

Stan na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 21.05.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY Przedsięwzięcia deweloperskiego „ZENIT”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GVD Głowackiego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS 0000961263
Adres	Wileńska 2, 25-411 Kielce – siedziba spółki; Niska 2, 31-306 Kraków – biuro sprzedaży
Numer NIP i REGON	NIP 6572968378 REGON 521529214
Numer telefonu	41 3417900
Adres poczty elektronicznej	biuro@gvd.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.gvd.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<p>GVD GŁOWACKIEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ to spółka, należąca do grupy kapitałowej takich firm jak m.in. GVD Sp. z o.o., Green View Sp. z o.o., Fabet Konstrukcje Sp. z o.o., Neoinvest Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwo Inwestycyjno-Budowlane Samer Sp. z o.o.</p> <p>Poniżej przykłady ukończonych przedsięwzięć podmiotów powiązanych:</p> <ol style="list-style-type: none"> Samer - zrealizowała w okresie od lipca 2015 do grudnia 2016 roku, jako inwestor, zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym jeden z garażami i lokalami usługowo-handlowymi przy ul. Piekoszowska 111 w Kielcach. Neoinvest - zrealizowała w okresie od lipca 2015 do grudnia 2016 roku, jako generalny wykonawca, zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w tym jeden z garażami i lokalami usługowo-handlowymi przy ul. Piekoszowska 111 w Kielcach. Neoinvest - zrealizowała w okresie od czerwca 2015 roku do kwietnia 2017 roku, jako generalny wykonawca, budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ul. Chełmońskiego w Łodzi. Green View - zrealizowała od stycznia 2018 do grudnia 2019 roku, jako inwestor, dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z dwoma garażami podziemnymi przy ul. Szydłówek Górny w Kielcach. GVD Wojska Polskiego – zrealizowała w okresie od stycznia 2021 roku do października 2022 roku, jako inwestor, zespół niskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w skład której wchodziło: dziewięć budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w kondygnacji przyziemia przy ul. Wojska Polskiego w Kielcach. GVD Wybickiego - zrealizowała w roku 2022 jako inwestor budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym przy ul. Józefa Wybickiego 44A w Krakowie.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)
Spółka GVD Głowackiego nie prowadziła do tej pory żadnego przedsięwzięcia deweloperskiego

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko Deweloperowi nie prowadzono ani nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 zł.
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka ewidencyjna nr 61/1, obręb ewidencyjny 0003, w rejonie ul. Bartosza Głowackiego w Krakowie.	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00067651/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny nie został uchwalony. Obowiązuje studium - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa”. Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. wraz ze zmianami: Uchwała Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r.; Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLIX/1099/26 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 maja 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rydla". (https://edziennik.malopolska.uw.gov.pl/legalact/2026/2901/)
	Miejscowy plan odbudowy	Brak obszaru odbudowy na obszarze inwestycji.
	Inne ⁴	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	24MW - Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami od 1MW do 25MW. W przeznaczeniu podstawowym mieści się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się sytuowanie lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,8,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	20 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników: b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Obszar planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wiśla (Kraków) zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGKII.4731.94.2015.AJ. 2. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględnić następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: 1) w Terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN – 3MN, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”; 2) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MW – 25MW, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”; 3) w Terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami 1MW-U – 4MW-U jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo usługową”; 4) w Terenach usług edukacji, oznaczonych symbolami 1UE i 2UE, jako teren „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”; 5) w Terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZP – 9ZP jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”. 3. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejęć

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

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

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) 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.

		<p>i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. 4. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt. 5. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych. 6. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji: 1) dróg; 2) infrastruktury technicznej; 3) linii tramwajowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 4) garaży i parkingów samochodowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 5) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha; 6) szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; 7) ujęć wód podziemnych; 8) infrastruktura kolejowa. 7. Na całym obszarze Planu zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (nadsypywania terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego), powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. 8. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych. Zasady kształtowania krajobrazu § 9. 1. W obszarze planu występują miejsca obserwacji ponadlokalnych widoków na Kopiec Kościuszki wzdłuż ul. Rydla wedle oznaczonej na rysunku planu osi widokowej. 2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: 1) wyznacza się <i>strefę ochrony i kształtowania zieleni</i>, dla której ustala się: a) nakaz ochrony zieleni z uwzględnieniem zachowania istniejącego drzewostanu; b) nakaz zagospodarowania min. 90 % powierzchni jako teren biologicznie czynny, a dla <i>strefy</i> w terenie 20MW min. 80%; c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych); d) dopuszczenie lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki oraz siłownie zewnętrzne; e) dopuszczenie lokalizacji dojść pieszych; f) zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w §16; g) zakaz lokalizacji podziemnych części budynków; 2) nakaz wprowadzania, utrzymywania i uzupełniania szpalerów drzew wysokich w ciągu ul. L. Rydla, ul. Bronowickiej, ul. T. Czyżewskiego i B. Głowackiego; 3) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie określono w planie</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. 1. Południowy fragment terenu znajduje się w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej ze względu na potencjalne występowania na tym obszarze stanowisk archeologicznych. 2. Na obszarze planu znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, które obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu: 1) ul. Bronowicka 1/ Bartosza Głowackiego 2 – budynek dawnej szkoły ludowej z ogrodzeniem, zbudowany w latach 1913-1915, wg proj. Jana Zawiejskiego (ob. Przedszkole Samorządowe nr 82) - oznaczony symbolem E(1); 2) ul. Bronowicka 20 / Rydla 24 – budynek mieszkalny zbudowany w latach 30 XX w. - oznaczony symbolem E(2); 3) ul. Bronowicka 43 – willa zbudowana w 1921r. - oznaczony symbolem E(3); 4) ul. Bartosza Głowackiego 14 – dom zbudowany w 1909r. - oznaczony symbolem E(4); 5) ul. Wojciecha Halczyna 19 - dom drewniany w ogrodzie zbudowany w 1933r. -oznaczony symbolem E(5); 6) ul. Rydla 20 – budynek mieszkalny zbudowany w latach 30 XX w. – oznaczony symbolem E(6); 7) Park Młynówka Królewska – część trasy przebiegu koryta dawnej Młynówki Królewskiej - oznaczony symbolem E(7). 3. Ponadto na obszarze planu znajdują się obiekty objęte ochroną, które oznacza się na rysunku planu i ustala się ochronę: 1) ul. Wojciecha Halczyna 14 – willa zbudowana w 1958 r. wg proj. Zbigniewa Gądka, modernistyczne budownictwo jednorodzinne - oznaczony symbolem Z(1); 2) ul. Jadwigi z Łobzowa 30 – budynek przedszkola oddany do użytku w 1961 r. (ob. Przedszkole nr 77) - oznaczony symbolem Z(2); 3) osiedle mieszkaniowe Bronowice Stare, d. os. Rydla – wzniesione w l. 1950 – 1958 wg proj. Arch. Mikołaja Soroki; zabudowa mieszkaniowa z okresu socrealizmu z nawiązaniami do przedwojennego funkcjonalizmu i wizji „osiedla - ogrodu”, składające się z budynków: ul. Bronowicka 4; ul. Krzywy Zaulek 3, 4, 5, 6, ul. Rydla 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18, 22, ul. Staszczyka 1, 2, 3. -oznaczone symbolem Z(3). 4. Dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 1 - 7 oraz 3 ustala się: 1) ochronę w zakresie istniejącej bryły i gabarytów – za wyjątkiem ust. 3 pkt 2; 2) ochronę w zakresie kształtu dachu, elewacji w zakresie wystroju, artykulacji i dekoracji w tym stolarka okienna i drzwiowa pod względem historycznej formy – podziałów, profili, proporcji, kolorystyki, czy balustrady balkonów; 3) ochronę historycznej kolorystyki oraz rodzaj</p>

		<p>materiałów wykończeniowych zarówno elewacji (rodzaj i faktury tynków), jak i dachu; 4) remonty zabytkowych budynków należy prowadzić w sposób oraz za pomocą materiałów, które przywrócą im pierwotne walory stylowe i estetyczne; 5) zakaz docieplania elewacji w sposób zacierający historyczny wystrój, artykulację i dekorację; 6) dopuszczenie montowania krat zarówno od wewnątrz jak i od zewnątrz, przy czym kraty zewnętrzne winny mieć ujednoliconą formę w obrębie elewacji, korespondującą z charakterem budynku; 7) dopuszczenie stosowania okien połaciowych; 8) zakaz stosowania lukarn; 9) przy adaptacjach poddaszy należy zachować kształt dachu; 10) pokrycie dachowe winno powtarzać rozwiązania historyczne, z dopuszczeniem blachy płaskiej łączonej na rąbek w miejsce papy; 11) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, za wyjątkiem lokalizowania ich na połaciach dachów budynków, niewidocznych z przestrzeni publicznych. 5. Dla Parku Młynówka Królewska – wymienionego w ust.2 pkt 7 - i jego bezpośredniego sąsiedztwa ustala się zachowanie ciągłości parku jako urządzonej przestrzeni rekreacyjnej z zielenią wysoką. 6. Na obszarze znajdują się fragmenty zabytku wpisanego do rejestru zabytków oznaczonego na rysunku planu R(1) obejmującego działki ew. nr 475/93 oraz 475/116 obr.3 Krowodrza, znajdującego się w granicach założenia pałacowo – parkowego na Łobzowie (decyzja nr A- 127, A-645 z dnia 18.11.1983 r.). 7. Obszar, o którym mowa w ust. 5 podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych, jak również zasady ochrony zawarto w ustaleniach szczegółowych. 8. Dopuszcza się rozbiórkę domu przy ul. Bartosza Głowackiego 14 oznaczonego na rysunku</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>Nie określono w planie.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchoma jednej jezdni): 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmuje drogi publiczne: a) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie 1KDZ-KKS – ulica Piastowska –1x2; b) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie 2KDZ-KKS – ulica Głowackiego– 1x2; c) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie 3KDZ-KKS – ulica Bronowicka- 1x4; d) droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie 4KDZ-KKS – przedłużenie ulicy Piastowskiej w kierunku północnym – 1x2; e) droga zbiorcza w terenie 1KDZ – ulica Tytusa Czyżewskiego wraz z fragmentem ulicy Wrocławskiej - 1x2; f) droga zbiorcza w terenie 2KDZ – ulica Tytusa Czyżewskiego wraz z fragmentem ulicy Wrocławskiej - 1x2; g) droga lokalna w terenie 1KDL – ulica Lucjana Rydla – 1x2. 2) układ drogowy uzupełniający, połączony z układem drogowym opisanym w pkt 1, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej w terenach: a) 1KDD – ulica Wojciecha Halczyna – 1x2; b) 2KDD – ulica Lucjana Rydla – 1x2; c) 3KDD – ulica Krzywy Zaulek – 1x2; d) 4KDD – ulica Adama Staszczyka – 1x2; e) 5KDD – ulica Jadwigi z Łobzowa – 1x2; f) 6KDD – ulica Kaspra Żelechowskiego – 1x2; g) 7KDD – ulice Gabrieli Zapolskiej oraz Cicha – 1x2. 3) w obszarze planu znajdują się części pasów drogowych w terenach: a) 1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 2KDZ; b) 1KDL; c) 5KDD, 7KDD. 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających: a) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej 1KDZ-KKS – do 36 m; b) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej 2KDZ-KKS – do 38 m, z poszerzeniem do 65 m w miejscu styku z terenem 1KKK; c) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej 3KDZ-KKS – do 29 m, z poszerzeniami do 46 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach 2KDZ-KKS oraz 1KDL; d) Teren drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej 4KDZ-KKS – do 18 m; e) Teren drogi zbiorczej 1KDZ – do 16 m, z poszerzeniem do 34 m w miejscu styku z terenem 1KKK; f) Teren drogi zbiorczej 2KDZ – do 18 m; g) Teren drogi lokalnej 1KDL – do 21 m, z poszerzeniem do 33 m na wysokości terenu 5U; h) Teren drogi dojazdowej 1KDD – do 9 m, z poszerzeniami do 18 m w rejonie skrzyżowań z drogami w terenach 2KDZ-KKS oraz 1KDL; i) Teren drogi dojazdowej 2KDD – do 27 m; j) Teren drogi dojazdowej 3KDD – do 13 m, z poszerzeniami do 19 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 4KDD oraz w sąsiedztwie terenu 2ZP; k) Teren drogi dojazdowej 4KDD – do 12 m, z poszerzeniem do 24 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 5KDD; l) Teren drogi dojazdowej 5KDD – do 12 m, z poszerzeniem do 17 m w sąsiedztwie terenu 1UE; m) Teren drogi dojazdowej w terenie 6KDD – do 10 m, z poszerzeniem do 13 m w rejonie skrzyżowania z drogą w terenie 5KDD; n) Teren drogi dojazdowej 7KDD – do 6 m. 5) układ dróg publicznych, opisany w ust. 1 pkt 1 i 2, uzupełniają: a) Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej: 1KR – ulica Zaczarowane Koło, sięgacz z drogi w terenie 1KDL, 2KR – ulica Grenadierów (odcinek zachodni), sięgacz z drogi w terenie 1KDL,3KR–</p>

		<p>ulica Grenadierów (odcinek wschodni), sięgacz z drogi w terenie 2KDZKKS,4KR– ulica bez nazwy, sięgacz z drogi w terenie 2KDZ-KKS, przeznaczony do obsługi komunikacyjnej terenów 23MW oraz częściowo 3U, 5KR – ulica bez nazwy łącząca ul. Krzywy Zaulek z ul. Lucjana Rydla,6KR - sięgacz z ul. Krzywy Zaulek pomiędzy terenami 17MW, 4MW, 6U, 2ZP; b) Tereny komunikacji pieszo-rowerowej, dla których ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających: 1KP– do 3,0 m, biegnący pomiędzy terenami 1UE i 10MW, 2KP– do 5,0 m, biegnący pomiędzy terenami 10MW i 13MW, 3KP- do 3,5 m, biegnący pomiędzy terenami 11MW i 8ZP, 4KP- do 5,0 m, biegnący pomiędzy terenami 1MW i 2MW, 5KP- do 5,5 m, biegnący pomiędzy terenami 20MW i 21MW, 6KP- do 6,0 m, biegnący pomiędzy terenami 2MN, 3MN i 3U, c) Teren komunikacji kolejowej: 1KKK– do 80 m; d) Teren obsługi podróży:1KOO – pętla tramwajowa Bronowice w rejonie skrzyżowania dróg w terenach 3KDZ-KKS i 2KDD; e) Tereny garaży: 1KOG- w sąsiedztwie drogi w terenie 1KDZ; 2KOG- w sąsiedztwie drogi w terenie 5KDD; 3KOG- w sąsiedztwie drogi w terenie 3KDD; 4KOG- w sąsiedztwie drogi w terenie 7KDD; 5KOG- w sąsiedztwie drogi wewnętrznej w terenie 3KR; 6KOG- w sąsiedztwie drogi w terenie 2KDZ-KKS. f) Teren parkingu:1KOP- w sąsiedztwie drogi w terenie 6KDD. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje: 1) budowę nowego odcinka drogi w terenie 4KDZ-KKS; 2) budowę nowego torowiska tramwajowego w terenach 1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS,3KDZ-KKS, 4KDZ-KKS; 3) budowę ciągów pieszych w terenach: 2KP, 5KP, 6KP; 4) przebudowę dróg w terenach: 1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 1KDD, 3KDD,4KDD, 6KDD. 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu. 5. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach komunikacji: 1KDZ-KKS, 2KDZ-KKS, 3KDZ-KKS, 1KKK. 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów 1KOG, 6KOG, 2UE, lokalizację innych tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się: 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2-7 stanowią inaczej; 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną; 7) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie określa się mocy; 8) zakaz lokalizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00 m n.p.m; 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci wodociągowej: \varnothing 100 mm; 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna); 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: \varnothing 250 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 4) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 5) minimalny przekrój nowo realizowanej miejskiej sieci kanalizacji</p>

		<p>ogólnospławnej: \varnothing 300 mm, z wyjątkiem rurociągów tłocznych i kanalizacji ciśnieniowej, dla której nie określa się minimalnego przekroju;</p> <p>6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań:</p> <p>a) ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu,</p> <p>b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1),</p> <p>c) zwiększających retencję;</p> <p>7) w przypadku odprowadzania wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych, w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut;</p> <p>8) dla terenów 1MW - 25MW, 1MW-U – 4MW-U, 1U – 8U, 1UE – 2UE zakaz zagospodarowania wód opadowych wyłącznie w oparciu o retencję w miejscu (zastosowanie rozwiązań łączonych).</p> <p>4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia.</p> <p>5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:</p> <p>1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;</p> <p>2) parametry nowo realizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej:</p> <p>a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci ciepłej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C, b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C.</p> <p>6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</p> <p>1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o:</p> <p>a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia, b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 i 8;</p> <p>2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną oraz napowietrzną;</p> <p>3) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów;</p> <p>4) minimalny przekrój:</p> <p>a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm²;</p> <p>b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm²;</p> <p>c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm²;</p> <p>d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm².</p> <p>7. W zakresie telekomunikacji ustala się:</p> <p>1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;</p> <p>2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablówką sieć doziemną.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>5KOG, 6KOG – tereny garaży; 5KP - Tereny komunikacji pieszo-rowerowej, dla których ustala się następujące szerokości w liniach rozgraniczających: do 5,5 m, biegnący pomiędzy terenami 20MW i 21MW, 19MW, 20MW, 21MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla terenu 19MW: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,0, c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m; dla terenu 20MW: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,8, c) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m, d) nakaz utrzymania ogólnodostępnego przejścia na poziomie parteru w budynku przy ul. Zaczarowane Koło 7; dla terenu 21MW: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 - 2,2; c) maksymalną wysokość zabudowy: 20m; 3KR - Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej. W przeznaczeniu podstawowym mieści się droga wewnętrzna, obejmująca budowle drogowe odpowiednio do jej funkcji w zakresie obsługi ruchu, wraz z przynależnymi drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami służącymi prowadzeniu i obsłudze ruchu. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 10 m. 1U, 2U – tereny usług. W przeznaczeniu podstawowym mieści się – zabudowa budynkami usługowymi. Ustala się przeznaczenie wykluczane - teren usług handlu wielkopowierzchniowego. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:</p> <p>1) dla terenu 1U: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,6; c) maksymalną wysokość zabudowy: 16m; 2) dla terenu 2U: a) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 30%, b) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 - 1,6; c) maksymalną wysokość zabudowy: 16m; 2KDZ-KKS TERENY dróg zbiorczych lub komunikacji szynowej W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się: 1) droga publiczna klasy zbiorczej, obejmująca budowle drogowe wraz z przynależnymi odpowiednio drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami, urządzeniem do zarządzania drogą, prowadzeniu i obsłudze ruchu</p>

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

		drogowego; 2) komunikacja szynowa naziemna, nadziemna lub podziemna - tj. miejski transport szynowy (tramwaj) oparty na pojazdach szynowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami inżynierskimi. 3. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą pasażerów komunikacji miejskiej. 4. Ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych: 20 m.
	Maksymalna intensywność zabudowy	19MW, 20MW, 21MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 0,1-2,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	19MW – 21MW – 20m; U1-U2 - 16m; 5KOG- 10m; 6KOG – 3,5 m; 2KDZ-KKS -20m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5KOG, 6KOG – 20%; U1-U2 – 30%; 19-21MW – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników: a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom, b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, c) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi, d) domy studenckie: 20 miejsc na 100 łózek, e) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łózek, f) pensjonaty, domy wycieczkowe: 20 miejsc na 100 łózek, g) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łózek, h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom, i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej, j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), k) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), l) budynki kultury religijnej: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), m) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, o) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów, p) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łózek, q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, r) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, s) obiekty handlu - 2000 m ² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m ² pow. sprzedaży, t) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, u) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, v) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m ² powierzchni użytkowej, w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie); 2) wskaźniki, o których mowa w pkt 1, nie mają zastosowania w przypadku zamiaru wykonania w istniejących budynkach robót budowlanych, polegających na: a) remoncie, b) termomodernizacji, c) lokalizacji pochylni i ramp dla osób ze szczególnymi potrzebami, szybów windowych i klatek schodowych zewnętrznych, d) rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie, o ile nie spowoduje to zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub zwiększenia ilości samodzielnych lokali mieszkalnych/usługowych, 3) dodatkowo – poza liczbą miejsc parkingowych (postojowych) określonych w pkt 1 lit. b-w – nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – min. 4% liczby miejsc parkingowych (postojowych) przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko.
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	Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Liczba projektowanych budynków: 1; Liczba projektowanych mieszkań: 87; Liczba lokali mieszkalnych dla osób niepełnosprawnych: 6; Liczba kondygnacji podziemnych: 2; Liczba kondygnacji nadziemnych: 6; Projektowany poziom posadzki parteru: ±0,00=216,00 m n.p.m.; Wymiary projektowanej zabudowy: 92,61 x 12,55 + 8,78 x 5,50 (poszerzenie w parterze); Wysokość projektowanej zabudowy: 18,91 m
	forma architektoniczna	Budynek został zaprojektowany jako średniowysoki z prostopadłościennymi brył z płaskim dachem i attykami. Budynek z racji na swoją długość został podzielony również optycznie poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych, kolorystyki oraz faktury materiałów. Dłuższy bok elewacji od strony południowej został podzielony na dwa odcinki z wyraźnym podziałem za sprawą zastosowania cofnięcia fasady w jednej z klatek schodowych. Odcinek elewacji południowej został podzielony z kolei, na 3 fragmenty z wyraźnym podziałem za sprawą cofnięcia elewacji oraz wykorzystania materiałów wyróżniających się kolorystycznie. Charakterystycznym elementem elewacji południowej budynku są balkony rozciągające się na prawie całej długości elewacji

		<p>i tworzące dynamiczną strukturę na elewacji budynku. Elewację frontową tj. wschodnią zaprojektowano jako prosty układ przestrzenny z wiodącym elementem zielonej ściany w przeważającej części elewacji. Elewację północną zaprojektowano jako stosunkowo prostą z wyraźnym podziałem na dwie bryły oraz charakterystyczną tektoniką elewacji poprzez zróżnicowane wysunięcia donic, gzymsów i balkonów. Elewację zachodnią ukształtowano jako prosty podział z zastosowaniem rozwiązań kontrastujących pod kątem faktury oraz kolorystyki materiałów. Całość kompozycji została podkreślona poprzez wykorzystanie elementów przestrzennych w formie gzymsów o różnej grubości i szerokości oraz zróżnicowanych pod kątem materiałowym i kolorystycznym. Parter budynku od strony północnej został „odcięty” ciemną okładziną o wyróżniającej się fakturze. Na całym budynku zastosowano balustrady szklane. Strefy wejściowe podkreślono z wykorzystaniem poziomych wysunięć donic poza pionowy układ przestrzenny, które jednocześnie stanowią zadaszenie wejścia do budynku. Budynek ma za zadanie idealne uzupełnienie otoczenia, jednocześnie sprawiać wrażenie elegancji i wyrafinowania.</p>
	usytuowanie linii zabudowy	Wyznaczono linię zabudowy w odległości 31,0 m od granicy z działką drogową nr 669, poprzez nawiązanie do usytuowania zabudowy na działce nr 62/24.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Ochrona zieleni, ochrona powietrza – ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren budowy znajduje się poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie zabytki i dobra kultury współczesnej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie formy przyrody.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Połączenie komunikacyjne z siecią dróg publicznych będzie zapewnione poprzez istniejący zjazd na teren inwestycji w ul. Bartosza Głowackiego.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) woda - z miejskiej sieci wodociągowej; 2) energia elektryczna - przyłączenie obiektu do sieci dystrybucyjnej Tauron; 3) energia cieplna - przyłączenie sieci do sieci MPEC; 4) ścieki i wody opadowe - odprowadzenie do sieci kanalizacji ogólnospławnej.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	35% - wyznaczony zgodnie z Decyzją Nr 9/6730.2/2024 z dnia 5 stycznia 2024 roku o ustaleniu Warunków Zabudowy tj. min. 35%) – dla terenu dz. nr 61/1 objętego projektem zagospodarowania terenu
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	wysokość zabudowy	Wysokość projektowanej zabudowy - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (wyznaczony zgodnie z Decyzją Nr 9/6730.2/2024 z dnia 5 stycznia 2024 roku o ustaleniu Warunków Zabudowy tj. 18,0 – 19,0 m).
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Studium wykonalności dla połączenia drogowego ul. Piastowska – ul. Głowackiego – ul. Weissa w Krakowie”, oprac. Trakt sp. z o.o., 2014 r. Jeden z wariantów tego materiału proponuje realizację na odcinku od osiedla Azory do pętli Cichy Kącik linii tramwajowej. Na bazie tego opracowania, ma zostać przygotowana aktualna koncepcja przebiegu, z propozycjami konkretnych rozwiązań technicznych, szczególnie na styku z już istniejącą infrastrukturą drogową i kolejową. Zadaniem projektantów będzie też oszacowanie kosztorysu inwestorskiego, a także przygotowanie dokumentów i uzyskanie w imieniu Miasta tzw. decyzji środowiskowej. To na jej podstawie, w kolejnych latach będzie mogła zostać opracowana dokumentacja potrzebna do uzyskania decyzji zezwalającej na realizację (ZRID). Zgodnie z istniejącym studium wykonalności, nowa linia tramwajowa ma się zaczynać od ulicy Weissa, gdzie ma się łączyć z planowaną trasą szybkiego tramwaju z Krowodrzy Górki do osiedla Azory. Następnie linia ma przekroczyć magistralę kolejową wschód – zachód, dojść do ul. Głowackiego i bieć wzdłuż tej ulicy w kierunku południowym do skrzyżowania z ulicą Podchorążych. Tam ma powstać skrzyżowanie z już istniejącym układem torowym, zapewniające możliwość poprowadzenia komunikacji tramwajowej w różnych kierunkach. Na dalszym odcinku linia będzie biegła w kierunku południowym wzdłuż ulicy Piastowskiej aż do pętli Cichy Kącik. Po drodze mają zostać zaproponowane przez projektantów nowe skrzyżowania z ulicami Lea, Armii Krajowej oraz Reymonta. Inwestycji tramwajowej ma też towarzyszyć układ drogowy oraz nowe ścieżki rowerowe i chodniki.</p>

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

		ZIM chce też, by została opracowana dokumentacja i uzyskana decyzją środowiskowa dla przebudowy odcinka od pętli Cichy Kącik do ul. Królowej Jadwigi wraz z nowym mostem nad Rudawą i ścieżkami rowerowymi. Tu również nie planuje się poszerzenia istniejących ulic, za to infrastruktura miałaby się wzbogacić się o dodatkowe rozwiązania dla osób korzystających z jednoślądów. MPZP „Rydla” - 2KDZ-KKS - droga zbiorcza z komunikacją szynową w terenie 2KDZ-KKS – ulica Głowackiego–1x2, Rezerwa Terenu komunikacji – terenu drogi zbiorczej lub komunikacji szynowej oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 2KDZ-KKS uwzględnia planowaną budowę linii tramwajowej Cichy Kącik – Azory. W „Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa” w promieniu 1 km od nieruchomości nie przewiduje się nowych inwestycji komunalnych takich jak cmentarze, spalarnie śmieci, oczyszczalnie ścieków czy wysypiska.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja AU-01-6.6740.1.417.2022.MLE - Zagospodarowanie terenu polegające na budowie miejsc postojowych na dz. nr 62/22 obr. 3 Krowodrza, przy ul. Bartosza Głowackiego w Krakowie. Decyzja AU-01-1.6740.1.802.2022.ASR - ul. Podchorążych 3 - Budowa i przebudowa obiektów stadionu lekkoatletycznego WKS Wawel wraz z infrastrukturą na działkach nr 475/91, 475/122, 475/123, obr. 3 Krowodrza oraz rozbiórka istniejących obiektów budowlanych na działkach nr 475/91, 475/122, obr. 3 Krowodrza.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1136/6740.1/2024 – Prezydent Miasta Krakowa	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z	Nie dotyczy	

* niepotrzebne skreślić

informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych – styczeń 2025 r. Zakończenie robót budowlanych – 31 grudnia 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2020.1609 ze zmianami), dla określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych należy stosować najnowszą normę PN-ISO 9836 opublikowaną w języku polskim. Obecnie jest to PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (dalej – OMRP)</p> <p>Szczegółowe zasady funkcjonowania OMRP regulują regulacje zawarte w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177 – dalej jako: „ustawa deweloperska”).</p> <p>Deweloper zawarł w dniu 04 lutego 2025 roku z mBank S.A z siedzibą: ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa umowę o prowadzenie otwartego - mieszkaniowego rachunku powierniczego nr PL 89 1140 2020 0000 7038 7800 1004 o którym mowa w ustawie z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, którego koszty prowadzenia ponosi deweloper.</p> <p>Do mieszkaniowego rachunku powierniczego zastosowanie znajdują w szczególności postanowienia ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177), w tym rozdziału ww. ustawy, w szczególności postanowienia art. 19-13 oraz art. 43 ust. 1 pkt 7 i 9 tej ustawy. Deweloper uznaje za zasadne przytoczenie treści tych przepisów:</p> <p>Art. 8 - 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>Art. 9 - 1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawarł umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. 3. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.</p> <p>Art. 10 - 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.</p> <p>Art. 11 - 1. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 2. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1.</p> <p>Art. 12 - 1. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym,</p>	

* niepotrzebne skreślić

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

	<p>systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.</p> <p>2. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2.</p> <p>Art. 13 - Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>Art. 14 - 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.</p> <p>Art. 43 - 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: (...) 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1, (...) 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie.</p> <p>Ponadto Deweloper wskazuje, że zasady wypłat środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego określają postanowienia Rozdziału 3 (art. 15-19) ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177).</p>																																
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.																																
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="491 667 639 779">NUMER ETAPU</th> <th data-bbox="639 667 1002 779">OPIS ETAPÓW REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</th> <th data-bbox="1002 667 1305 779">TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</th> <th data-bbox="1305 667 1524 779">PROCENTOWY, SZACUNKOWY PODZIAŁ KOSZTÓW</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="491 779 639 936">ETAP 1</td> <td data-bbox="639 779 1002 936">Opracowanie projektu budowlanego. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Przygotowanie placu budowy. Wykonanie prac wyburzeniowych istniejącego budynku.</td> <td data-bbox="1002 779 1305 936">10.02.2025 r.</td> <td data-bbox="1305 779 1524 936">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 936 639 1104">ETAP 2</td> <td data-bbox="639 936 1002 1104">Przekładka sieci energetycznej TAURON, Przekładka sieci kanalizacyjnej, Usunięcie sieci gazowej. Wykonanie stanu „0” budynku.</td> <td data-bbox="1002 936 1305 1104">13.06.2025 r.</td> <td data-bbox="1305 936 1524 1104">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1104 639 1227">ETAP 3</td> <td data-bbox="639 1104 1002 1227">Wykonanie stanu surowego budynku.</td> <td data-bbox="1002 1104 1305 1227">12.12.2025 r.</td> <td data-bbox="1305 1104 1524 1227">25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1227 639 1328">ETAP 4</td> <td data-bbox="639 1227 1002 1328">Ściany działowe, stolarka okienna, warstwy stropodachu.</td> <td data-bbox="1002 1227 1305 1328">31.03.2026 r.</td> <td data-bbox="1305 1227 1524 1328">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1328 639 1485">ETAP 5</td> <td data-bbox="639 1328 1002 1485">Tynki wewnętrzne, instalacje sanitarne i elektryczne warstwy posadzkowe, ślusarka aluminiowa, elewacja.</td> <td data-bbox="1002 1328 1305 1485">15.08.2026 r.</td> <td data-bbox="1305 1328 1524 1485">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 1485 639 1619">ETAP 6</td> <td data-bbox="639 1485 1002 1619">Wykończenie części wspólnych, montaż osprzętu instalacyjnego, sieci zewnętrzne i przyłącza, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.</td> <td data-bbox="1002 1485 1305 1619">31.12.2026 r.</td> <td data-bbox="1305 1485 1524 1619">10%</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="491 1619 1305 1666"></td> <td data-bbox="1305 1619 1524 1666">100,00%</td> </tr> </tbody> </table>	NUMER ETAPU	OPIS ETAPÓW REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	PROCENTOWY, SZACUNKOWY PODZIAŁ KOSZTÓW	ETAP 1	Opracowanie projektu budowlanego. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Przygotowanie placu budowy. Wykonanie prac wyburzeniowych istniejącego budynku.	10.02.2025 r.	15%	ETAP 2	Przekładka sieci energetycznej TAURON, Przekładka sieci kanalizacyjnej, Usunięcie sieci gazowej. Wykonanie stanu „0” budynku.	13.06.2025 r.	20%	ETAP 3	Wykonanie stanu surowego budynku.	12.12.2025 r.	25%	ETAP 4	Ściany działowe, stolarka okienna, warstwy stropodachu.	31.03.2026 r.	15%	ETAP 5	Tynki wewnętrzne, instalacje sanitarne i elektryczne warstwy posadzkowe, ślusarka aluminiowa, elewacja.	15.08.2026 r.	15%	ETAP 6	Wykończenie części wspólnych, montaż osprzętu instalacyjnego, sieci zewnętrzne i przyłącza, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	31.12.2026 r.	10%				100,00%
NUMER ETAPU	OPIS ETAPÓW REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	PROCENTOWY, SZACUNKOWY PODZIAŁ KOSZTÓW																														
ETAP 1	Opracowanie projektu budowlanego. Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Przygotowanie placu budowy. Wykonanie prac wyburzeniowych istniejącego budynku.	10.02.2025 r.	15%																														
ETAP 2	Przekładka sieci energetycznej TAURON, Przekładka sieci kanalizacyjnej, Usunięcie sieci gazowej. Wykonanie stanu „0” budynku.	13.06.2025 r.	20%																														
ETAP 3	Wykonanie stanu surowego budynku.	12.12.2025 r.	25%																														
ETAP 4	Ściany działowe, stolarka okienna, warstwy stropodachu.	31.03.2026 r.	15%																														
ETAP 5	Tynki wewnętrzne, instalacje sanitarne i elektryczne warstwy posadzkowe, ślusarka aluminiowa, elewacja.	15.08.2026 r.	15%																														
ETAP 6	Wykończenie części wspólnych, montaż osprzętu instalacyjnego, sieci zewnętrzne i przyłącza, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	31.12.2026 r.	10%																														
			100,00%																														
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany stawki podatku VAT, podatek będzie odpowiednio doliczony do ceny lokalu bądź odliczony od ceny lokalu, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym względzie, z zastrzeżeniem postanowień umowy deweloperskiej (tj. prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej).																																
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM																																	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p><u>Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach:</u></p> <p>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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w których Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od jej zawarcia,</p> <p>2) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Przedmiotu Umowy w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 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 umowy deweloperskiej, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,</p>																																

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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ww. ustawy, najpóźniej do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przeniesienia,

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 terminie 60 dni od dnia zawarcia Umowy,

5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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 ww. ustawy, najpóźniej do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przeniesienia,

6) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, najpóźniej do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przeniesienia,

7) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, najpóźniej do dnia Umowy Przeniesienia,

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

9) w przypadku zmiany Ceny spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2% – przy czym opisane prawo odstąpienia nie będzie przysługiwało Nabywcy w sytuacji, gdy zmiana metrażu będzie wynikiem wprowadzenia przez Nabywcę zmian w projekcie Lokalu przed zakończeniem realizacji przedsięwzięcia, na zasadach określonych w Zleceniu (wg definicji wynikającej z umowy deweloperskiej),

10) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług po dacie zawarcia umowy deweloperskiej, skutkującej podwyższeniem Ceny Przedmiotu Umowy, przy czym w przypadkach opisanych w pkt 8) i 9), Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie Ceny, nie później jednak niż do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia Umowy Przeniesienia.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w następujących przypadkach:

1) niespełnienia przez Nabywcę jakiegokolwiek świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej na adres wskazany w niniejszym akcie, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Rachunku Wirtualnego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1. o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

b. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 2 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik;

- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro;

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym;

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy;

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych;

- mBank S.A korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank

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 późn. zm 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	X	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	X	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub z jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.07.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust 1 pkt 2, 3 lub 5 lub w art. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	8 kondygnacji w tym: 2 kondygnacje podziemne 6 kondygnacji naziemnych
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	Lokale mieszkalne - 87
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	96 miejsc postojowych w hali garażowej (w tym 45 miejsc postojowe na kondygnacji -1, 51 miejsc postojowych na kondygnacji -2); 3 miejsca postojowe zewnętrzne; 6 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych.
	Dostępne media w budynku	Przyłącze i sieć: centralnego ogrzewania, instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, instalacji elektrycznej oraz teletechnicznej.
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, bezpośredni dostęp do ulicy Bartosza Głowackiego.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Prospektu Informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń: zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego. Standard prac wykończeniowych: zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego (standard wykończenia).	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.07.2027 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.07.2027 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym lub domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 do Prospektu informacyjnego – karta lokalu mieszkalnego
2. Załącznik nr 2 do Prospektu informacyjnego – rzut kondygnacji określający usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku
3. Załącznik nr 3 do Prospektu informacyjnego – rzut kondygnacji hali garażowej
4. Załącznik nr 4 do Prospektu informacyjnego – standard wykończenia
5. Załącznik nr 5 do Prospektu informacyjnego – plan zagospodarowania terenu PZT
6. Załącznik nr 6 do Prospektu informacyjnego – wzór umowy deweloperskiej