171/2, 171/1, 130/11, 591/19, 169/16, 169/18, 168/5 obr. 49 Podgórze.** **Przebudowa i rozbudowa ul. Walerego Sławka (droga powiatowa nr 2247K, klasa L) w zakresie budowy drogi dla rowerów wraz z przebudową infrastruktury towarzyszącej na odcinku od skrzyżowania z ul. Kamieńskiego (droga powiatowa nr 2203K, klasa Z) do skrzyżowania z ul. Puszkarską (droga gminna nr 603793K, klasa L).Projektowana inwestycja planowana jest do realizacji w Krakowie na niżej wymienionych działkach ewidencyjnych, które znajdują się (w odniesieniu do nieruchomości, które podlegają podziałowi – przed nawiasem podano numer działki, która powstanie w wyniku zatwierdzenia podziału i będzie przeznaczona pod drogę, w nawiasie podano numer działki przed podziałem):1. między liniami rozgraniczającymi teren w granicach projektowanego pasa drogi powiatowej, zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 2 specustawy:- na działkach w całości: działki nr: 404/2 (404), 401/2 (401), 400/2 (400),**

		położonych w obrębie 51 jedn. ewid. Podgórze ;działki nr: 1/44 (1/19), 1/46 (1/24), 1/48 (1/37), 1/50 (1/38), 3/59 (3/17), 3/63 (3/52), 3/61 (3/47), 4/12 (4/7), położonych w obrębie 49, jedn. ewid. Podgórze; działki nr: 261/6 (261/4), 14/8 (14/5), 13/42 (13/39), 13/43 (13/39), 19/21 (19/15), 19/19 (19/14), 19/17 (19/13) położonych w obrębie 47, jedn. ewid. Podgórze; oraz działkach nr:402, 403 położonych w obrębie 51, jedn. ewid. Podgórze;14/6, 14/2, 13/24, 13/40, 13/32, 13/31, 15/1, 16/5, 19/4, 20/2, 241/3, 27/6, 28/2, 27/8, 27/10, 29/4, 29/3, 30/2, 32/2, 242/3, 33/2, 34/2, 35/2, 36/4, 36/5, 19/12, 36/8, 37/4, 37/1, położonych w obrębie 47, jedn. ewid. Podgórze;572/7, 4/5, 832, 834, 835, 4/9, 4/10, 1/16 położonych w obrębie 49, jedn. ewid. Podgórze;- na działkach w części: działki nr: 833, 269/6, 831 położonych w obrębie 49, jedn. ewid. Podgórze;2. w terenie objętym obowiązkiem przebudowy innych dróg publicznych (ul. Kamieńskiego), zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. g specustawy:- na działkach w całości: działka nr: 401/1 (401), położonych w obrębie 51 jedn. ewid. Podgórze;- oraz działkach w części: działki nr: 404/1 (404), 400/1 (400), 405, 406, 380, położonych w obrębie 51, jedn. ewid. Podgórze; oraz działce nr: 144/7, położonych w obrębie 29, jedn. ewid. Podgórze. Rozbudowa i przebudowa ul. Żołnierskiej w Krakowie (droga gminna klasy L) od km 0+005,30 do km 0+233,03, w zakresie: • budowy chodnika (od km 0+010,67 do km 0+233,03), • budowy rowu infiltracyjnego (od km 0+014,02 do km 0+228,38), • budowy zjazdu indywidualnego w km 0+163,81; • budowy linii oświetlenia ulicznego (od km 0+016,80 do km 0+242,81) wraz ze słupami, • rozbiórki linii oświetlenia ulicznego od km 0+148,90 do km 0+187,08 wraz ze słupem oraz od km 0+217,31 wraz ze słupem do km 0+242,18, • budowy kanału technologicznego (od km 0+005,73 do km 0+242,20), • rozbiórki istniejącego ogrodzenia (od km 0+160,49 do km 0+190,46), • wycinki kolidującej zieleni Zlokalizowanych na: • działkach (w całości) nr: 449/12, 450/1, 449/14 (449/13) obr. 28 j. ew. Podgórze w Krakowie przeznaczonych do przejęcia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków;

		Uwaga: w nawiasie podano numer działki, która ulega podziałowi , • części działek nr 315/1, 409/2, 447/13, 452/2, 599 obr. 28 j. ew. Podgórze w Krakowie przeznaczonych do przejęcia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków; • części działek, na których zachodzi konieczność ustalenia obowiązku budowy sieci uzbrojenia terenu, nr: 37/9, 447/14, 599 obr. 28 Podgórze w Krakowie; • części działek, na których zachodzi obowiązek rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania, nr: 37/10, 447/15, 450/2, 451/1 obr. 28 j. ew. Podgórze w Krakowie.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**Przebudowa linii kolejowej nr 94 Kraków Płaszów-Oświęcim** **Budowa sieci kanalizacji opadowej DN1000 - DN3000mm wraz komorami technologicznymi oraz przebudową kolidujących przewodów energetycznych, teleoptycznych i telekomunikacyjnych oraz budowa przyłącza cieplnego 2xDn40 na obszarze kolejowym na działkach nr 1/45, 288 obr. 52 Podgórze** **Budowa dwóch napowietrzno-kablowych linii 110 kV zasilających podstację trakcyjną Kraków**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**brak**
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	**brak**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	**brak**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	**brak**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	**brak**

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	**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	**Nr 569/6740.1/2022; Prezydent Miasta Krakowa – Pozwolenie na budowę.** **Nr 257/6740.5/2023; Prezydent Miasta Krakowa – Decyzja przenosząca pozwolenie na budowę.**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**2 kwietnia 2026 roku**	
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	**Rozpoczęcie robót budowlanych polegających na przebudowie kolidującej infrastruktury nastąpiło w dniu 20 listopada 2023 roku, a ich zakończenie nastąpiło w dniu 17 lutego 2026 roku.**	

[*] Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**1**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**Na Nieruchomości zlokalizowany będzie wyłącznie jeden budynek, złożony z dwóch segmentów połączonych częścią podziemną i łącznikami na kondygnacjach nadziemnych. Budynek ten został zaprojektowany na rzucie zbliżonym do litery „L" jako trzyklatkowy, o zróżnicowanej ilości pięter budynek mieszkalny wielorodzinny. Część podziemna Budynku będzie składała się z jednej kondygnacji ze zróżnicowanym poziomem podłogi. Część nadziemna będzie się składać z dwóch segmentów o zróżnicowanej wysokości i ilości kondygnacji. Segment zachodni w części południowej będzie miał cztery i pięć kondygnacji nadziemnych, zaś w części północnej siedem kondygnacji nadziemnych. Segment wschodni będzie miał w części północno-zachodniej siedem kondygnacji, a w części środkowej sześć kondygnacji, przy czym lokale mieszkalne usytuowane na najwyższej kondygnacji będą posiadały antresole; w części południowo-wschodniej segment będzie miał sześć kondygnacji bez antresol.** **ODLEGŁOSCI OD BUDYNKÓW SĄSIEDNICH: -** **Budynek wielorodzinny ul. Jerozolimska 2- 21,90m.** **Budynek wielorodzinny ul Jerozolimska 2A - 42,50m.** **Budynek jednorodzinny ul. Jerozolimska 8 - 8,80m.** **Budynek wielorodzinny ul Wielicka 73 - 29,90m.** **Budynek usługowy ul. Wielicka 67 - 38,10m.** **Projektowany budynek biurowy na działkach 120/72 i 224 - 18,10 m.** **Budynek stacji transformatorowej - 12,50m.** **Nieużytkowany budynek gospodarczy na działce nr 119/9 - 45,50m.**

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**Projektową powierzchnię użytkową, jak również rzeczywistą powierzchnię użytkową określono zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych. Powierzchnia użytkowa jest obliczana jako część powierzchni netto. Powierzchnia netto jest powierzchnią ograniczoną przez elementy zamykające w postaci stałych przegród budowlanych i innych elementów ograniczających. Jest ona obliczana z wymiarów budynku w stanie wykończonym, na poziomie posadzki, z wyłączeniem powierzchni listew przypodłogowych, progów itp.** **Obmiar powierzchni nie zamkniętych z wszystkich stron stałymi przegrodami budowlanymi (balkony, tarasy, przydomowe ogrody, antresole) oblicza się do elementów budowlanych ją ograniczających (słupków, na których zamontowano balustradę lub elementów stanowiących jej wypełnienie na balkonie lub tarasie lub wygrodzeń między balkonami; elementów konstrukcyjnych wydzieleń przydomowych ogrodów, a w przypadku samonośnych przeszkleń balustrad do samonośnych przeszkleń balustrad na balkonach lub samonośnych przeszkleń balustrad na tarasach) lub do krawędzi podłogi (z rzutu obrysu stropodachu przekrywającego antresolę).** **Obmiar poziomy miejsc postojowych na płycie podłogowej garażu oraz na terenie nieruchomości będzie dokonywany pomiędzy zewnętrznymi krawędziami obrysów zewnętrznych stanowisk pojedynczych** **lub pomiędzy zewnętrznymi krawędziami zewnętrznych obrysów stanowisk zgrupowanych a osią podłużną linii wydzielających sąsiednie, przylegające stanowiska. W przypadku stanowisk znajdujących się w obrębie stanowisk zgrupowanych sąsiadujących z dwoma innymi stanowiskami obmiar będzie się odbywał pomiędzy osiami podłużnymi linii wydzielających je od sąsiednich, przylegających stanowisk. Wymiary pozostałych miejsc postojowych według karty technicznej producenta podnośników do parkowania niezależnego lub systemów do parkowania.**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**20,34% - środki własne;** **79,66% - kredyt bankowy**.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**
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%**

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

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	**Zgodnie z postanowieniami zawartej w dniu 14 marca 2024 roku z ALIOR Bank S.A. z siedzibą w Warszawie umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr MRP/008/03/2024 rachunek powierniczy prowadzony jest dla Przedsięwzięcia deweloperskiego i służy wyłącznie do gromadzenia środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi przez nabywców, w celu dokonania zapłaty ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu lub prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego, a nabywanych przez nabywców na podstawie umów deweloperskich albo umów, w których Deweloper zobowiązuje się do: ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę; przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu; wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego; przeniesienia własności lokalu użytkowego; wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego; przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego - w przypadku gdy umowy te są zawierane wraz z jedną z umów deweloperskich i dotyczą tego samego przedsięwzięcia deweloperskiego albo umów zobowiązujących do zawarcia jednej z umów, o których mowa powyżej; Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dla każdego z nabywców na wskazanym nabywcy przez Dewelopera w umowie deweloperskiej rachunku indywidualnym, służącym wpłacie wskazanych wyżej środków pieniężnych; rachunek indywidualny jest unikalny dla każdej zawieranej umowy deweloperskiej lub umowy o której mowa powyżej; otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest zasilany wyłącznie poprzez wpłaty dokonywane przez nabywców na wygenerowane rachunki indywidualne; warunkiem wypłaty środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest stwierdzenie przez Bank ukończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w zdefiniowanym niżej Harmonogramie, stwierdzenie poprawnego i zgodnego z Harmonogramem, procentu zużycia środków finansowych na jego realizację, stwierdzenie przez Bank przekazania na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny składek wyliczonych od wszystkich wpłat zrealizowanych na rachunek powierniczy poprzez rachunki indywidualne na dzień poprzedzający wypłatę środków z rachunku powierniczego oraz akceptacja każdego raportu project monitora składanego przed każdą wypłatą środków z rachunku powierniczego; w każdym przypadku warunkiem wypłaty środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest upływ co najmniej 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej lub umowy o której mowa powyżej, a w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, 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 lub umowy o której mowa powyżej; przed wypłatą środków Bank sam lub poprzez project monitora dokona inspekcji placu budowy oraz sprawdzi zakończenie etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego, którego dotyczy dyspozycja wypłaty środków oraz oświadczenie do wypłaty, a w szczególności dokona weryfikacji w dzienniku budowy wpisów świadczących o zakończeniu realizacji danego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego; koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie wskazanego wyżej rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; umowa o prowadzenie tego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych**

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.

	na tym rachunku (środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym są nieoprocentowane).
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**I ETAP 25,00% - do dnia 30 czerwca 2024 roku:** **1 Nabycie praw do nieruchomości 100,00%,** **2 Przebudowa skrzyżowania ul. Jerozolimska/Wielicka oraz średnicy sieci ciepłowniczej 100,00%,** **3 Przebudowa kolidujących elektroenergetycznych sieci kablowych 100,00%,** **4 Nabycie praw do projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno- budowlanego oraz projektu technicznego rozszerzonego o zakres projektu wykonawczego 100,00%,** **5 Przygotowanie i utrzymanie placu budowy 5,08%,** **6 Rozbiórki budynków na terenie budowy 100,00%.** **II ETAP - 10,00% - dnia 3 września 2024 roku:** **1 Przygotowanie i utrzymanie placu budowy 20,34%,** **2 Zabezpieczenie wykopów 100,00%,** **3 Roboty ziemne - wykopy 86,92%,** **4 Fundamenty 100,00%,** **5 Podziemie - elementy żelbetowe 23,93%,** **6 Technologia betonu wodoszczelnego 31,75%,** **7 Stal zbrojeniowa dla elementów objętych II Etapem 33,90%,** **8 Instalacje elektryczne 3,72%.** **III ETAP - 10,00% - do dnia 28 lutego 2025 roku:** **1 Przygotowanie i utrzymanie placu budowy 35,59%,** **2 Roboty ziemne - wykopy 100,00%,** **3 Podziemie - elementy żelbetowe ze stropem, bez otworu na dźwig 99,50%,** **4 Technologia betonu wodoszczelnego 100,00%,** **5 Parter - elementy żelbetowe ze stropem 100,00%** **6 Schody żelbetowe i spoczniki 22,28%,** **7 Ściany żelbetowe szybów windowych 14,71%,** **8 Stal zbrojeniowa dla elementów objętych III Etapem 75,42%,** **9 Instalacje elektryczne 8,05%** **10 Piętro I – elementy żelbetowe ze stropem 100,00%.** **IV ETAP - 15,00% - do dnia 30 czerwca 2025 roku:**

	1 Przygotowanie i utrzymanie placu budowy 50,85%, 2 Piętro II - elementy żelbetowe ze stropem 100,00%, 3 Piętro III - elementy żelbetowe ze stropem 100,00%, 4 Piętro IV - elementy żelbetowe ze stropem 100,00%, 5 Piętro V - elementy żelbetowe ze stropem 100,00%, 6 Piętro VI - elementy żelbetowe ze stropem 100,00%, 7 Schody żelbetowe i spoczniki 100,00%, 8 Ściany żelbetowe szybów windowych 100,00%, 9 Stal zbrojeniowa dla elementów objętych IV Etapem 100,00%, 10 Ścianki działowe 78,72%, 11 Stolarka okienna PCV 71,07%, 12 Tynki i okładziny wewnętrzne 15,97%, 13 Sieci i instalacje zewnętrzne 57,14%, 14 Instalacje sanitarne 8,36%, 15 Instalacje elektryczne 31,60%. V ETAP - 15,00% - do dnia 1 września 2025 roku: 1 Przygotowanie i utrzymanie placu budowy 66,10%, 2 Stropodach - izolacje 100,00%, 3 Stropodach - elementy pozostałe 100,00%, 4 Ścianki działowe 100,00%, 5 Stolarka okienna PCV 95,22%, 6 Ślusarka aluminiowa 79,37%, 7 Elewacje64,03%, 8 Tynki i okładziny wewnętrzne 65,86%, 9 Podłoża i posadzki 55,27%, 10 Tarasy 87,20%, 11 Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne 36,88%, 12 Windy 28,68%, 13 Sieci i instalacje zewnętrzne 80,00%, 14 Instalacje sanitarne 40,67%, 15 Instalacje elektryczne 62,57%, 16 Mury oporowe 100,00%, 17 Podziemie - elementy żelbetowe (likwidacja otworu na dźwig) 100,00%. VI ETAP - 15,00% - do dnia 31 grudnia 2025 roku: 1 Przygotowanie i utrzymanie placu budowy 81,36%, 2 Stolarka okienna PCV 100,00%,

	3 Ślusarka aluminiowa 100,00%, **4 Ślusarka stalowa 92,34%,** **5 Elewacje 100,00%,** **6 Tynki i okładziny wewnętrzne 96,46%,** **7 Podłoża i posadzki 92,12%,** **8 Tarasy 100,00%,** **9 Drzwi wejściowe do mieszkań 37,74%,** **10 Bramy garażowe 100,00%,** **11 Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne 86,67%,** **12 Windy 81,26%,** **13 Platformy parkingowe 92,54%,** **14 Elementy wykończeniowe (np. skrzynki, numery mieszkań) 33,40%,** **15 Sieci i instalacje zewnętrzne 99,05%,** **16 Instalacje sanitarne 83,24%,** **17 Instalacje elektryczne 87,35%.** **VII ETAP - 10,00% - dnia 2 kwietnia 2026 roku:** **1 Przygotowanie i utrzymanie placu budowy 100,00%,** **2 Ślusarka stalowa 100,00%,** **3 Tynki i okładziny wewnętrzne 100,00%,** **4 Podłoża i posadzki 100,00%,** **5 Drzwi wejściowe do mieszkań 100,00%,** **6 Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne 100,00%,** **7 Windy 100,00%,** **8 Platformy parkingowe 100,00%,** **9 Elementy wykończeniowe (np. skrzynki, numery mieszkań) 100,00%,** **10 Sieci i instalacje zewnętrzne 100,00%,** **11 Instalacje sanitarne 100,00%,** **12 Instalacje elektryczne 100,00%,** **13 Zagospodarowanie terenu i mała architektura 100,00%,** **14 Zazielenienie terenu 100,00%,** **15 Roboty drogowe 100,00%,** **16 Ostateczne pozwolenie na użytkowanie 100,00%.**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w odniesieniu do przedmiotu umowy. Cena nabycia przedmiotu umowy ustalona zostanie w oparciu o nową stawkę. W przypadku wzrostu stawki podatku od towarów i usług (VAT) w odniesieniu do przedmiotu umowy Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia na zasadach określonych w umowie.**

	Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku wprowadzenia przez Nabywcę zmian aranżacyjnych wymagających robót dodatkowych, które zwiększają Cenę nabycia przedmiotu umowy
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz.U.2021.1177 z późn. zm.)	
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	**1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:** **1) w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 pkt 1)-5) ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej Ustawa), w których Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia,** **2) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Przedmiotu Umowy w terminie określonym w niniejszej umowie, przy czym przed skorzystaniem z tego prawa Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,** **3) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,** **4) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, w którym Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od jej zawarcia,** **5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,** **6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,** **7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,** **8) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.** **W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa powyżej: a) Bank przekaże Nabywcy przypadające mu środki pieniężne w nominalnej wysokości, na podstawie oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierającego zgodę na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej wynikającego z umowy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (odstąpienie powinno zawierać potwierdzenie, że zostało doręczone Deweloperowi) oraz oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od umowy (oświadczenie to zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób [w każdym przypadku Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez**

	Nabywcę i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne do wypłaty dane wskazane na wzorze bankowym, w tym również informacja czy środki te podlegały cesji na rzecz banku finansującego Nabywcę]); składane przez Nabywcę oświadczenie, o którym mowa powyżej, wymaga podpisu notarialnie poświadczonego lub powinno być złożone w obecności pracownika Banku; w przypadku wypłaty przez Bank Deweloperowi środków z Rachunku Powierniczego, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierającego zgodę na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej wynikającego z umowy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości zwróci Nabywcy wpłacone przez niego na Rachunek Powierniczy środki w wysokości środków wypłaconych z Rachunku Powierniczego Deweloperowi przez Bank; w przypadku odstąpienia od umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank lub Deweloper może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego; zwrot zadatku w przypadku odstąpienia od umowy na podstawie niniejszego punktu nastąpi w wysokości nominalnej; W terminie 30 dni od dnia otrzymania 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177 z późń. zm.), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 2. W przypadku wzrostu stawki podatku VAT w odniesieniu do przedmiotu umowy Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do czternastu dni, licząc od dnia doręczenia mu zawiadomienia o nowej stawce podatku VAT i zmienionej Cenie nabycia lokalu mieszkalnego. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z tego prawa odstąpienia: a) Strony złożą w formie aktu notarialnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy (zawrą umowę rozwiązującą umowę), b) Strony złożą zgodne oświadczenie o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy na zasadach określonych poniżej; środki przypadające Nabywcy, zgromadzone na Rachunku Powierniczym, zostaną przekazane przez Bank Nabywcy na podstawie: a) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia Stron umowy o jej rozwiązaniu, b) zgodnych oświadczeń Stron o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Rachunek Powierniczy, c) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób (w każdym przypadku Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez Nabywcę i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne do wypłaty dane wskazane na wzorze bankowym, w tym również informacja czy środki te podlegały cesji na rzecz banku finansującego Nabywcę; składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku; w przypadku wypłaty przez Bank Deweloperowi środków z Rachunku Powierniczego, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierającego zgodę na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej wynikającego z umowy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości zwróci Nabywcy wpłacone przez niego na zdefiniowany niżej Rachunek Powierniczy środki w wysokości środków wypłaconych z Rachunku Powierniczego Deweloperowi przez

	Bank; w przypadku odstąpienia od umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank lub Deweloper może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego; zwrot zadatku w przypadku odstąpienia od umowy na podstawie niniejszego punktu nastąpi w wysokości nominalnej; natomiast w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z tego prawa odstąpienia lub w przypadku zmniejszenia stawki Podatku VAT w odniesieniu do Przedmiotu Umowy – Nabywca zobowiązany będzie do dokonania zapłaty Ceny z uwzględnieniem nowej stawki Podatku VAT zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi na dzień powstania obowiązku podatkowego. 3. W przypadku dokonania przez Dewelopera zmian w dokumentacji projektowej w zakresie opisanym w umowie Nabywca, będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy w terminie do czternastu dni, licząc od dnia doręczenia mu zawiadomienia o wprowadzenia takich zmian. Jeżeli Nabywca na tej podstawie odstąpi od umowy deweloperskiej: a) Strony złożą w formie aktu notarialnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy (zawrą umowę rozwiązującą umowę), b) Strony złożą zgodne oświadczenie o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy na zasadach określonych poniżej; środki przypadające Nabywcy, zgromadzone na Rachunku Powierniczym, zostaną przekazane przez Bank Nabywcy na podstawie: a) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia Stron umowy o jej rozwiązaniu, b) zgodnych oświadczeń Stron o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Rachunek Powierniczy, c) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób (w każdym przypadku Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez Nabywcę i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne do wypłaty dane wskazane na wzorze bankowym, w tym również informacja czy środki te podlegały cesji na rzecz banku finansującego Nabywcę; składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku; w przypadku wypłaty przez Bank Deweloperowi środków z Rachunku Powierniczego, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierającego zgodę na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej wynikającego z niniejszej umowy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości zwróci Nabywcy wpłacone przez niego na Rachunek Powierniczy środki w wysokości środków wypłaconych z Rachunku Powierniczego Deweloperowi przez Bank; w przypadku odstąpienia od umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank lub Deweloper może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego; zwrot zadatku w przypadku odstąpienia od umowy na podstawie niniejszego punktu nastąpi w wysokości nominalnej; zaś w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z tego prawa odstąpienia – Strony w terminie do 30 (trzydzieści) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o zmianie w dokumentacji projektowej zawrą umowę zmieniającą umowę akceptując dokonaną zmianę; 4. W przypadku, gdy zmiana projektowej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku do rzeczywistej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosić będzie 2% lub więcej - Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy w terminie do czternastu dni, licząc od dnia doręczenia mu zawiadomienia o rzeczywistej powierzchni użytkowej.

	W przypadku skorzystania przez Nabywcę z tego prawa odstąpienia: a) Strony złożą w formie aktu notarialnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy (zawrą umowę rozwiązującą umowę), b) Strony złożą zgodne oświadczenie o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy na zasadach określonych poniżej; środki przypadające Nabywcy, zgromadzone na Rachunku Powierniczym, zostaną przekazane przez Bank Nabywcy na podstawie: a) złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia Stron umowy o jej rozwiązaniu, b) zgodnych oświadczeń Stron o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Rachunek Powierniczy, c) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy, które to oświadczenie zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób (w każdym przypadku Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez Nabywcę i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne do wypłaty dane wskazane na wzorze bankowym, w tym również informacja czy środki te podlegały cesji na rzecz banku finansującego Nabywcę; składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego lub powinny być złożone w obecności pracownika Banku; w przypadku wypłaty przez Bank Deweloperowi środków z Rachunku Powierniczego, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierającego zgodę na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej wynikającego z umowy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości zwróci Nabywcy wpłacone przez niego na zdefiniowany niżej Rachunek Powierniczy środki w wysokości środków wypłaconych z Rachunku Powierniczego Deweloperowi przez Bank; w przypadku odstąpienia od umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank lub Deweloper może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego; zwrot zadatku w przypadku odstąpienia od umowy na podstawie niniejszego punktu nastąpi w wysokości nominalnej; natomiast w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z tego prawa odstąpienia lub w przypadku zmniejszenia stawki Podatku VAT w odniesieniu do Przedmiotu Umowy – Nabywca zobowiązany będzie do dokonania zapłaty Ceny z uwzględnieniem nowej stawki Podatku VAT zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi na dzień powstania obowiązku podatkowego; W każdym przypadku (punkt 1. 2. 3 i 4) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy będzie skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi na adres wskazany w tym akcie oraz jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierać będzie zgodę na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej wynikającego z niniejszej umowy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości 5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Spółki Ceny w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej także w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru lub do podpisania Umowy Ostatecznej (a także w przypadku stawienia się Nabywcy, ale odmówienia podpisania protokołu Odbioru lub podpisania Umowy Ostatecznej bez uzasadnionej przyczyny), pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

	W przypadkach odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie postanowień punktów 5. i 6. - Deweloper: doręczy Nabywcy oświadczenie o tym odstąpieniu wraz z wezwaniem do złożenia do depozytu notarialnego dokumentu zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej wynikającego z umowy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym), a Nabywca dokument ten złoży do depozytu położonej na terenie Krakowa kancelarii notarialnej wskazanej przez Dewelopera z postanowieniem, że może on zostać z tego depozytu wydany Deweloperowi po udokumentowaniu notariuszowi złożenia przez Dewelopera oświadczenia o skutecznym odstąpieniu od umowy oraz przedłożeniu przez Dewelopera potwierdzonych przez Bank wyciągów dokumentujących wpłaty dokonane przez Nabywcę na poczet Ceny oraz zwrot Nabywcy tych kwot (z zastrzeżeniem postanowień poniżej bez zadatku) poprzez przelanie ich na rachunek bankowy Nabywcy; Bank przekaże Nabywcy przypadające mu środki pieniężne w nominalnej wysokości, na podstawie oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy oraz oświadczenia Nabywcy dotyczącego postępowania po odstąpieniu od umowy zgodnie z postanowieniami zawartymi w niniejszym punkcie (oświadczenie to zostanie złożone w Banku przez Nabywcę na formularzu wskazanym przez Bank lub w inny sposób [w każdym przypadku Bank będzie realizował jedynie kompletne dyspozycje przeksięgowania środków podpisane przez Nabywcę i Dewelopera, w których uwzględnione będą wszystkie niezbędne do wypłaty dane wskazane na wzorze bankowym, w tym również informacja czy środki te podlegały cesji na rzecz banku finansującego Nabywcę]); składane przez Nabywcę oświadczenie, o którym mowa powyżej, wymaga podpisu notarialnie poświadczonego lub powinno być złożone w obecności pracownika Banku; w przypadku wypłaty przez Bank Deweloperowi środków z Rachunku Powierniczego, Deweloper niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od udokumentowania przez Nabywcę złożenia do depozytu notarialnego dokumentu zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie w odnośnej księdze wieczystej wynikającego z umowy roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) zwróci Nabywcy wpłacone przez niego na Rachunek Powierniczy środki w wysokości środków wypłaconych z Rachunku Powierniczego Deweloperowi przez Bank; w przypadku odstąpienia od umowy, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę, Bank lub Deweloper może wystąpić do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego; w przypadku braku wypłaty przez Bank Deweloperowi środków z Rachunku Powierniczego oświadczenie Nabywcy będzie obejmować przekazanie kwoty zadatku w wysokości nominalnej przez Bank na rzecz Dewelopera, zaś w przypadku dokonania tej wypłaty Deweloper zwróci Nabywcy środki pomniejszone o kwotę zadatku w wysokości nominalnej; Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej będzie skuteczne z chwilą doręczenia Nabywcy na adres wskazany w tym akcie i jeżeli złożone zostanie w formie pisemnej, z tym że w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy – Nabywca obowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (tj. stawić się na pierwsze wezwanie Dewelopera we wskazanej kancelarii notarialnej na terenie Krakowa celem złożenia odpowiedniego oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym), przy czym w razie niedopełnienia tego zobowiązania przez Nabywcę Deweloper uprawniony będzie do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych do pełnej wysokości poniesionej szkody
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;

W zaświadczeniu o warunkowej zgodzie na zwolnienie obciążenia hipotecznego oraz wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego/domu jednorodzinnego wraz z częściami przynależnymi (promesa ogólna) z dnia 2 kwietnia 2024 roku wydanym przez Bank, którego kopia stanowi Załącznik nr 13 (trzynaście) do umowy deweloperskiej, Bank oświadcza, że lokale mieszkalne/niemieszkalne położone w Krakowie przy ul. Jerozolimskiej 4, wybudowane w ramach realizowanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego będące przedmiotem zawieranych przez Kupujących ze Spółką zwaną również „Sprzedającym" Umów Deweloperskich (Umów Sprzedaży) lub innych umów zawieranych z nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, będą wyodrębniane, bez obciążenia hipotecznego do nowo założonej księgi wieczystej dla tych lokali mieszkalnych/niemieszkalnych/domów jednorodzinnych pod warunkiem zapłaty pełnej ceny zakupu przez Kupującego, wynikającej z Umowy Deweloperskiej (Umowy Sprzedaży) lub innej umowy zawartej z nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego na indywidualny rachunek do wpłat Nabywcy (Unikatowy Identyfikator), wskazany również w Umowie Deweloperskiej (Umowie Sprzedaży) lub innej umowie zawartej z nabywcami w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego - nadany do:

a) otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera o numerze 26 2490 0005 0000 4600 0012 5379 w PLN w przypadku, gdy taki wymóg wynika z ustawy deweloperskiej, lub na rachunek 54 2490 0005 0000 4650 6279 4756 w PLN w pozostałych przypadkach - dla kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr U0003761491386 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 02 kwietnia 2024 roku,

oraz,

b) otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Dewelopera o numerze 26 2490 0005 0000 4600 0012 5379 w PLN w przypadku, gdy taki wymóg wynika z ustawy deweloperskiej, lub na rachunek 54 2490 0005 0000 4650 6279 4756 w PLN w pozostałych przypadkach - dla kredytu udzielonego na podstawie Umowy Kredytowej nr U0003761491929 o Kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z dnia 02 kwietnia 2024 roku.

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.

Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;;
3) **pozwoleniem na budowę** albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) **sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku**:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku;

b) **realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej**;

5) **projektem budowlanym**;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) **dokumentem potwierdzającym**:
   a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**, **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 **Alior Bank Spółka Akcyjna 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,

– **Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** korzysta także z następujących znaków towarowych: Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie działa również pod nazwą T-Mobile Usługi Bankowe dostarczane przez Alior Bank oraz Alior Bank S.A. Varsovia - Sucursala Bucuresti.

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..