



NADWIŚLAŃSKA

PROSPEKT INFORMACYJNY

Data sporządzenia prospektu: 20.08.2026 r

Wersja: 1.0

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „Nadwiślańska 23”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG KOMUNALNYCH "EMPOL" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 000161307	
Adres	os. Rzeka 133, 34-451 Tylmanowa	
Numer NIP REGON	NIP 7352497196	REGON 492841416
Numer telefonu	biuro sprzedaży: +48 516000903	
Adres poczty elektronicznej	biuro@nadwislanska23.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	adres strony internetowej dewelopera www.nadwislanska23.pl ADRES INWESTYCJI: Nadwiślańska 23, Kraków	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA – nie dotyczy

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Kraków, ul. Nadwiślańska 23 , działki nr 62/9, 62/11, 62/13, 62/15, 62/16 , Obręb ewidencyjny: 13 Podgórze
Numer księgi wieczystej	KR1P/00540074/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak

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

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⁾	Trakcja tramwajowa, Dworzec PKP - Zabłocie, oświetlenie uliczne, restauracje i sklepy, obiekty historyczne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa"
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LV/1528/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zabłocie - Zachód"
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	MW/U.2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi

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) w sprawie:

- 1) Dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru inwestycji (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.

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalno-usługowymi lub budynkami usługowymi. W granicach zespołu urbanistyczno-architektonicznego Podgórza wpisanego do rejestru zabytków oraz w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0 – 3,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalną wysokość zabudowy: 16 m i nie przekraczającą wysokości bezwzględnej zabudowy: 219,5 m n.p.m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkalno-usługowej: 30%, b) dla zabudowy usługowej: 20%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki w zabudowie wielorodzinnej – min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla zapewnienia ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego oraz ładu przestrzennego ustala się: 1) nakazy: a) kształtowania zabudowy jako kontynuacji historycznego układu zabudowy Podgórza - zabudowy w układzie pierzejowym z podziałem na zabudowę frontową i podwórza/dziedzińce z zielenią

		towarzystwającą zabudowie poprzez uzupełnienia zabudowy w pierzejach ulic, b) kształtowania zabudowy w ten sposób, aby wysokość zabudowy realizowanych lub nadbudowywanych budynków, takich jak: - oficyna, - budynek zlokalizowany za budynkiem frontowym, - budynek zlokalizowany w drugiej linii zabudowy lub nie bezpośrednio przy linii zabudowy, była niższa od wysokości zabudowy budynku frontowego, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej, c) zachowania i uporządkowania wnętrza kwartałów zabudowy, d) ochrony i kształtowania wnętrza urbanistycznych kwartałów zabudowy, poprzez: - zachowanie lub wprowadzanie i uzupełnianie zieleni towarzyszącej zabudowie, - realizację oświetlenia, e) nawiązania skalą i kompozycją nowoprojektowanych budynków do historycznych form zabudowy, f) przy iluminacji obiektów: zastosowania oświetlenia podkreślającego walory architektoniczne obiektu oraz uwzględniającego zasadę ukazywania obiektów iluminowanych w kontekście otoczenia; 2) zakazy: a) realizacji zabudowy we wnętrzach istniejących kwartałów zabudowy, chyba że w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu ustalono inaczej,
--	--	--

		b) nadbudowy obiektów budowlanych, takich jak: budynki gospodarcze, garaże, oficyny, chyba że w ustaleniach szczegółowych i na rysunku planu ustalono inaczej, c) budowy nowych dominant, d) utrwalania i lokalizowania dysharmonijnej zabudowy o niskich standardach, walorach użytkowych i estetycznych, e) stosowania elementów rustykalnych (takich jak np. okładziny z nieokorowanego drewna, słomy) lub elementów obcych kulturowo (takich jak np. orientalne daszki i obramienia otworów okiennych i drzwiowych). Zlokalizowana inwestycja w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: 1) nakazy: a) maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu, przy czym dopuszcza się jej przesadzenie w przypadku kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, b) utrzymania i ochrony zieleni oraz jej uzupełniania, w szczególności zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew, z dopuszczeniem przerwania ciągłości szpaleru w przypadku lokalizacji wjazdu do nieruchomości lub kolizji z sieciami,
--	--	--

		urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, c) zagospodarowania terenu pomiędzy drzewami w szpalerach drzew oraz w pasach drogowych poprzez nasadzenia krzewów, d) w ramach posadzki chodników wytyczenia pasów trawników lub rabat kwiatowych: - o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy równoczesnej realizacji szpalerów drzew, albo - o powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa, e) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla pieszych - odstępuje się od realizacji ustaleń lit. d, f) stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt; 2) dopuszczenia: a) rekompozycji zieleni istniejącej, b) stosowania poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika. W obszarze planu występują wysokie wartości krajobrazowe - historycznego krajobrazu miejskiego,
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obszar planu pozostaje w zasięgu: 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pomiędzy linią brzegu rzeki

		Wiśły a obwałowaniami i umocnieniami przeciwpowodziowymi; 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) wg map zagrożenia powodziowego; 3) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi obejmującego tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) wg map zagrożenia powodziowego; 4) obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym raz na 100 lat (Q1%) w scenariuszu całkowitego zniszczenia wałów wg map zagrożenia powodziowego; 5) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) wg map zagrożenia powodziowego. Na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego dla wody 100-letniej ustala się: 1) zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się); 2) nakaz zastosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem
--	--	---

		albo zastosowania odpowiednich środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje a także zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody. 3. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i budowli hydrotechnicznych niezbędnych
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Część obszaru planu zawiera się w granicach obszaru uznanego za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”. Część obszaru planu zawiera się w granicach Strefy buforowej obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Część obszaru planu zawiera się w granicach układu urbanistyczno – architektonicznego Podgórze, wpisanego do rejestru zabytków – nr rejestru A-608, dec. z dnia 26.10.1981 r. W celu ochrony obiektów dóbr kultury współczesnej określa się na rysunku planu podlegające ochronie Miejsca Pamięci Narodowej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Wzdłuż ulic w Terenach Komunikacji należy wprowadzić pasma drzew lub krzewów, o ile istnieje wystarczająca rezerwa terenów w liniach rozgraniczających drogi, przy równoczesnym dopuszczeniu przerwania ciągłości szpaleru drzew lub pasma krzewów. Inwestycję obsługiwać będą ulice Nadwiślańska i Na Zjeździe.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	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; 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 wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch
--	--	--

		drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia, z zastrzeżeniem § 10 ust. 6 pkt 2; 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 245,00 m n.p.m.; 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej - ϕ 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 oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej; 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków; 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej - ϕ 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 5) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub
--	--	--

		odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej, z uwzględnieniem rozwiązań: a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), c) zwiększających retencję. 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, paliwa gazowe, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), energię elektryczną, lekki olej opałowy, z zastrzeżeniem § 6 ust 7 pkt 4 oraz § 10 ust. 6 pkt 4; 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu: a) o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7 oraz § 6 ust. 7 pkt 4; 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych; 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako sieć doziemną;
--	--	--

		4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 7. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.
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	Zabudowa wielorodzinna, usługowa, wielorodzinna z usługami. Tereny placów, dróg publicznych i zieleni urządzonej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,1-3,5 m; 1,4-3,8 m ; 0,2-7,5 m;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak danych
	Maksymalna wysokość zabudowy	13m; 16m; 21m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki w zabudowie wielorodzinnej – min. 0,5 i max. 1 miejsce na 1 mieszkanie,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów 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	Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmuje: 1) budowę nowych odcinków dróg w terenach: KDLT.5, KDD.5, KDD.11, KDD.12; 2) przebudowę dróg w terenach: KDG.1, KDLT.4, KDLT.3, KDL.1, KDD.1, KDD.6; 3) budowę linii tramwajowej w terenach: KDLT.1, KDLT.3, KDLT.4, KDLT.5.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=96468

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska – w piśmie znak: OO.410.5.33.2019.MaS z dnia 12.11.2019 – nie wnosił uwag dotyczących wprowadzonych zmian w projekcie mpzp i prognozie oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w piśmie znak: NZ-PG-420-279/19,ZL/2019/10/1416 z dnia 13.11.2019 r. zaopiniował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozytywnie bez zastrzeżeń.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Jak wyżej w „Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.”
	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	Jak powyżej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak [*]	nie [*]
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak [*]	nie [*]
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak [*]	nie [*]
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 579/6740.1/2024 z dnia 25.06.2024 r. wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa Decyzja Nr 105/6740.5/2025 z dnia 17.06.2025 r. wydana przez Prezydent Miasta Krakowa	
Data uprawnomocnienia 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.	NIE DOTYCZY	

* Niepotrzebne skreślić.

11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenie, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: kwiecień 2026 r. Zakończenie budowy: styczeń 2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Od strony elewacji zachodniej budynek tworzy wewnętrzny dziedziniec wraz z istniejącym budynkiem mieszkalno- usługowym. W części usytuowany jest w granicy działki (przylega do ściany szczytowej sąsiedniego budynku). Pozostała część (południowo-zachodnia) projektowana jest równolegle do granicy i usytuowana jest na granicy działki, w odległości 3,00 m do ścian bez okien oraz od 4,03 m do 5,93 m do ściany z oknami."
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa obliczana jest wg normy <u>PN-ISO 9836:2022-07</u> oraz jej interpretacji wydanej przez Polski Komitet Normalizacyjny. Powierzchnię użytkową określa się w m2 z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Wymiary liniowe ustalane są w poziomie posadzki oraz W stanie wykończonym przegród z dokładnością do 0,01 m	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Ze środków własnych i środków wpłacanych przez nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota	0,45 %

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (dalej – OMRP) Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (dalej – OMRP) Szczegółowe zasady funkcjonowania OMRP regulują: a) 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”), b) umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zawarta dnia (zwana dalej również „Umową MRP”), na podstawie której (KRS ..., NIP ..., REGON) zwany dalej „Bankiem” prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, zwany dalej również „Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”. W umowach deweloperskich Deweloper wskazuje nabywcy, wynikający z Umowy MRP indywidualny rachunek do dokonywania przez nabywcę wpłat na poczet ceny, zwany dalej „Indywidualnym Rachunkiem Powierniczym”. Główne zasady funkcjonowania OMRP, wynikające z Umowy OMRP: 1) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, 2) Nabywca dokonuje wpłat na Indywidualny Rachunek Powierniczy, będący subkontem Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 3) Nabywca dokonuje wpłat na Indywidualny Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 4) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 5) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera, 6) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na Indywidualny Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Ceny, 7) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, 7) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, 8) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, 9) w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego,- 10) koszty kontroli ponosi Deweloper, 11) kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: 1) sprawdzenie, czy: a) Deweloper posiada tytuł własności Nieruchomości, na której jest prowadzone Przedsięwzięcie Deweloperskie, albo zgodę właściciela Nieruchomości na wpis roszczeń Nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku gdy Deweloper nie jest właścicielem Nieruchomości, b) wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, d) planowane przez Dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej,
--	--

	e) wydatkowanie środków wypłaconych z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy Deweloperskiej, f) Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) Deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 Ustawy Deweloperskiej, w należnej wysokości, i) Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy Deweloperskiej, j) Deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej; 2) ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, polegające w szczególności na sprawdzeniu: a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. 12) W przypadku: 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w pkt 11), ppkt 1), lit. a, c-e oraz h lub ppkt 2) powyżej, 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w pkt 11), ppkt 1), lit. a, c-e oraz h lub ppkt 2) powyżej, 2) braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w pkt 11), ppkt 1), lit. f, g, i oraz j powyżej, 2) braku oświadczeń Dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w pkt 11), ppkt 1), lit. f, g, i oraz j powyżej, 3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w pkt 11), ppkt 1) lit. b powyżej, 3) wszczęcia wobec Dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w pkt 11), ppkt 1) lit. b powyżej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.
--	---

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będzie prowadzony przez Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, którego obsługą zajmuje się Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny (UFG), ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa, nr NIP 5261051849.																								
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>ETAPY</th><th>Opis etapu realizacji Inwestycji</th><th>Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Inwestycji</th><th>TERMIN</th></tr><tr><td>ETAP I</td><td>organizacja placu budowy, zabezpieczenie ścian wykopu, roboty ziemne bez zasypów, wykonanie płyty fundamentowej, stan surowy części podziemnej - konstrukcja 90%</td><td>20%</td><td>lipiec 2026 r.</td></tr><tr><td>ETAP II</td><td>stan surowy części nadziemnej - konstrukcja, przyłącze wodne i kanalizacyjne, zasypy, ściany działowe 50%, instalacje elektryczne 15%, instalacje sanitarne 15%</td><td>20%</td><td>grudzień 2026 r.</td></tr><tr><td>ETAP III</td><td>wykonanie izolacji dachu, ściany działowe 100%, zamurówki szachtów 80%, stolarka okienna części mieszkalnej 80%, instalacje sanitarne 40%, instalacje elektryczne 40%</td><td>20%</td><td>luty 2027 r.</td></tr><tr><td>ETAP IV</td><td>stolarka okienna części mieszkalnej 100%, stolarka aluminiowa parteru, zamurówki szachtów 100%, tynki wewnętrzne 80%, wylewki 80%, instalacje elektryczne 90%, instalacje sanitarne 90%, elewacje 80%, przyłącze energetyczne</td><td>30%</td><td>maj 2027 r.</td></tr><tr><td>ETAP V</td><td>instalacje elektryczne 100%, instalacje sanitarne 100%, tynki wewnętrzne 100%, wylewki 100%, elewacje 100%, wykończenie części wspólnych 100%, montaż dźwigu osobowego, zagospodarowanie terenu, przyłącze ciepłownicze, odbiory końcowe, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</td><td>10%</td><td>styczeń 2028 r.</td></tr></table>	ETAPY	Opis etapu realizacji Inwestycji	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Inwestycji	TERMIN	ETAP I	organizacja placu budowy, zabezpieczenie ścian wykopu, roboty ziemne bez zasypów, wykonanie płyty fundamentowej, stan surowy części podziemnej - konstrukcja 90%	20%	lipiec 2026 r.	ETAP II	stan surowy części nadziemnej - konstrukcja, przyłącze wodne i kanalizacyjne, zasypy, ściany działowe 50%, instalacje elektryczne 15%, instalacje sanitarne 15%	20%	grudzień 2026 r.	ETAP III	wykonanie izolacji dachu, ściany działowe 100%, zamurówki szachtów 80%, stolarka okienna części mieszkalnej 80%, instalacje sanitarne 40%, instalacje elektryczne 40%	20%	luty 2027 r.	ETAP IV	stolarka okienna części mieszkalnej 100%, stolarka aluminiowa parteru, zamurówki szachtów 100%, tynki wewnętrzne 80%, wylewki 80%, instalacje elektryczne 90%, instalacje sanitarne 90%, elewacje 80%, przyłącze energetyczne	30%	maj 2027 r.	ETAP V	instalacje elektryczne 100%, instalacje sanitarne 100%, tynki wewnętrzne 100%, wylewki 100%, elewacje 100%, wykończenie części wspólnych 100%, montaż dźwigu osobowego, zagospodarowanie terenu, przyłącze ciepłownicze, odbiory końcowe, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	styczeń 2028 r.
ETAPY	Opis etapu realizacji Inwestycji	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Inwestycji	TERMIN																						
ETAP I	organizacja placu budowy, zabezpieczenie ścian wykopu, roboty ziemne bez zasypów, wykonanie płyty fundamentowej, stan surowy części podziemnej - konstrukcja 90%	20%	lipiec 2026 r.																						
ETAP II	stan surowy części nadziemnej - konstrukcja, przyłącze wodne i kanalizacyjne, zasypy, ściany działowe 50%, instalacje elektryczne 15%, instalacje sanitarne 15%	20%	grudzień 2026 r.																						
ETAP III	wykonanie izolacji dachu, ściany działowe 100%, zamurówki szachtów 80%, stolarka okienna części mieszkalnej 80%, instalacje sanitarne 40%, instalacje elektryczne 40%	20%	luty 2027 r.																						
ETAP IV	stolarka okienna części mieszkalnej 100%, stolarka aluminiowa parteru, zamurówki szachtów 100%, tynki wewnętrzne 80%, wylewki 80%, instalacje elektryczne 90%, instalacje sanitarne 90%, elewacje 80%, przyłącze energetyczne	30%	maj 2027 r.																						
ETAP V	instalacje elektryczne 100%, instalacje sanitarne 100%, tynki wewnętrzne 100%, wylewki 100%, elewacje 100%, wykończenie części wspólnych 100%, montaż dźwigu osobowego, zagospodarowanie terenu, przyłącze ciepłownicze, odbiory końcowe, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	styczeń 2028 r.																						
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 §11 umowy deweloperskiej (tj. prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej). W przypadku, jeżeli powierzchnia użytkowa Lokalu okaże się po dokonaniu ostatecznego obmiaru powykonawczego większa bądź mniejsza² w stosunku do powierzchni użytkowej wskazanej w Umowie Deweloperskiej, ostateczna cena Lokalu zostanie proporcjonalnie obniżona lub podwyższona o wielkość nadwyżki bądź niedomiaru powierzchni Lokalu, z zastrzeżeniem postanowień §11 umowy deweloperskiej (tj. prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej).																								
WARUNKI ODSZKADNIEŃ 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																									

Warunki, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<u>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</u> 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 (dalej: „Ustawa Deweloperska”), w których Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od jej zawarcia, 2) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z tego prawa Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowo 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, 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 Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, najpóźniej do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu, 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 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 Deweloperskiej, najpóźniej do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu, 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, najpóźniej do dnia wyznaczonego jako termin zawarcia umowy przeniesienia własności Lokalu, 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, najpóźniej do dnia umowy przeniesienia własności Lokalu, 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, 8) w przypadku zmiany Ceny Lokalu spowodowanej zmianą powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni określonej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2%, przy czym w przypadku wprowadzenia na wniosek nabywcy zmian lokatorskich w lokalu, po zawarciu umowy deweloperskiej, które zostaną zaakceptowane przez Dewelopera, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem zmian lokatorskich, jeżeli zmiany te wpłyną na powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego, różnica powierzchni z nich wynikająca nie będzie brana pod uwagę przy przedmiotowym prawie odstąpienia od umowy,
---	---

	9) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług po dacie zawarcia umowy deweloperskiej, skutkującej podwyższeniem Ceny Lokalu, przy czym w przypadkach opisanych w ppkt 8) i 9), Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie ceny Lokalu, <u>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</u> 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 technicznego 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, 3) w terminie do 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, w sytuacji gdy Nabywca nie wpłaci pierwszej części Ceny, w terminie określonym w niniejszej umowie 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. Oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Ustawą powinny być złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. zgodnie z art. 18 Ustawy Deweloperskiej: 1) w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na Indywidualnym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, 2) postanowienia pkt 1) powyżej stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177),
--	--

	3) przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Strony przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Indywidualnym Rachunku Powierniczym, 4) Bank wypłaca środki zgromadzone na Indywidualnym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w pkt 3) powyżej, 5) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
--	--

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczne nieruchomości, na której jest realizowane

przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego — na bezobciążeniowe wyodrębnienie

lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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:

a) Banki będą wydawać na wniosek Kredytobiorcy przyrzeczenia/ zaświadczenia o zgodzie na zwolnienie lokali mieszkalnych wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego z obciążenia hipotecznego dla poszczególnych lokali mieszkalnych wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego jednocześnie informując, że zgody zostaną wydane wyłącznie po wpływie całej ceny (ze sprzedaży poszczególnych lokali mieszkalnych wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego) z zastrzeżeniem, że:

- 100% środków pieniężnych ze sprzedaży poszczególnych lokali mieszkalnych wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego realizowanej w wyniku zawarcia umów deweloperskich, nabywcy wpłacą na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony w BSR w Krakowie, Oddział w Krakowie,

- 100% środków pieniężnych netto ze sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego w wyniku zawarcia umów innych niż deweloperskie dotyczących przeniesienia własności poszczególnych lokali mieszkalnych wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nabywcy wpłacą na wskazany rachunek bankowy pomocniczy prowadzony w BSR w Krakowie, Oddział w Krakowie,

b) wydanie zaświadczenia o zgodzie na zwolnienie lokali mieszkalnych wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego z obciążenia hipotecznego dla poszczególnych lokali mieszkalnych wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nastąpi po przedłożeniu prawomocnej decyzji

pozwolenia na użytkowanie nieruchomości oraz po przedłożeniu zaświadczenia z Urzędu Miasta Krakowa o samodzielności lokali.

Powyższe zobowiązanie do wydawania zgody na wydzielenie lokali mieszkalnych wraz z prawem do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego bez obciążenia hipotecznego wiąże Banki i Banki mogą wydać zaświadczenie pod warunkiem terminowej obsługi kredytu i odsetek; w przypadku powstania zaległości w spłacie odsetek i/ lub kapitału kredytu Banki mogą ustalić inne warunki zwalniania nieruchomości

NIE DOTYCZY nieruchomości nie jest obciążona hipoteką zabezpieczającą kredyt dewelopera

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Z w/w dokumentami Nabywcy mają możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży: ul. Wodna nr 2D, 30-556 Kraków po wcześniejszym umówieniu spotkania z tygodniowym wyprzedzeniem.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego	m2

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł/m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie- ruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r.o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do 30 czerwca 2028 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek posiada: 5 KONDYGNACJI: 1 KONDYGNACJA PODZIEMNA + 4 NAZIEMNE
	Technologia wykonania	TECHNOLOGIA WYKONANIA 1. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE: <u>FUNDAMENTY</u> : Płyta fundamentowa żelbetowa w spadku, monolityczna, na warstwie chudego betonu <u>ŚCIANY</u> : Garażu - ściany żelbetowe monolityczne gr. 25 cm Nadziemna - zewnętrzne żelbetowe/murowane gr. 25 cm Wewnętrzne konstrukcyjne: żelbetowe monolityczne gr. 20/25cm i/lub murowane z pustaka ceramicznego gr. 18,8/25cm Działowe - płyty gipsowe Multigips 8/10cm <u>STROPY</u> Stropy żelbetowe, monolityczne. W części nadziemnej gr. 20 cm, strop między garażem a parterem gr. 30/35 cm. Balkony żelbetowe, monolityczne o gr. 20 cm <u>SCHODY</u> - Żelbetowe monolityczne <u>SŁUPY</u> - Żelbetowe monolityczne <u>DACH</u> · Dach płaski żelbetowy, w formie stropodachu, płyta gr. 20cm 2. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE <u>ELEWACJE</u> – zamiennie tynk silikonowy/mineralny cienkowarstwowy drobnoziarnisty w technologii lekko-mokrej oraz okładzina z elastycznego klinkieru (typu

		Elastolith) <u>ŚCIANY RAMPY ZJAZDOWEJ I MURY OPOROWE</u> – żelbetowe, malowane farbą silikonową elewacyjną <u>STOLARKA OKIENNA</u> – drewniana, szklona zestawami trzyszybowymi, o współczynniku przenikania ciepła $U < 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, w kolorze od strony wewnętrznej.... i zewnętrznej <u>ŚLUSARKA ALUMINIOWA</u> - drzwi aluminiowe zawierające zestaw szybowy bezpieczny, wyposażone w samozamykacz, kolor RAL 7016 <u>BRAMA GARAŻOWA</u> - Segmentowa z płaszczem stalowym, brama wyposażona w segmenty ażurowe, wyposażona w fotokomórkę, sterowana pilotem <u>BALUSTRADY BALKONOWE</u> - balustrady i poręcze stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo <u>STROPODACH</u> - wykończony roślinnością ekstensywną, z wykonanymi tarasami dla niektórych mieszkań <u>TARASY NA STROPODACHU</u> – posadzka „pływająca” – wykończenie płytkami tarasowymi o grubości 20 mm, ułożonymi na wspornikach tarasowych <u>PARAPETY ZEWNĘTRZNE I OBRÓBKI</u> <u>BLACHARSKIE</u> – wykonane z blachy stalowej, kolor RAL 7016 <u>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</u> – miejsce postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych na zewnątrz budynku od strony ul. Nadwiślańskiej, śmietnik z wejściem od zewnątrz od strony ul. Nadwiślańskiej, wjazd do garażu podziemnego od strony ul. Nadwiślańskiej przez bramę wjazdową, skręt na teren inwestycji możliwy jedynie z jezdni prowadzącej od strony ul. Solnej 3. <u>IZOLACJE I POWŁOKI ZABEZPIEZAJĄCE</u> <u>FUNDAMENTY</u>: beton wodoszczelny w technologii TBW <u>ŚCIANY</u>: - zewnętrzne poniżej terenu – styrodur XPS zabezpieczony folią kuberkową, beton wodoszczelny w technologii TBW - zewnętrzne powyżej terenu - styropian EPS gr 16 cm lub wełna gr 16 cm <u>STROPY</u>: - nad wejściem do budynku i wejściami do lokali usługowych – wełna mineralna 20 cm
--	--	--

		lub styropian EPS 20 cm - część podziemna od spodu stropu (wewnątrz garażu) – wełna mineralna lamelowa w obrębie stropu pod budynkiem - nad garażem – beton wodoszczelny w technologii TBW, hydroizolacja stropodachu zielonego wraz z wywinięciem na ściany - stropodach główny nad ostatnią kondygnacją – styropian EPS w spadku, hydroizolacja z membrany PCV - balkony - styropian EPS w spadku, hydroizolacja z membrany EPDM
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH W CZĘŚCI WSPÓLNEJ BUDYNKU I TERENIE WOKÓŁ NIEGO, STANOWIĄCYM CZĘŚĆ WSPÓLNĄ NIERUCHOMOŚCI WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE ŚCIANY WEWNĘTRZNE - tynk cementowo-wapienny i/lub tynk gipsowy, na części powierzchni izolacja akustyczna i termiczna, powierzchnia wykończona gładzią gipsową i farbą, <u>PORTAL DRZWI DO MIESZKAŃ ORAZ ZABUDOWY SZACHTÓW LICZNIKOWYCH</u> – portale drzwi do mieszkań i zabudowy szachtów licznikowych z płyty meblowej NRO KLATKI SCHODOWE I KORYTARZE oraz wybrane pomieszczenia techniczne – gres polerowany o właściwościach antypoślizgowych, w garażu żywica, oznakowanie miejsc postojowych farbą drogową WINDY – dźwig osobowy z napędem elektrycznym, drzwi kabinowe ze stali nierdzewnej szczotkowanej GARAŻ – wielostanowiskowy – surowe ściany betonowe BALKONY – posadzka „pływająca” – wykończenie płytkami tarasowymi o grubości 20 mm, ułożonymi na wspornikach tarasowych BALUSTRADY KLATKI SCHODOWEJ – profile stalowe, malowane proszkowo PARAPETY WEWNĘTRZNE – konglomerat DRZWI TECHNICZNE – do pomieszczeń: technicznych, gospodarczych i kotłowni – stalowe, wybrane o podwyższonej odporności ogniowej ŚLUSARKA ALUMINIOWA - drzwi aluminiowe,

		wyposażone w samozamykacz, wybrane o podwyższonej odporności ogniowej
	Liczba lokali w budynku	34 mieszkalnych i 2 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	19 miejsc postojowych w garażu podziemnym, miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych na zewnątrz
	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna, gazowa/mpec, wodna, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym, Internet, tv (światłowód)
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp zapewni droga publiczna tj ulica Nadwiślańska
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Mieszkanie znajduję się na piętrze zgodnie z załączonym rzutem. Do mieszkania przynależy miejsce postojowe, zgodnie z załączonym rzutem.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Mieszkanie numer ... o projektowanej powierzchni m², składające się z STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI MIESZKALNYCH 1. Posadzki – wylewki betonowe zatarte na gładko 2. Ściany nośne – żelbetowe/murowane z bloczków o podwyższonej izolacyjności akustycznej, pokryte tynkiem gipsowym zatartym na gładko 3. Ściany działowe i ściany szachtów – murowane z bloczków gipsowych i pokryte wstępną warstwą gładzi lub murowane z bloczków silikatowych/betonowych/ceramicznych, pokryte tynkiem gipsowym 4.	

	Sufit – strop żelbetowy wykończony tynkiem gipsowym bezklasowym 5. Drzwi wejściowe do mieszkania – antywłamaniowe o klasie RC3, system podwójnej wkładki na jeden klucz; 6. Okna – drewniane, lakierowane na zewnątrz na kolor RAL 7016 (antracyt), od wewnątrz kolor RAL 7016 (antracyt), zamontowane nawietrzaki nadokienne o bardzo wysokiej izolacyjności akustycznej (minimum 52 dB) w wybranych oknach, niektóre fragmenty okien w formie szklenia stałego, bez możliwości uchylecia i otwierania 7. Parapety – zewnętrzne blaszane malowane proszkowo, wewnętrzne z konglomeratu 8. Instalacja wod-kan – poziome odcinki umieszczone w warstwach posadzki, pionowe zamontowane do ścian natynkowo w łazience oraz kuchni; rozprowadzenie instalacji wewnątrz ścian kuchni i łazienki do zabudowy własnej przez Klienta 9. Instalacja c.o. – instalacja ogrzewania podłogowego umieszczona w warstwie wylewki. Rozdzielacz z rotametrami i siłownikami skomunikowanymi z regulatorami temperatury w poszczególnych pomieszczeniach. Układ wyregulowany zgodnie z projektowym zapotrzebowaniem na ciepło danego pomieszczenia. Dodatkowo w łazienkach grzejniki łazienkowe drabinkowe, na ścianie; poziome odcinki instalacji do grzejnika łazienkowego umieszczone w warstwach posadzki; pionowe podejścia pod grzejnik ukryte w ścianach 10. Instalacja wentylacyjna – wykonana w formie wentylacji mechanicznej wywiewnej; w kuchni i łazience kratki wentylacyjne wyciągowe; nawiewniki o podwyższonej izolacyjności akustycznej; w kuchni dodatkowo instalacja wentylacji okapowej; może wystąpić konieczność lokalnego obniżenia sufitu ze względu na przebieg przewodów wentylacyjnych 11. Instalacja klimatyzacyjna – wykonana w zakresie montażu orurowania i okablowania od miejsca projektowanej jednostki zewnętrznej do granicy mieszkania (rury miedziane w izolacji wraz z przewodami elektrycznymi wypuszczone ok. 0,5 m poza lico ściany szachtu w mieszkaniu – przygotowane do rozprowadzenia własnego wewnątrz mieszkania oraz montażu jednostki wewnętrznej przez Klienta). Przygotowana konstrukcja pod montaż przez Klienta projektowanej jednostki zewnętrznej na dachu, w garażu lub na rampiejazdowej). 12. Instalacja elektryczna – rozprowadzenie instalacji w warstwach posadzki i tynków; zamontowany osprzęt w postaci gniazdek i włączników; zasilanie 3-fazowe płyty indukcyjnej zakończone w puszcze natynkowej w kuchni; punkty świetlne zakończone kostkami elektrycznymi; rozdzielnia mieszkaniowa natynkowa; licznik w szafie poza mieszkaniem, na korytarzu 13. Instalacja niskoprądowa – gniazdo do instalacji TV, instalacja internetowa światłowodowa, zamontowany na ścianie wideodomofon
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30 czerwca 2028
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z	NIE DOTYCZY

lokałem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	brak
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	brak

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Rzut lokalu
3. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).