PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „AKACJOWA WITA”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 11.09.2024 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**ATAL S.A.** z siedzibą w Cieszynie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397	
Adres	1. Adres siedziby: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: 1) ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn; 2) ul. Zabłocie 23/18, 30-701 Kraków 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych: ul. Zabłocie 23/18, 30-701 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP: 5482487278	REGON: 240415672
Numer telefonu	siedziba: (+48) 33 857 59 01; filia Kraków: (+48) 12 661 50 82	
Adres poczty elektronicznej	siedziba: sekretariat@atal.pl; filia Kraków: krakow@atal.pl	
Numer faksu	(+48) 33 857 59 07	
Adres strony internetowej dewelopera	www.atal.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Bajeczna 22, inwestycja pod nazwą: „**Zakątek Dąbie**”
Data rozpoczęcia	30.03.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.04.2023 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łódź, ul. Pienista, inwestycja pod nazwą: „**Nowe Miasto Polesie IIIa**”
Data rozpoczęcia	06.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.08.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdańsk, ul. Starowiejska 44, 46 i ul Sucha 25, 27, inwestycja pod nazwą „Bursztynowa Zatoka” etap II
Data rozpoczęcia	02.05.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.06.2024 r. (ostateczność z dniem 25.06.2024 r.)

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego [1]	ul. Akacjowa w Krakowie, działki ewidencyjne o numerach 24/2, 24/4 oraz część działek o numerach 25/5, 25/10 z obrębu 6 Nowa Huta
Numer księgi wieczystej	dz. nr 24/2: księga wieczysta numer KR1P/00349000/3 dz. nr 24/4: księga wieczysta numer KR1P/00272656/5 dz. nr 25/5: księga wieczysta numer KR1P/00440372/9 dz. nr 25/10: księga wieczysta numer KR1P/00473805/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych oraz wniosków o wpis w dziale czwartym ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [2]	NIE DOTYCZY

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia [3]	1. Budowa linii tramwajowej Rakowice – Mistrzejowice; 2. Liceum Ogólnokształcące Zakonu Pijarów 3. Sala weselna Akacjowy Dwór 4. Szkoła Podstawowa Zakonu Pijarów im. ks. Stanisława Konarskiego 5. Kościół Najświętszego Imienia Maryi na Rakowicach 6. Restauracja McDonald's 7. Sklep OBI 8. Centrum Handlowe Krokus 9. Droga Krajowa nr 79 10. Przebudowa okolic Ronda Młyńskiego 11. Muzeum Lotnictwa 12. Małopolskie Centrum Nauki Cogiteon 13. CH Serenada 14. Park Wodny 15. Lotnisko Rakowice/Czyżyny	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688) Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Poniżej przedstawiono studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy: 1. Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa; 2. Uchwała Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach oraz przyjęcia tekstu jednolitego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wynikającego z tej zmiany Studium; 3. 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", Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego;

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

		4. Uchwała Nr CXIII/2957/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; 5. Linki do portalu, na którym są zamieszczone uchwały dot. Studium: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D18150%26typ%3Du https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D20321%26typ%3Du 6. Linki do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=63717 ; https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaStudiumKierunkowZagospodarowaniaPrzestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Inne [4]	1. Uchwała Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 9 marca 2020 r., pozycja 1984; 2. Uchwała Nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 roku w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji

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

		mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r., poz. 1496), Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 7 lutego 2019 roku, pozycja 1097; 3. Uchwała Nr XIII/231/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 kwietnia 2019 roku w sprawie zmiany uchwały Nr VI/114/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych, o których mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r., poz. 1496), Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 23 kwietnia 2019 r. Poz. 3309; 4. Rozporządzenie Nr 7/2013 z dnia 24 czerwca 2013r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice zmienionej rozporządzeniem Nr 8/2014 z dnia 31 stycznia 2014r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
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	199.ZPu.1 - Tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń towarzyszącą obiektom usług; KDGP.1 – Teren drogi publicznej, o podstawowym przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy głównej przyspieszonej; UC/U.1, UC/U.2 – Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę obiektami handlowymi wielkopowierzchniowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² lub budynkami usługowymi; KDL.2, KDL.4 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy lokalnej; KDL.1 - Tereny dróg publicznych, ZP.6 – tereny zieleni urządzonej, o podstawowym przeznaczeniu zieleń urządzona; KDD.1 – Tereny dróg publicznych; drogi klasy dojazdowej; Up.1 - Teren zabudowy usług publicznych, o podstawowym przeznaczeniu zabudowa usługowa, w tym z zakresu oświaty, wychowania, kultu religijnego i zamieszkania zbiorowego; MW.2, MW.3 – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	– Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu 199.ZPu.1 wynosi 0,8; – Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu UC/U.1 i UC/U.2 wynosi 6,5; – Maksymalna intensywność zabudowy dla terenu Up.1 wynosi 1,7; – Nie określono dla terenu KDGP.1, KDL.2, KDL.4, ZP.6, MW.2, KDD.1, MW.3, KDL.1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	– Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenu **199.ZPu.1** wynosi 0,002 – 0,8 – Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenu **UC/U.1** i **UC/U.2** wynosi 0,5 – 6,5 – Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy dla terenu **Up.1** wynosi 1,0 – 1,7 – Nie określono dla terenu KDGP.1, KDL.2, KDL.4, ZP.6, MW.2, KDD.1, MW.3, KDL.1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy dla obszaru Gen. Bora-Komorowskiego – Rejon Koncentracji Usług w zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, ustala się zakaz ich

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

		lokalizacji za wyjątkiem: kiosków ulicznych i pawilonów sprzedaży ulicznej, dla których ustala się na 30m2; nie wskazano wskaźnika zabudowy dla innych obiektów położonych na terenach KDL.4, KDGP.1, KDL.2, UC/U.2, UC/U.1. Nie określono wskaźnika zabudowy dla terenu 199.ZPu.1, MW.2, MW.3, KDGP.1, ZP.6, KDD.1, Up.1, KDL.1
	Maksymalna wysokość zabudowy	– Dla terenu 199.ZPu.1 maksymalna wysokość zabudowy: 15m. – W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 199.ZPu.1 ustala się maksymalną wysokość zabudowy: – dla zrekonstruowanej hali: 17 m, – dla zrekonstruowanych hangarów: 8 m, – dla pozostałych budynków: 5 m; – Dla terenu UC/U.1 maksymalna wysokość zabudowy: 55m, jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: 275m n.p.m; – Dla terenu UC/U.2 maksymalna wysokość zabudowy: 55m jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: 285m n.p.m na południe od wyznaczonej linii regulacyjnej wysokości zabudowy oraz 36m jednak nie więcej niż do wysokości bezwzględniej zabudowy: 266m n.p.m na północ od wyznaczonej linii regulacyjnej wysokości zabudowy; – Dla terenu Up.1 maksymalna wysokość zabudowy: 21m za wyjątkiem liceum (budynek główny z 1911r. przy Akacjowej 5; – Nie określono dla terenów KDGP.1, KDL.2, KDL.4, ZP.6, MW.2, KDD.1, MW.3, KDL.1.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	– Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu 199.ZPu.1 wynosi 80% – Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu ZP.6 wynosi 80% – Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu UC/U.1 i UC/U.2 i U.4 wynosi 20% – Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu Up.1 wynosi 40% – Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu MW.2 wynosi 50% – Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenu MW.3 wynosi 40% – Nie określono dla terenów KDGP.1, KDL.2, KDL.4, KDD.1, KDL.1
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów KDGP.1, KDL.2, KDL.4, UC/U.2, UC/U.1 określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części: a) budynki w zabudowie wielorodzinnej – 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,

		b) hotele – 10 miejsc na 100 pokoi, c) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości – 20 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, d) budynki kultury: teatry, kina, sale koncertowe – 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), e) budynki kultury: sale wystawowe, muzea – 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), f) budynki oświaty – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, g) budynki szkolnictwa wyższego, nauki – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, h) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami) – 10 miejsc na 100 studentów, i) budynki opieki zdrowotnej – 30 miejsc na 100 łóżek, j) budynki opieki społecznej i socjalnej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, k) budynki obsługi bankowej – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, l) obiekty handlu: powyżej 2000 m2 pow. sprzedaży – 50 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, m) obiekty handlu: o 2000 m² pow. sprzedaży i niżej – 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, n) budynki gastronomii – 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, o) budynki innych usług – 20 miejsc na 100 zatrudnionych, p) budynki biur – 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej - Dla terenów KDGP.1, KDD.1, KDL.1, ZP.6, MW.2 MW.3, Up.1 określa się - w odniesieniu do nowo realizowanych inwestycji - wymagane minimalne ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wliczając miejsca w garażach, odniesione odpowiednio do funkcji obiektu: a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, b) hotele, motele: 10 miejsc na 100 pokoi, c) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek, d) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom, e) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 użytkowników, f) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, g) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych, h) budynki biur oraz dodatkowo, jeśli z klientami: 30 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 5 miejsc, i) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, j) obiekty sportowe lokalne (korty tenisowe, baseny, boiska): 30 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie. 2) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych należy bilansować w ramach terenu inwestycji, według wskaźników przewidzianych dla danego terenu,

		3) dodatkowe miejsca parkowania dla samochodów osobowych mogą być projektowane także w obrębie terenów KDD.1 , KDD.2 i KDL.1 – jako pasy i zatoki postojowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, lub na wydzielonych terenach, dla których dopuszczone jest przeznaczenie na parkingi. - Nie określono wskaźnika zabudowy dla terenu 199.ZPu.1
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 - Kontynuacja funkcji: rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę na działkach sąsiednich, tj. m.in. na działkach nr 26/11, 26/12, 26/13, 26/39, 26/30, 48 obr. 6 Nowa Huta, 6/112 obr. 4 Śródmieście, tj. funkcja mieszkalna wielorodzinna i usługowa.	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi jako cztery segmenty nadziemne połączone wspólnymi garażami podziemnymi (jeden garaż podziemny na dwa segmenty) z usługami w części parterów budynków, wraz z budową drogi wewnętrznej, budową naziemnych miejsc postojowych i infrastrukturą techniczną: – szerokość elewacji frontowych nowej zabudowy od ulicy Akacjowej (elewacji zachodnich) ustala się od 10 m do 18 m; – wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej ustala się (wysokość attyki): od 14 m do 16 m; – dach płaski (spadek do 15°); – odległość między budynkami/bryłami nadziemnymi nie może być mniejsza niż 14 m.
	forma architektoniczna	Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi jako cztery segmenty nadziemne połączone wspólnymi garażami podziemnymi.

	usytuowanie linii zabudowy	Linia oficjalnie wyznaczona, wskazana przez organ administracyjny, zgodnie z § 4 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w odległości 10 m od granicy z działkami nr 661/3, 661/6 obr. 6 Nowa Huta ulicy Akacjowej.
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji kubaturowej (łącznej powierzchni dz. nr 24/4, 25/5, 25/10, 24/2 obr. 6 Nowa Huta) ustala się na poziomie 29%, z tolerancją do 1%, co daje przedział od 28% do 30%.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska, a. Warunki w zakresie ochrony środowiska - Według „Mapy roślinności rzeczywistej" stworzonej w ramach projektu Monit Air - „Atlas pokrycia terenu i przewietrzania miasta", MonitAir, K. Bajorek-Zydroń, P. Wężyk (red.), 2016" przedmiotowy teren stanowi zieleńce i zieleń przyuliczną. - W odległości ok. 200 m od planowanej inwestycji rośnie pomnik przyrody dąb szypułkowy Ouercus robur, ustanowiony uchwałą nr CX1V/3003/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2018 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa. - Z ww. uwarunkowań wynika konieczność ochrony i utrzymania wysokich standardów przyrodniczych tego terenu, w oparciu o art. 3 pkt 13, art. 101, art. 127 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz: U. z 2020 r. poz. 1219), które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazują konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zieleni. - Działki inwestycji to jedne z nielicznych, pozostałych w okolicy, terenów, porośniętych zielenią wysoką. - Na usunięcie drzew i krzewów wymagane jest uzyskanie zezwolenia na zasadach określonych w przepisach prawa. - Na terenie planowanej inwestycji aktualnie rosną liczne drzewa i krzewy ozdobne, głównie wierzby, topole, brzozy, klony oraz jesiony, w różnym stanie fitosanitarnym. - Na terenie planowanej inwestycji rosną również drzewa i krzewy, których parametry aktualnie mieszczą się w zakresie pozwalającym na ich usunięcie bez zezwolenia, tj.: - wierzby, klony jesionolistne, których obwód pnia na wysokości 5 cm nie przekracza 80 cm (art. 83f ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy o ochronie przyrody);

		- robinie akacjowe, których obwód pnia na wysokości 5 cm nie przekracza 65 cm (art. 83f ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy o ochronie przyrody). - W przypadku występowania na analizowanym terenie, w szczególności na drzewach/krzewach, kolidujących z planowaną inwestycją, miejsc lęgowych ptaków/miejsc przebywania nietoperzy/miejsc przebywania chronionych gatunków zwierząt (np. jeży, łasicowatych) przed uzyskaniem: pozwolenia na budowę/decyzji zezwalającej na usuniecie drzew/krzewów lub usuwaniem drzew lub krzewów, konieczne jest uzyskanie zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie na odstępstwa od zakazów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 1348) oraz ustalenia warunków kompensacji przyrodniczej zgodnie z art. 56 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.). • Pod względem ochrony zieleni: - W procesie inwestycyjnym należy chronić wszystkie zdrowe drzewa, które podlegają ochronie na mocy obowiązującej ustawy o ochronie przyrody. - Zachować i zabezpieczyć przed zniszczeniem jak największą ilość pozostałych drzew i krzewów ozdobnych, rosnących na terenie planowanej inwestycji (art. 75 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska - Dz. U. z 2020 r. poz. 1219). - Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom. - Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.): - nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew, których obwód pnia na wysokości 5 cm nie przekracza: - 80 cm — w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego, klonu srebrzystego, - 65 cm - w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego, - 50 cm — w przypadku pozostałych gatunków drzew; (art. 83f ust. 1 pkt 3 ppkt a-c); - nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie krzewu lub krzewów rosnących w skupisku o powierzchni do 25 m2 (art. 83f ust. 1 pkt 1); - nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie krzewów rosnących na terenach pokrytych roślinnością pełniącą funkcje ozdobne, urządzoną pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków posadzonych roślin, z wyłączeniem krzewów w pasie

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672,
kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.

		drogowym drogi publicznej, na terenie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz na terenach zieleni (art. 83f ust. 1 pkt 2); - usunięcie drzew i krzewów z terenu nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych na cele nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej może być wykonane po przyjęciu zgłoszenia zamiaru wycięcia drzew przez organ administracyjny określony w art. 83a ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (art. 83f ust. 4 ustawy o ochronie przyrody); - Zgodnie z art. 83 f ust. 17 ustawy o ochronie przyrody w brzmieniu obowiązującym od dnia 17 czerwca 2017 r. „Jeżeli w terminie 5 lat od dokonania oględzin wystąpiono o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane, a budowa ta ma związek z prowadzeniem działalności gospodarczej i będzie realizowana na części nieruchomości, na której rosło usunięte drzewo, organ, o którym mowa w art. 83a ust. 1, uwzględniając dane ustalone na podstawie oględzin, nakłada na właściciela nieruchomości, w drodze decyzji administracyjnej, obowiązek uiszczenia opłaty za usunięcie drzewa." - nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów owocowych, które nie rosną na terenie nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub na terenach zieleni (art. 83f ust. 1 pkt 5). W pozostałych przypadkach o możliwości usunięcia lub przesadzenia kolidujących z planowaną inwestycją drzew i krzewów, ostatecznie rozstrzyga zezwolenie, o którym mowa w art. 83, w związku z art. 83a ust. 1 ustawy o ochronie przyrody. W przypadku, gdy wymagane jest uzyskanie zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości - wniosek o wydanie zezwolenia może złożyć posiadacz nieruchomości - za zgodą właściciela tej nieruchomości. Wniosek należy złożyć do właściwego organu tj. Prezydenta Miasta Krakowa działającego przez Wydział Kształtowania Środowiska UMK lub, w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 90 ust 1 i 2 ustawy o ochronie przyrody, do Marszałka Województwa Małopolskiego działającego przez Dyrektora Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Małopolskiego. W przypadku nie uzyskania ww. zezwoleń, decyzja ustalająca warunki zabudowy może nie mieć kontynuacji w pozwoleniu na budowę. • W zakresie ochrony przyrody: - Inwestycję należy przeprowadzić zachowując jak największą powierzchnię biologicznie czynną, w oparciu o art. 3 pkt 13, art. 71 ust. 3, art. 101, art. 127 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219) które wprowadzając zasadę racjonalnego kształtowania i gospodarowania zasobami środowiska, wskazują

		konieczność tworzenia warunków optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku, zachowania walorów krajobrazowych oraz ograniczenia likwidacji terenów zieleni. - W przypadku konieczności ogradzania terenu lub zmiany dotychczasowego ogrodzenia, należy zastosować ogrodzenie ażurowe, o prześwitach umożliwiających przemieszczanie się drobnych zwierząt kręgowych, w tym zapewniające minimum 12 cm wolnej przestrzeni od powierzchni ziemi do dolnej krawędzi ogrodzenia. Konieczność zachowania tras migracji i możliwości przemieszczania się zwierzętom wynika z art. 5 pkt 2, art. 117, ust. 1, pkt. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183), art. 11, ust. 2, pkt 6 ustawy z dnia 13 października 1995 r. Prawo łowieckie (Dz. U. z 2020 r. poz. 67). - Z uwagi na obecność na przedmiotowym terenie drzew i krzewów na przedmiotowym terenie występowanie chronionych gatunków zwierząt, roślin, grzybów oraz ich siedlisk jest wysoce prawdopodobne. Szczegółowych informacji na temat występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt dostarczyć może jedynie ekspertyza przyrodnicza terenu. W przypadku stwierdzenia ww. gatunków, należy zwrócić się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie jako odpowiedniego w zakresie wydania ewentualnej zgody na odstępstwa od zakazów wymienionych w rozporządzeniach dot. ochrony gatunkowej roślin oraz zwierząt, w tym zgody na zniszczenie ostoi i siedliska chronionych gatunków w przypadkach wymienionych w ustawie oraz ustalenia rekompensaty przyrodniczej (art. 56 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - Dz. U. z 2020 r. poz. 55). - Zaleca się rezygnację z lokalizacji garażu podziemnego ze względu na potencjalny negatywny wpływ na stosunki wodne i w konsekwencji zieleń wysoką — w tym pomnik przyrody. • Pod względem ochrony wód i gospodarki wodnej: Odprowadzenie wód opadowych: - Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję nie może naruszać stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz powinno zapewnić ochronę wód zgodnie z art. 234 ust. 1, art. 50 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. - Zagospodarowanie wód opadowych na terenie przeznaczonym pod przyszłą inwestycję winno być zgodne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej poprzez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, parkingi zielone), spowolnienie

		odpływu oraz wzrost retencji (np. tworzenie w sieci kanalizacyjnej pojemności retencyjnej, wykonywanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych, zbiorników na wody opadowe). - Wody opadowe odprowadzane winny być do kanalizacji z uwzględnieniem w granicach działki retencji oraz rozwiązań spowolniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); zwiększających retencję. Ochrona wód: - Z uwagi na planowany parking/garaż podziemny należy przyjąć takie rozwiązania techniczne, które nie spowodują zmiany reżimu wód podziemnych (w tym między innymi piętrzenia wody podziemnej) ze szkodą dla gruntów sąsiednich. - Niezbędne jest określenie w projekcie budowlanym sposobu zagospodarowania mas ziemnych. - Teren przeznaczony pod inwestycję kubaturową obejmuje obszar o aktualnych rzędnych terenowych w przedziale od ok. 216,87 m. n.p.m. (w części W inwestycji) do ok. 218,89 m n.p.m. (w części E inwestycji), które winny zostać zachowane (w uzasadnionych przypadkach, w tym dla realizacji obsługi komunikacyjnej, dopuszcza się odstępstwa wymuszone zastosowaniem rozwiązań technicznych niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji). Rzędne jw. ustalono na podstawie mapy załączonej do wniosku/map ISDP. Niedopuszczalna jest zmiana ukształtowania terenu, która doprowadzi do zakłócenia stosunków wodnych niekorzystnie wpływających na grunty sąsiednie (zgodnie art. 101 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne). W przypadku dokonywania zmian ukształtowania terenu w ww. zakresie należy zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed niekorzystną zmianą stanu wody na gruntach sąsiednich. - Realizacja przedmiotowej inwestycji może wymagać pozwolenia wodnoprawnego bądź zgłoszenia zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne w zakresie odwadniania gruntów, obiektów lub wykopów budowlanych, wykonania urządzeń odwadniających obiekty budowlane oraz odprowadzania wód z wykopów budowlanych. Właściwym do wydania pozwolenia wodnoprawnego bądź przyjęcia zgłoszenia jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. - Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice, ustanowionym Rozporządzeniem Nr 7/2013 z dnia 24 czerwca 2013 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice, zlokalizowanego w Krakowie oraz

		zmienionym Rozporządzeniem Nr 8/2014 z dnia 31 stycznia 2014 r. Należy uwzględnić wynikające z tego rozporządzenia zakazy i ograniczenia. - Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze udokumentowanych wód podziemnych (w proponowanych granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych w „Dodatku do Dokumentacji hydrogeologicznej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Mistrzejowicach Kraków - Nowa Huta", zatwierdzonym przez Marszałka Województwa Małopolskiego decyzją znak: SR-IX.7431.21.2012.KŻ z dnia 22.08.2012 r.). • Warunki w zakresie geologii: - Wymagane ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 roku, sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463), w tym projektu odwodnień budowlanych, w przypadku ich planowania —zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 2 ww. rozporządzenia. - W przypadku zamiaru wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi wymagane sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne, o której mowa w art. 90 ust. 1 pkt 2 lit. c ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze. - Wnioskowana inwestycja usytuowana jest w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 — Dolina rzeki Wisła (Kraków) w „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 — Dolina rzeki Wisła (Kraków)", zatwierdzonej przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 12.01.2016 r. znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ. • Ochrona przed hałasem i polarni elektromagnetycznymi: - W związku z występowaniem ponadnormatywnych poziomów hałasu od alei Bora-Komorowskiego, planowane obiekty winny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający odpowiednią, zgodną z przepisami prawa, ochronę przed hałasem. - Eksploatacja instalacji powodująca emisję hałasu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska (tj. dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku) poza granicami inwestycji —art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska. • Ochrona powietrza (z uwzględnieniem opinii Wydziału Kształtowania Środowiska UMK znak: AU-02-2.6730.2.1330.2017.MLUKK z dnia 11.05.2020 r.).: - Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/243/16 z dnia 15.01.2016 r. Sejmiku województwa małopolskiego wprowadzającą na terenie

		Gminy Miejskiej Kraków od 1.09.2019 r. ograniczenia w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, należy zastosować ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej, ogrzewanie elektryczne, gaz ziemny wysokometanowy lub zaazotowany (w tym skroplony gaz ziemny), propan-butan, biogaz rolniczy, inny rodzaj gazu palnego, lekki olej opałowy, alternatywne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna). - Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska (tj. dopuszczalnych poziomów stężeń substancji w powietrzu, hałasu w środowisku) poza granicami inwestycji - art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska. - Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza może wymagać pozwolenia lub zgłoszenia - art. 152 i 180 ustawy Prawo ochrony środowiska. b. Warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.). Uwzględniając zakres i funkcję zamierzenia inwestycyjnego określone we wniosku, dla którego decyzją ustalono warunki zabudowy — stwierdza się, iż zamierzenie to nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081). W związku z tym dla przedmiotowego zamierzenia nie było wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
	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	NIE DOTYCZY

	na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od drogi publicznej, jaką jest ulica Akacjowa (droga kategorii gminnej), która jest przeznaczona do rozbudowy (zgodnie z umową Nr 125/ZDMK/2020 z dnia 12.02.2020 r.), a następnie poprzez projektowany zjazd (którego ostateczna lokalizacja i parametry zostaną określone w uzgodnionym przez ZDMK projekcie budowlanym), prowadzący do terenu inwestycji. - Projekt budowlany inwestycji drogowej, o której mowa w umowie Nr 125/ZDMK/2020 z dnia 12.02.2020 r., należy uzgodnić w Zarządzie Dróg Miasta Krakowa. - Ww. projekt budowlany należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.). - Inwestor we własnym zakresie, poza pasami drogowymi dróg publicznych winien zapewnić miejsca postojowe dla prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej inwestycji. Ponadto w bilansie miejsc postojowych należy uwzględnić dodatkowo ogólnodostępne miejsca postojowe. - Zgodnie z art. 54 pkt 2c, w związku z art. 64 ust. 1 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy — na podstawie Uchwały Nr LIII/723/12 Rada Miasta Krakowa z dnia 29 sierpnia 2012 r. „Program obsługi parkingowej dla miasta Krakowa”, określającej politykę przestrzenną Gminy w tym zakresie, ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego w zależności od przyjętej funkcji obiektu: - na 1 mieszkanie 1,2 miejsca postojowego, - usługi: 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a. Sposób zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i cieplną: - Zaopatrzenie w wodę jest możliwe dla planowanej inwestycji poprzez przyłączenie obiektów do miejskiej sieci wodociągowej, przebiegającej w ulicy Akacjowej, w oparciu o rozbudowę sieci, na warunkach określonych przez dysponenta sieci. - Zaopatrzenie w energię elektryczną jest możliwe dla planowanej inwestycji poprzez przyłączenie obiektów do sieci rozdzielczej, w

		oparciu o rozbudowę sieci, na warunkach określonych przez dysponenta sieci. - Zaopatrzenie w energię cieplną jest możliwe dla planowanej inwestycji poprzez przyłączenie obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej wysokoparametrowej, przebiegającej w rejonie ulicy Akacjowej, w oparciu o rozbudowę sieci, na warunkach określonych przez dysponenta sieci. b. Sposób zaopatrzenia w środki łączności - zaopatrzenie w środki łączności jest możliwe po zawarciu umowy z dysponentem sieci teletechnicznej. c. Sposób odprowadzania ścieków i gospodarowania odpadami: - Odprowadzenie ścieków z planowanej inwestycji jest możliwe do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, przebiegającej w ulicy Akacjowej, w oparciu o rozbudowę sieci, na warunkach określonych przez dysponenta sieci. - Odprowadzenie wód opadowych z planowanej inwestycji jest możliwe do miejskiej sieci kanalizacji opadowej, przebiegającej w alei Bora-Komorowskiego, na warunkach określonych przez dysponenta sieci. - Gospodarka odpadami - usuwanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987) w drodze indywidualnych umów z przedsiębiorstwem trudniącym się ich wywozem.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji (łącznej powierzchni dz. nr 24/4, 25/5, 25/10, 24/2 obr. 6 Nowa Huta) ustala się na poziomie: nie mniej niż 30%.
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji kubaturowej (łącznej powierzchni dz. nr 24/4, 25/5, 25/10, 24/2 obr. 6 Nowa Huta) ustala się na poziomie 29%, z tolerancją do 1%, co daje przedział od 28% do 30%.
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej ustala się (wysokość attyki): od 14 m do 16 m - wysokości mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, w tym: a. budowa, przebudowa i wyznaczenie dróg publicznych, w tym dróg dojazdowych, wewnętrznych, serwisowych; b. budowa ciągów pieszych; c. rozwój tras rowerowych układu miejskiego; d. rozwój linii tramwajowych; e. rozwój komunikacji autobusowej; f. przewidywana linia metra z przystankami.

zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:		2. Urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: przynależne odpowiednio drogowe obiekty inżynierskie, urządzenia i instalacje służące do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą. 3. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, niezwiązanej funkcjonalnie z drogami, obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej oraz zieleni towarzyszącej, w tym również szpalerów drzew. 4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: obiektów związanych z obsługą pasażerów, w ramach zagospodarowania przystanków komunikacji miejskiej, obiektów i urządzeń podziemnej komunikacji szynowej (tunele szlakowe, przystanki), służących do prowadzenia i obsługi ruchu oraz zieleni towarzyszącej, obiektów małej architektury. 5. Dopuszcza się umieszczenie tras komunikacji szynowej (nadziemnej i podziemnej) wraz z obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu. 6. Utrzymanie, przebudowa, remont, rozbudowa i budowa infrastruktury technicznej, w tym m.in. sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, urządzeń i zespołów umożliwiających pobór wód podziemnych, sieci i urządzeń kanalizacji itp. 7. Nakaz wyposażania przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury, uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym: nawierzchni, oświetlenia i obiektów małej architektury. 8. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej, transportu publicznego, parkingów.

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

		9. Dopuszcza się przedsięwzięcia związane z budową inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z **Załącznikiem nr 6** do prospektu informacyjnego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z **Załącznikiem nr 7** do prospektu informacyjnego
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
	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	1. Decyzja nr 40/L/2020 z 22 września 2020 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie zamkniętym dot. „Budowy kładki wraz z tunelem oraz budową: instalacji oświetlenia, sieci oraz instalacji kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego oraz budową i przebudową istniejących sieci uzbrojenia terenu (sieci teletechniczne i elektroenergetyczne) - w ramach budowy ciągu pieszo-rowerowego i chodnika łączącego ul. Żabiniec z ul. Klemensiewicza w Krakowie”; 2. Decyzja nr 3/4/2012 z dnia 10 maja 2012 roku o zezwoleniu na realizacji inwestycji drogowej pn. "Rozbudowa Al. Jana Pawła II oraz ulic: Meissnera, Ślicznej, Łąkowej, Ładnej, Stańca, Czyżyńskiej wraz z budową odcinka ul. Lema w Krakowie o długości 200m"
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja Nr 51/L/202 (znak sprawy: WI-IV.746.1.21.2020) z 19 października 2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dot. „Budowy przejścia gazociągiem niskiego ciśnienia DN300 w obrębie wiaduktu nad torami kolejowymi PKP linii Kraków – Łobzów w ciągu al. 29-go Listopada w

		Krakowie, na dz. nr 1 i 101 obr. 0007 oraz dz. nr 1001 obr. 0023 j. ewid. Śródmieście
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK*	~~NIE~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	~~NIE~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~TAK~~*	NIE*

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 844/6740.1/2024 z 12 września 2024 r., znak sprawy AU-01-3.6740.1.202.2024.DMT.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 23.09.2024 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 30.09.2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki wielorodzinne, tj. Budynek 1 i Budynek 2, każdy w dwóch segmentach (A i B)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość pomiędzy Budynkami 1 i 2 – 17,88 m. Odległości pomiędzy segmentami poszczególnych budynków: - Budynek 1 – odległość między segmentem A, a segmentem B – 16,12 m, - Budynek 2 – odległość między segmentem A, a segmentem B – 16,56 m

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1679 z późn. zm.) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy 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	udział własny na poziomie: 26,1% środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji: 30,4% wpłaty nabywców: 43,5%
	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 jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny [7]	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - **wynosi 0,45%**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo – kredytowa, zwana dalej: „**kasą**”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają 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.	

[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. z 2024, poz. 695 z późn. zm.) 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.

	3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 695, z późn. zm. dalej: „**Ustawa**”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

	14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, strony przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku powierniczym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent
1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze cz.1; Wykop z zabezpieczeniem i odwodnieniem cz.1; Konstrukcja stanu 0 cz.1;	Grunt | 100% Koszt dokumentacji (projekt budowlany) | 100% Roboty przygotowawcze i towarzyszące | 85% Roboty ziemne - wykop | 50% Roboty ziemne - Odwodnienie | 50% Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu | 90% Konstrukcja - stan 0 | 10%	2024-12-31	25%
2	II. Roboty przygotowawcze cz.2; Wykop z zabezpieczeniem i odwodnieniem cz.2; Konstrukcja stanu 0 cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.1;	Roboty przygotowawcze i towarzyszące | 100% Roboty ziemne - wykop | 100% Roboty ziemne - Odwodnienie | 100% Konstrukcja - stan 0 | 80% Konstrukcja nadziemna | 10%	2025-03-31	15%
3	III. Wykop z zabezpieczeniem i odwodnieniem cz.3; Izolacje stanu 0 cz.1; Konstrukcja stanu 0 cz.3; Zasypki cz.1; Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe nadziemia cz.1;	Roboty ziemne - Zasypki | 15% Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu | 100% Konstrukcja - stan 0 | 100% Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 25% Izolacje 0 - termiczne | 35% Konstrukcja nadziemna | 50% Ściany działowe | 25%	2025-06-30	10%
4	IV. Izolacje stanu 0 cz.2; Konstrukcja nadziemna cz.3; Ściany działowe nadziemia cz.2; Instalacje wew. cz.1; Stropodach izolacja i wykończenie cz.1; Izolacje nadziemne cz.1; Stolarka PVC z lokalach cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1;	Izolacje 0 - termiczne | 70% Konstrukcja nadziemna | 80% Ściany działowe | 75% Stropodach/Dach - wykończenie | 20% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 10% Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 35% Ślusarka ALU zewnętrzna | 45% Instalacja elektryczna wewnętrzna | 30% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 15% Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 25% Instalacja c.o. - wewnętrzna | 15% Instalacja wentylacji nadziemna | 20% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 15%	2025-09-30	10%

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.

	5	V. Konstrukcja nadziemna cz.4; Instalacje wew. cz.2; Stropodach izolacja i wykończenie cz.2; Izolacje nadziemne cz.2; Ściany działowe stanu 0; Ściany działowe nadziemia cz.3; Stolarka PVC z lokalach cz.2; Rolety zew. cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.2; Tynki wew. cz.1; Wełna na korytarzach cz.1; Wylewki wew. cz.1; Elewacja cz.1;	Ściany działowe - stan 0 | 100% Konstrukcja nadziemna | 100% Ściany działowe | 100% Stropodach/Dach - wykończenie | 60% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 50% Izolacje nadziemne - termiczne | 40% Tynki wewnętrzne | 50% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych | 50% Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 90% Ślusarka ALU zewnętrzna | 85% Rolety zewnętrzne | 70% Wylewki wewnętrzne | 60% Instalacja elektryczna wewnętrzna | 60% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 35 Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 45% Instalacja c.o. - wewnętrzna | 35% Instalacja wentylacji nadziemna | 40% Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 30% Elewacja lekko-mokra | 20% Elewacja klinkierowa | 20% Elewacja wentylowana | 25%	2025-12-31	10%
	6	VI. Izolacje stanu 0 cz.3; Zasypki cz.2; Instalacje wew. cz.3; Stropodach izolacja i wykończenie cz.3; Izolacje nadziemne cz.3; Stolarka PVC z lokalach cz.3; Rolety zew. cz.2; Ślusarka ALU zew. cz.3; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach cz.2; Wylewki wew. cz.2; Posadzki cz.1; Drzwi do mieszkań cz.1; Drzwi techniczne cz.1; Ślusarka ALU na korytarzach cz.1; Windy cz.1; Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.1; Chodniki i drogi wew. cz.1; Sieci zew. cz.1;	Roboty ziemne - Zasypki | 80% Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 100% Izolacje 0 - termiczne | 100% Stropodach/Dach - wykończenie | 90% Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 85% Izolacje nadziemne - termiczne | 100% Tynki wewnętrzne | 85% Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych | 80% Stolarka PVC lub ALU w lokalach | 100% Ślusarka ALU zewnętrzna | 95% Rolety zewnętrzne | 100% Drzwi do mieszkań | 45% Drzwi techniczne | 60% ALU na korytarzach | 40% Wylewki wewnętrzne | 80% Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne | 25% Instalacja elektryczna wewnętrzna | 80% Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 65% Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 75% Instalacja c.o. - wewnętrzna | 70% Instalacja wentylacji nadziemna | 60% Instalacja wentylacji podziemna | 35%	2026-03-31	10%

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.

			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 45%		
			Dźwigi osobowe | 50%		
			Elewacja lekko-mokra | 50%		
			Elewacja klinkierowa | 50%		
			Elewacja wentylowana | 75%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 30%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne | 10%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna | 40%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna | 40%		
			Instalacja c.o. - zewnętrzna | 40%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna | 40%		
	7	VII. Zasypki cz.3; Instalacje wew. cz.4; Stropodach izolacja i wykończenie cz.4; Izolacje nadziemne cz.4; Tynki wew. cz.3; Wełna na korytarzach cz.3; Wylewki wew. cz.3; Posadzki cz.2; Drzwi do mieszkań cz.2; Drzwi techniczne cz.2; Ślusarka ALU na korytarzach cz.2; Prace malarskie wew. cz.1; Barierki wew. cz.1; Windy cz.2; Bramy garażowe cz.1; Elewacja cz.3; Balustrady zew. cz.2; Chodniki i drogi wew. cz.2; Zagospodarowanie terenu wraz z zielenią cz.1; Sieci zew. cz.2; Infrastruktura do przekazania cz.1;	Roboty ziemne - Zasypki | 100%	2026-06-30	10%
			Stropodach/Dach - wykończenie | 100%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe | 100%		
			Tynki wewnętrzne | 100%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych | 100%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych | 50%		
			Bramy garażowe | 45%		
			Drzwi do mieszkań | 80%		
			Drzwi techniczne | 85%		
			ALU na korytarzach | 70%		
			Wylewki wewnętrzne | 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne | 30%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne | 60%		
			Posadzki w garażach | 30%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne | 30%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna | 90%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 90%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 85%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna | 85%		
			Instalacja wentylacji nadziemna | 80%		
			Instalacja wentylacji podziemna | 75%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 65%		
			Dźwigi osobowe | 100%		
			Elewacja lekko-mokra | 85%		
			Elewacja klinkierowa | 85%		
			Elewacja wentylowana | 95%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 60%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne | 50%		
			Mała architektura | 25%		
			Zieleń | 60%		
			Ogrodzenia ogródków | 75%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne | 75%		

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.

			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne | 75%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna | 80%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna | 80%		
			Instalacja c.o. - zewnętrzna | 80%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna | 80%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. | 50%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. | 50%		
	8	VIII. Instalacje wew. cz.5; Ślusarka ALU zew. cz.4; Posadzki cz.3; Drzwi do mieszkań cz.3; Drzwi techniczne cz.3; Ślusarka ALU na korytarzach cz.3; Prace malarskie wew. cz.2; Boksy systemowe; Malowanie garażu; Barierki wew. cz.2; Bramy garażowe cz.2; Elewacja cz.4; Balustrady zew. cz.3; Chodniki i drogi wew. cz.3; Zagospodarowanie terenu wraz z zielenią cz.2; Sieci zew. cz.3; Infrastruktura do przekazania cz.2;	Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych | 100%	2026-09-30	10%
			Malowanie garażu (linie i oznakowanie) | 100%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna |100%		
			Bramy garażowe | 100%		
			Drzwi do mieszkań | 100%		
			Drzwi techniczne | 100%		
			ALU na korytarzach | 100%		
			Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) | 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne | 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne |100%		
			Posadzki w garażach | 100%		
			Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne | 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna | 100%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna | 100%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna | 100%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna | 100%		
			Instalacja wentylacji nadziemna | 100%		
			Instalacja wentylacji podziemna | 100%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania | 100%		
			Elewacja lekko-mokra | 100%		
			Elewacja klinkierowa | 100%		
			Elewacja wentylowana | 100%		
			Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne | 100%		
			Chodniki i drogi wewnętrzne | 100%		
			Mała architektura | 100%		
			Zieleń | 100%		
			Nasadzenia zastępcze | 100%		
			Ogrodzenia ogródków | 100%		
			instalacje elektryczne - zewnętrzne | 100%		
			Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne | 100%		
			Instalacja wodociągowa - zewnętrzna | 100%		
			Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna | 100%		
			Instalacja c.o. - zewnętrzna | 100%		
			Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna | 100%		
			Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. | 100%		
			Infr.do przek.-Inst.w terenie - sieć wod.,kan.sanit.,deszcz. | 100%		

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.

		Podsumowanie:			100%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 2 ust. 4 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 3 ust. 3 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik do niniejszego prospektu.
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	**A. Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek **ustawowych** wskazanych w Ustawie w następujących przypadkach tj.: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami, zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8. 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, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,

10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

B. Nabywcy przysługuje **umowne prawo** odstąpienia w następujących przypadkach:

1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich;
2. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT;
3. w terminie wskazanym w umowie deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy.

C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

H. **Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w następujących przypadkach:

1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy KRS. Numer KRS: 0000262397, NIP: 5482487278, Regon: 240415672, kapitał zakładowy: 216 302 750,00 zł, opłacony w całości.

	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 mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. K. Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „**UFG**”)w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

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

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

Deweloper informuje, że:

a. na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, a zatem nie jest wymagana zgoda banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę;
b. w przypadku ustanowienia przez bank lub kasę finansujący/-ą przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego/-ą działalność Dewelopera, zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na których jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część – bank lub kasa wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego/lokalu usługowego wraz z przynależnym do przedmiotowego lokalu udziałem w gruncie i częściach wspólnych budynku z księgi wieczystej i przeniesienie jego własności, po dokonaniu wpłaty całej kwoty wynikającej z zawartej pomiędzy Stronami umowy deweloperskiej/umowy, o której mowa w at. 2 ust. 2 pkt 1, na wskazany rachunek bankowy.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że pod adresem ul. Zablocie 23/18, 30-701 Kraków istnieje możliwość zapoznania się z:

1) aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;

3) pozwoleniem na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Banku Polskim S.A., prowadzącym otwarty 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 PKO Bank Polski 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,
- PKO Bank Polski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

Bank Polski

Bank Polski

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.

ANEKS NR 1
Z DNIA 03.11.2026 r.
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „Akacjowa Wita”

1. Deweloper oświadcza, że w związku z decyzją nr 20/6740.4/2025 wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 sierpnia 2025 r. (AU-01-6.6740.4.13.2025.PLO) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, która stała się ostateczna z dniem 10.09.2025 r., doszło do podziału działek, a także w związku z **decyzją nr 344/2026 D wydaną z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki dnia 2 listopada 2026 r. (znak: RPU.5121.245.2026.ESK) udzielającą pozwolenia na użytkowanie,** zmienia się treść prospektu informacyjnego sporządzonego na dzień **11.09.2024 r.**, (dalej też **Prospekt**) dla przedsięwzięcia deweloperskiego pn. **Akacjowa Wita** (dalej też **Przedsięwzięcie deweloperskie**), które to zmiany zaznaczone zostały poniżej KOLOREM CZERWONYM:

   1.1. każdorazowe wyrażenie „umowa deweloperska” – niezależnie od zastosowanego przypadku - zamienia się na wyrażenie „**umowa zobowiązująca**” w odpowiednim przypadku,

   1.2. „Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego”, które zaznaczone zostały poniżej KOLOREM CZERWONYM, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Akacjowa w Krakowie, działki ewidencyjne o numerach 24/2, 24/4, ~~25/5 i 25/10~~ 25/19 i 25/21 z obrębu 6 Nowa Huta

   1.3. „Numer księgi wieczystej” które zaznaczone zostały poniżej KOLOREM CZERWONYM, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Numer księgi wieczystej	dz. nr 24/2: księga wieczysta numer KR1P/00349000/3 dz. nr 24/4: księga wieczysta numer KR1P/00272656/5 dz. nr ~~25/5~~ 25/19: księga wieczysta numer KR1P/00440372/9 dz. nr ~~25/10~~ 25/21: księga wieczysta numer KR1P/00473805/4

   1.4. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „Informacje dotyczące budynku”, rubryka „Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”, otrzymuje następujące brzmienie:

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	02.11.2026 r.

   1.5. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „Informacje dotyczące budynku”, rubryka „Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji”, która otrzymuje następujące brzmienie:

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mają wyłącznie wpływ: ~~1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 2 ust. 4 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego Załącznik do niniejszego prospektu;~~ ~~2.~~ zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w § 3 ust. 3 wzoru umowy zobowiązującej, stanowiącego Załącznik do niniejszego prospektu.

1.6. część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego", sekcja „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", rubryka „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" otrzymuje następujące brzmienie:

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	**A. Nabywca** ma prawo odstąpić od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 Ustawy (także: „**umowa zobowiązująca**") na podstawie przesłanek **ustawowych** wskazanych w Ustawie w następujących przypadkach tj.: 1. jeżeli umowa zobowiązująca nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, 2. jeżeli informacje zawarte w umowie zobowiązującej nie są zgodne z informacjami, zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy w zw. z art. 36 ust. 2 Ustawy, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę zobowiązującą są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy zobowiązującej, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę zobowiązującą, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy zobowiązującej w terminie wynikającym z tej umowy, 7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, 8. 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, 9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,

11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

B. Nabywcy przysługuje **umowne prawo** odstąpienia w następujących przypadkach:

~~1. wystąpienia różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu – w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent), jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie mniejsza lub większa niż projektowana powierzchnia lokalu wskutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych w lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich;~~

1. w przypadku podwyższenia ceny przez Dewelopera wskutek podwyższenia stawki podatku VAT;
2. w terminie wskazanym w umowie zobowiązującej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie zobowiązującej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za skuteczne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy.

C. W przypadkach, o których mowa w pkt A ppkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

D. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy zobowiązującej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

E. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

H. **Deweloper** ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej, w następujących przypadkach:

1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy zobowiązującej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w

	formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy zobowiązującej. K. Deweloper przekaże do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego (dalej: „**UFG**") w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy zobowiązującej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od umowy zobowiązującej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt H ppkt 1 lub 2, Nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażona niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

1.7. w części Ogólnej Prospektu, dziale III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego", sekcja „INNE INFORMACJE", w rubryce II po punkcie 5, dodaje się punkt 6 wobec czego informacja ta otrzymuje następujące brzmienie:

„Deweloper informuje, że pod adresem ul. Zabłocie 23/18, Kraków istnieje możliwość zapoznania się z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego
3) pozwoleniem na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
5) projektem budowlanym,
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu,

2. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

…….……