



PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „SKWER HARMONIA”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 16.08.2023 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ATAL S.A. 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 Cieszyń 2. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej: ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyń; ul. Zabłocie 23/18, 30-701 Kraków 3. Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta: 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	

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyń@atal.pl | www.atal.pl

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Kraków, ul. Przemysłowa 1 – inwestycja pn. „ATAL Residence Przemysłowa 1”
Data rozpoczęcia	12.11.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.03.2022 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Poznań, ul. Ptasia – inwestycja pn. „Ptasia 20”
Data rozpoczęcia	20.02.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.04.2022 r. (zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu)

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Łódź, ul. Drewnowska 43 – inwestycja pn. „Apartamenty Drewnowska 43 Etap IV”
Data rozpoczęcia	10.12.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.06.2022 r. (decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, która stała się ostateczna w dniu 29.06.2022 r.)

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

ATAL S.A.43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Część działek ewidencyjnych nr 220/1, 220/2, 221/1, 221/2, 222/5, 222/6, obr. 22 Podgórze, ul. Półłanki w Krakowie
Numer księgi wieczystej	KR1P/00313081/3; KR1P/00075590/3; KR1P/00076698/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych oraz wniosków o ich wpis w dziale IV ksiąg wieczystych nr KR1P/00313081/3; KR1P/00075590/3; KR1P/00076698/7.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w	Kompleks Handlowy Rybitwy, Giełda Samochodowo – Handlowa, Oczyszczalnia Ścieków Płaszów, Cmentarz Rybitwy, Krakowskie Zakłady Garbarskie S.A., Kruszywo S.A., MIKI Recykling sp. z o.o., Pre-Zero Małopolska sp. z o.o., FCC Polska sp. z o.o., Remondis Kraków sp. z o.o., Sortbud sp. z o.o.

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia			
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium 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, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego; 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, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego; 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; 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, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego; 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_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D23722%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	
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	1) Uchwała Nr XXIV/315/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rybitwy - Północ", Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 489, Poz. 4731 z dnia 18 października 2011 r. 2) Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=47804 3) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaMiejscowychPlanowZagospodarowaniaPrzestrzennego	
	Miejskowy plan rewitalizacji	Brak miejscowego planu rewitalizacji	
	Miejskowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy	
	Inne	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 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 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 sierpnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki w km 0+375 na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S. A. w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 21 sierpnia 2012 r. Poz. 4042; 5) Rozporządzenie Nr 7/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice zlokalizowanego w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 1 lipca 2013 r. Poz. 4247; 6) Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 maja 2017 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Pas D” w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 12 maja 2017 r., Poz. 3481; 7) Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 maja 2017 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody
--	--	---



		podziemnej „Pas A” w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 12 maja 2017 r., Poz. 3480; 8) Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S. A. w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 25 lipca 2011 r., poz. 3163; 9) Rozporządzenie Nr 9/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Pas D” w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 4 maja 2015 r., Poz. 2703; 10) Rozporządzenie Nr 3/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 4 lutego 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Pas A” w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 5 lutego 2015 r., Poz. 564; 11) Uchwała Nr XXXV/470/12 Rady Miasta Krakowa z dn. 04 stycznia 2012 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Rybitwy", Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 27 stycznia 2012 r., poz. 390; 12) Uchwała Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków – Balice Sp. z o.o., Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego poz. 450; 13) Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie uznania za pomnik historii "Kraków - Kopiec Kościuszki z otoczeniem" (Dz.U.2017.2267).
--	--	---



Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działki nr 220/1, 221/1, 222/5 położone są w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MN5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz KDD25 – tereny dróg publicznych dojazdowych; Działki nr 220/2, 221/2, 222/6 położone są w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MN5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy wielorodzinnej nie może przekraczać 45% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, ustalonego na 60% [tj. procentowy udział powierzchni zabudowy (suma pow. zabudowy wszystkich budynków liczonej według przepisów odrębnych) oraz powierzchni dojazdów, dojść, parkingów i innych elementów zagospodarowania nie stanowiących powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu inwestycji znajdującego się w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę]
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych i usługowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki określone w Rozdziale III uchwały nr XXIV/315/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy-Północ”, w tym w szczególności: 1. Zaleca się oparcie ogrzewania głównie o paliwa ekologiczne (gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna itp.).

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		2. Ochrona terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniową z usługami oraz terenów, w których dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, może wymagać zastosowania ekranów akustycznych, które należy traktować jako elementy inwestycji drogowych, lokalizowanych w wyznaczonych terenach dróg.	
	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	1. Układ podstawowy stanowi droga zbiorcza KDZ na kierunku północ-południe - istniejąca ulica Półłanki do skrzyżowania z ulicą Christo Botewa (poza obszarem planu, wzdłuż południowej granicy obszaru planu).	



	zakresie komunikacji	2. Elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego: istniejąca droga zbiorcza KDZ – ul. Półłanki. 3. Miejsce przyłączeń układu lokalnego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego: a) w kierunku północnym – istniejącą drogą KDZ - ul. Półłanki, b) w kierunku południowym – za pośrednictwem ulic: zbiorczej - Półłanki, lokalnych: Albatrosów, Rybitwy do ciągu Surzyckiego – Christo Botewa i dalej w kierunku południowym ulicami zbiorczymi i lokalnymi. 4. Podstawowe elementy komunikacji zbiorowej: a) komunikacja autobusowa na kierunku północ – południe prowadzone istniejącą ulicą Półłanki. Na obszarze objętym planem, wskazuje się przebieg ścieżek rowerowych i ciągu pieszo-rowerowego w oparciu o system ciągów ogólnie miejskich: ścieżka rowerowa wzdłuż istniejącej ul. Półłanki.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się: 1. utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji, o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; 2. prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu; 3. uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; 4. dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie; 5. w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.



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	Przeznaczenie terenu	MN5 i MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MN42, MN30, MN29, MN4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; KDD24, KDD25 – tereny dróg publicznych dojazdowych; KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych; Z18, Z19 – tereny zieleni nieurządzonej; KDL5 – teren dróg publicznych lokalnych; KS2, KS1 – tereny obsługi komunikacji samochodowej; U2 – tereny zabudowy usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy: 30% przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania* Maksymalna intensywność zabudowy: 45% przyjętego wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania* *wartości mogą się różnić w zależności od przeznaczenia terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	20 m dla budynków położonych na terenie U2; 13 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych położonych na terenie MN.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% - 70% w zależności od przeznaczenia terenu

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a. 2 miejsca postojowe na 1 dom - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczanej; c. w terenach MN3, MN5 oraz U2, dla zabudowy usługowej: 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy lub 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni handlowej oraz w obiektach typu hale, obiekty magazynowe i składowe 4 miejsca postojowe na 1000m²
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

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.



	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- Planowane inwestycje drogowe: - ścieżki rowerowe w ramach linii wzdłuż ciągów projektowanych i istniejących dróg lub w terenach zieleni publicznej; - projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzania projektu zagospodarowania terenu lub podziału tych nieruchomości. - Komunikacja zbiorowa: - linia tramwajowa prowadzona



		wzdłuż ciągu ulic: Lipska – Surzyckiego - Christo Botewa z lokalizacją pętli tramwajowych po północnej stronie ulicy Lipskiej, oraz po południowej stronie ul. Christo Botewa w rejonie skrzyżowania z ulicą lokalną – przedłużenie ul. Domagały (poza obszarem planu), a projektowana pętla tramwajowa przy ul. Lipskiej powiązana będzie z dworcem dla autobusów miejskich, - projektowana pętla tramwajowa przy ul. Domagały powiązana będzie z dworcem dla autobusów miejskich jak również z parkingiem strategicznym w systemie Park and Ride.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	1. Planowane inwestycje drogowe: - droga ekspresowa S7 (odcinek istniejący i planowany), z dostępem przez węzeł Rybitwy, - planowana Trasa Ciepłownicza i Trasa Nowobagrowa - w klasie GP, - ul. Półłanki (odcinek istniejący i nowo projektowany - na północ od linii kolejowej) - w klasie Z, - planowana trasa z przekroczeniem kolei: od ul. Bieżanowskiej do



		ul. Rybitwy i dalej do ul. Nowej Tomickiego - w klasie Z. 2. Transport zbiorowy: – planowana linia tramwajowa w ul. Jana Surzyckiego, ul. Christa Botewa, ul. Tadeusza Śliwiaka; – linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas. 3. Planowany parking przesiadkowy P&R przy terminalu ul. Śliwiaka.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Zespół hal magazynowo-logistycznych z zapleciami biurowo-socjalnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr 13/5, 14/5, 15/5, 16/5, 17/5, 18, 19, 20/5, 20/6, 21/5, 21/6, 22/5, 22/6, 23 obr. 0025 Podgórze, przy ul. Półnaki w Krakowie; 2. Budowa magistrali wodociągowej DN800 ul. Lipsa / Rzebika w tym odc. W5-W5a magistrala wodociągowa DN800mm wraz ze spustem L-520m i komorą, odc. B-Sp. 1 sieć wodociągowa DN200mm wraz ze spustem do ślepej studni L+4,0m na działkach



		nr 119/21, 327/1, obr. 19, Podgórze; 3. Instalacje do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych, zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w ramach inwestycji pn. Budowa hali magazynowej (A) i produkcyjnej (B) z częścią biurową i socjalną, budowa budynku portierni (C) wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu polegającym na budowie instalacji wewnętrznych pozabudynkowych: elektryczną, słaboprądową, wody w tym na cele ppoż wraz ze zbiornikiem naziemnym ppoż wraz z pomopownią, kan. deszczowej z podziemnym zbiornikiem retencyjnym, kan. sanitarną i technologiczną z oczyszczalnią ścieków technologicznych, gazową, ciepłą, budowie układu komunikacyjnego wraz z placami manewrowymi, miejscami postojowymi, murkami oporowymi na części działki nr 120/3, obręb 25 Podgórze oraz
--	--	---

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

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.



		383 obr. 104 Podgórze, przy ul. Półłanki w Krakowie; 4. Zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą w ramach inwestycji pn. Zespół hal magazynowo-logistyczno-usługowo-produkcyjnych z zapleciami biurowo-socjalnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o numerze 13/5, 14/5, 15/5, 16/5, 17/5, 18, 19, 20/5, 20/6, 21/5, 21/6, 22/5, 22/6, 23 oraz części działek 24 i 25 obr. 0025 Podgórze, przy ul. Półłanki w Krakowie; 5. Zbieranie odpadów z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury na działce 320/2, miejscowość Kraków, obręb 106 Podgórze przy ul. Półłanki; 6. Zbieranie odpadów przez EKOPARTNER sp. z o.o. przy ul. Półłanki 78 na działce 320/2, obręb 106 Podgórze w Krakowie.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru

ATAL S.A.43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	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	<i>Rozbudowa ul. Płaszowskiej (droga publiczna kategorii gminnej na odcinku od budynku nr 49 do skrzyżowania z ul. Saską wraz z infrastrukturą towarzyszącą;</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak dla analizowanego obszaru
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak dla analizowanego obszaru
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Budowa suchego zbiornika małej retencji: zbiornik Malinówka 1 na potoku Malinówka w ramach zadania inwestycyjnego „Zwiększenie zabezpieczenia przeciwpowodziowego w dolinie rzeki Serafy;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak dla analizowanego obszaru
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	1. Budowa słupowej stacji transformatorowej SN/nN 6/0,4 kV, elektroenergetycznej sieci napowietrznej SN-6 kV, stanowiska



		słupowego sieci SN-6 kV oraz elektroenergetycznej sieci kablowej nN-0,4 kV, na działkach 341/1 obręb 104 oraz 206/1 obręb 54, jedn. ewid. Podgórze przy ul. Półłanki w Krakowie; 2. Budowa dwóch napowietrzno-kablowych linii 110 kV zasilających podstację trakcyjną Kraków Płaszów, dz. nr 431/12 obr. 105, jedn. ewid. Podgórze, dz. nr. 302/5, 302/12, 302/13 obr. 0013 Kokotów, jedn. ewid. Wieliczka – G;
	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 ¹	NIE*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK*	NIE*

1

Niepotrzebne skreślić.

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

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.



Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK *	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 940/6740.1/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29.07.2022 roku w sprawie znak: AU-01-4.6740.1.498.2022.JFE	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z 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: 15 września 2022 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 30 kwietnia 2024 roku Termin ukończenia zagospodarowania terenu: 31 października 2024 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Łącznie 16 budynków tj.: - 15 budynków jednorodzinnych w 3 (trzech) zespołach: a. Zespół 1 – 5 budynków (A, B, C, D, E), b. Zespół 2 – 4 budynki (A, B, C, D), c. Zespół 3 – 6 budynków (A, B, C, D, E, F),



		- 1 budynek wielorodzinny w 3 (trzech) segmentach (A, B, C).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Między Zespołem 1 a Zespołem 2: 3 m , Między Zespołem 2 a Zespołem 3: 4,9 m , Między segmentem C a budynkiem F Zespołu 3: 5,9 m , Między segmentem A i B: 17, 5 m , Między segmentem B i C: 15 m .
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm, 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. 2020 poz. 1609) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	udział własny na poziomie – 21,1% Środki kredytowe lub z tytułu emisji obligacji – 46,9% Wpłaty Nabywców – 32,0%
	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 ustalona na podstawie art. 49 ust. 6 i 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim	otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi 0,45%



	Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177).	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek Powierniczy został otwarty na czas określony, tj. na czas realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i rozliczenia płatności związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego pomiędzy Deweloperem a Nabywcami. 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera 3. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi z ważnych powodów, za 60-dniowym terminem wypowiedzenia, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 4. Każdy Nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków pieniężnych z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego w przedsięwzięciu deweloperskim na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w kwotach i terminach określonych w umowie deweloperskiej. 5. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty środków pieniężnych odrębnie dla każdego Nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie deweloperskiej indywidualnym numerze rachunku, wygenerowanym w ramach powołanego wyżej Rachunku Powierniczego zwanym Rachunkiem Wirtualnym. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 7. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym będzie dokonana w formie przelewu na rachunek Dewelopera. 8. Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę, nie wcześniej niż 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej. 9. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu, a także po potwierdzeniu odprowadzenia składki na rzecz Funduszu od każdej wpłaty nabywcy na Rachunek Wirtualny. 10. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet	

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	realizacji ostatniego etapu prac po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu prac oraz otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę 11. Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym Bank dokona kontroli zakończenia etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wskazanego w zleceniu wypłaty; kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 12. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 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 2021 r. poz. 1177).																																		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.																																		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Lp.</th><th>Nazwa</th><th>Elementy</th><th>Data</th><th>Procent</th></tr><tr><td rowspan="3">1</td><td rowspan="3">I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze;</td><td>Grunt 100%</td><td rowspan="3">2022-10-31</td><td rowspan="3">19,8%</td></tr><tr><td>Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%</td></tr><tr><td>Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%</td></tr><tr><td rowspan="5">2</td><td rowspan="5">II. Wykop z odwodnieniem i zabezpieczeniem; Posadowienie pośrednie; Konstrukcja stan 0 cz.1;</td><td>Roboty ziemne - wykop 100%</td><td rowspan="5">2023-01-31</td><td rowspan="5">11,0%</td></tr><tr><td>Roboty ziemne - Odwodnienie 100%</td></tr><tr><td>Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%</td></tr><tr><td>Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 100%</td></tr><tr><td>Konstrukcja - stan 0 50%</td></tr><tr><td rowspan="4">3</td><td rowspan="4">III. Konstrukcja stan 0 cz.2; Zasyпки; Izolacje przeciwwodne stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna;</td><td>Roboty ziemne - Zasyпки 100%</td><td rowspan="4">2023-04-30</td><td rowspan="4">15,0%</td></tr><tr><td>Konstrukcja - stan 0 50%</td></tr><tr><td>Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 80%</td></tr><tr><td>Konstrukcja nadziemna 50%</td></tr><tr><td>4</td><td>IV. Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe</td><td>Ściany działowe - stan 0 100%</td><td>2023-07-31</td><td>13,2%</td></tr></table>	Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent	1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze;	Grunt 100%	2022-10-31	19,8%	Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%	Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%	2	II. Wykop z odwodnieniem i zabezpieczeniem; Posadowienie pośrednie; Konstrukcja stan 0 cz.1;	Roboty ziemne - wykop 100%	2023-01-31	11,0%	Roboty ziemne - Odwodnienie 100%	Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%	Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 100%	Konstrukcja - stan 0 50%	3	III. Konstrukcja stan 0 cz.2; Zasyпки; Izolacje przeciwwodne stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna;	Roboty ziemne - Zasyпки 100%	2023-04-30	15,0%	Konstrukcja - stan 0 50%	Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 80%	Konstrukcja nadziemna 50%	4	IV. Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe	Ściany działowe - stan 0 100%	2023-07-31	13,2%
Lp.	Nazwa	Elementy	Data	Procent																															
1	I. Grunt; Dokumentacja projektowa; Roboty przygotowawcze;	Grunt 100%	2022-10-31	19,8%																															
		Koszt dokumentacji (projekt budowlany) 100%																																	
		Roboty przygotowawcze i towarzyszące 100%																																	
2	II. Wykop z odwodnieniem i zabezpieczeniem; Posadowienie pośrednie; Konstrukcja stan 0 cz.1;	Roboty ziemne - wykop 100%	2023-01-31	11,0%																															
		Roboty ziemne - Odwodnienie 100%																																	
		Roboty ziemne - Zabezpieczenie wykopu 100%																																	
		Roboty ziemne - Posadowienie pośrednie 100%																																	
		Konstrukcja - stan 0 50%																																	
3	III. Konstrukcja stan 0 cz.2; Zasyпки; Izolacje przeciwwodne stanu 0 cz.1; Konstrukcja nadziemna;	Roboty ziemne - Zasyпки 100%	2023-04-30	15,0%																															
		Konstrukcja - stan 0 50%																																	
		Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 80%																																	
		Konstrukcja nadziemna 50%																																	
4	IV. Konstrukcja nadziemna cz.2; Ściany działowe	Ściany działowe - stan 0 100%	2023-07-31	13,2%																															

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		(komplet); Instalacje wew. cz.1; Stolarka PVC w lokalach cz.1; Rolety zew.;	Konstrukcja nadziemna 50%		
			Ściany działowe 100%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 50%		
5			Rolety zewnętrzne 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 25%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 25%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 10%		
			Izolacje 0 - termiczne 100%		
			Stropodach/Dach - wykończenie 100%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
			Tynki wewnętrzne 75%		
			Stolarka PVC lub ALU w lokalach 50%		
			Ślusarka ALU zewnętrzna 100%		
			Bramy garażowe 100%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 25%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 25%		
			Instalacja c.o. - wewnętrzna 22,22%		
			Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
			Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30%		
			Elewacja lekko-mokra 50%		
	5	V. Izolacje termiczne stanu 0; Izolacja i wykończenie stropodachów; Izolacje przeciwwodne nadziemne cz.1; Instalacje wew. cz.2; Stolarka PVC w lokalach cz.2; Tynki wew. cz.1; Wylewki wew. cz.1; Elewacja cz.1; Ślusarka ALU zew. cz.1; Bramy garażowe;	Elewacja klinkierowa 50%	2023-10-31	15,1%
			Izolacje 0 - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 20%		
			Izolacje nadziemne - przeciwwodne, przeciwwilgociowe 50%		
			Tynki wewnętrzne 25%		
			Wełna na ścianach korytarzy wewnętrznych 100%		
			Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 25%		
			Drzwi do mieszkań 100%		
			Drzwi techniczne 100%		
			ALU na korytarzach 100%		
			Wylewki wewnętrzne 50%		
			Wylewki zewnętrzne 100%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 25%		
			Posadzki w cz. nadziemnej - wewnętrzne 100%		
			Instalacja elektryczna wewnętrzna 25%		
			Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 50%		
			Instalacja wod-kan - wewnętrzna 25%		
		VI. Izolacje przeciwwodne stanu 0 cz.2; Izolacje przeciwwodne nadziemne cz.2; Instalacje wew. cz.3; Tynki wew. cz.2; Wełna na korytarzach; Wylewki wew. cz.2; Wylewki zew.; Posadzki wew. i zew. cz.1 (poza garażem); Drzwi do mieszkań i techniczne; Ślusarka ALU wew.; Windy; Roboty malarskie cz.1 (poza garażem); Elewacja cz.2; Balustrady zew. cz.1; Sieci zew. cz.1;	Instalacja c.o. - wewnętrzna 33,33%		

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



		Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
		Instalacja wentylacji podziemna 50%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 30%		
		Dźwigi osobowe 100%		
		Elewacja lekko-mokra 50%		
		Elewacja klinkierowa 50%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
		instalacje elektryczne - zewnętrzne 50%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 50%		
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 50%		
		Instalacja c.o. - zewnętrzna 50%		
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 50%		
		Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 50%		
		Malowanie lokali/korytarzy/pomieszczeń technicznych 75%		
		Malowanie garażu (linie i oznakowanie) 100%		
		Boksy/komórki lokatorskie (systemowe) 100%		
		Posadzki w cz. nadziemnej - zewnętrzne 75%		
		Posadzki w garażach 100%		
		Elementy ślusarsko - kowalskie wewnętrzne 100%		
		Instalacja elektryczna wewnętrzna 25%		
		Instalacja teletechniczna/kontrola dostępu - wewnętrzna 50%		
		Instalacja wod-kan - wewnętrzna 25%		
		Instalacja c.o. - wewnętrzna 44,45%		
		Instalacja wentylacji nadziemna 30%		
		Instalacja wentylacji podziemna 50%		
		Instalacja CO, LPG i PPOŻ, oddymiania 40%		
		Balustrady, przepierzenia - zewnętrzne 50%		
		Chodniki i drogi wewnętrzne 100%		
		Mała architektura 100%		
		Zieleń 100%		
		Nasadenia zastępcze 100%		
		Ogrodzenia ogródków 100%		
		instalacje elektryczne - zewnętrzne 50%		
		Instalacje teletechniczne, monitoring - zewnętrzne 100%		
		Instalacja wodociągowa - zewnętrzna 50%		
		Instalacja kanalizacyjna - zewnętrzna 50%		
		Instalacja c.o. - zewnętrzna 50%		
		Instalacja kanalizacji deszczowej - zewnętrzna 50%		
	VII. Instalacje wew. cz.4; Posadzki wew. i zew. cz.2 (z garażem); Barrierki wew.; Boksy systemowe; Roboty malarskie cz.2 (z garażem); Balustrady zew. cz.2; Chodniki i drogi wew.; Zagospodarowanie terenu z małą architekturą; Sieci zew.			

ATAL S.A.

43-400 Cieszyn, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl



	<table><tr><td></td><td>Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 50%</td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Podsumowanie:</td><td></td><td>100,0%</td></tr></table>		Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 50%				Podsumowanie:		100,0%
	Infr.do przek.- Drogi, chodniki, pasy zieleni itp. 50%								
	Podsumowanie:		100,0%						
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 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. 1 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 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 nr 2 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 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm., dalej: „Ustawa”) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z 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;								



5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
6. w przypadku nieprzeniesienia 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 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 albo domu jednorodzinnego 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 terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej - w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanych 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 w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o tej podwyżce;
3. w terminie **określonym w Umowie deweloperskiej** w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyń@atal.pl | www.atal.pl



	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, który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 Ustawy, 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 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 przypadku: 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 deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
INNE INFORMACJE	

**I. Informacja o:**

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że:

- 1) przedsięwzięcie deweloperskie pn. „**Skwer Harmonia**” nie jest kredytowane oraz nie istnieją jakiegokolwiek wierzytelności i obciążenia hipoteczne, które wymagałyby uzyskania zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego, o których mowa w art. 25 Ustawy. W przypadku ustanowienia przez bank zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiąże się do udzielenia takiej zgody.

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;

ATAL S.A.43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyń@atal.pl | www.atal.pl



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

Deweloper informuje, że w jego filii pod adresem ul. Zabłocie 23/18, 30-701 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;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

znaku słowno-graficznego (numer prawa wyłącznego R.165961)



znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.165962) – ing bank śląski s.a.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.



Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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

ATAL S.A.

43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27 | T: +48 33 857 59 01 | E: cieszyn@atal.pl | www.atal.pl

ANEKS NR 1
DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. SKWER HARMONIA

1. Deweloper oświadcza, że zmianie uległa część II Prospektu Informacyjnego sporządzonego na dzień 16.08.2023 r. (dalej też **Prospekt**) dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego pn. „Skwer Harmonia” (dalej też **Przedsięwzięcie Deweloperskie**) w zakresie informacji określonych zawartych w Części Ogólnej Prospektu, dział II „Doświadczenie Dewelopera”, w części dotyczącej „**przykładu ostatniego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego**”, w rubryce dotyczącej „Adresu”, „Daty rozpoczęcia” i „Daty wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”, które zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**, w związku z czym rubryki te otrzymuje następujące brzmienie:

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Półłanki 33F-33FB i 33G-33GP, inwestycja pod nazwą „ Skwer Harmonia ”
Data rozpoczęcia	15.09.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.12.2024 r. (ostateczność z dniem 05.12.2024 r.)

2. Deweloper oświadcza, że w związku z:
- decyzją nr 29/6740.4/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z 4 września 2023 r. (AU-01-6.6740.4.16.2023.PLO) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, która stała się ostateczna z dniem 10.10.2023 r.,
 - z decyzjami nr 532/2024 (znak: GD-05.6831.3.131.1.2024), 533/2024 (znak: GD-05.6831.3.131.2.2024) oraz 534/2024 (znak: GD-05.6831.3.131.3.2024) Prezydenta Miasta Krakowa z 25 lipca 2024 r. zatwierdzającymi podział nieruchomości, które stały się ostateczne z dniem 26 lipca 2024 r.
- doszło do podziału działek objętych Przedsięwzięciem Deweloperskim wobec czego zmianie uległ Prospekt w zakresie informacji określonych zawartych w Części Ogólnej Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, w rubryce dotyczącej „Adresu, numeru działki ewidencyjnej i numeru obrębu ewidencyjnego”, które zaznaczone zostały poniżej **KOLOREM CZERWONYM**, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Adres, numer działki ewidencyjnej i numeru obrębu ewidencyjnego	Działki ewidencyjne nr 220/6, 220/3, 221/6, 221/3, 222/20, 222/13, obr. 22 Podgórze, ul. Półłanki w Krakowie
---	--

3. Deweloper oświadcza, że w związku z wykonaniem przez sąd wniosku wieczystoksięgowego dotyczącego:
- odłączenia z działu I-O księgi wieczystej KR1P/00075590/3 działki nr 221/3 obszaru 0,2242 ha oraz działki nr 221/6 obszaru 0,1170 ha i przyłączenia ich do działu I-O istniejącej księgi wieczystej

KR1P/00313081/3, w której własność wpisana jest na rzecz Spółki przy przeniesieniu podstaw wpisu z działu II;

b) zamknięcia księgi wieczystej KR1P/00075590/3 – jako wyczerpanej;

c) odłączenia z działu I-O księgi wieczystej KR1P/00076698/7 działki nr 222/13 obszaru 0,1936 ha oraz działki nr 222/20 obszaru 0,0895 ha i przyłączenia ich do działu I-O istniejącej księgi wieczystej KR1P/00313081/3, w której własność wpisana jest na rzecz Spółki przy przeniesieniu podstaw wpisu z działu II;

d) zamknięcia księgi wieczystej KR1P/00076698/7 – jako wyczerpanej,

zmianie uległa część Prospektu w zakresie informacji określonych zawartych w Części Ogólnej Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, w rubryce dotyczącej „Numeru księgi wieczystej” oraz „Istniejących obciążeń hipotecznych nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej”, które zaznaczone zostały poniżej KOLOREM CZERWONYM, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Numer księgi wieczystej	KR1P/00313081/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak istniejących obciążeń hipotecznych oraz wniosków o ich wpis w dziale IV księgi wieczystej nr KR1P/00313081/3

4. Deweloper oświadcza, że w związku z wejściem w życie z dniem 24 września 2023 r. zmiany części III wzoru prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, na podstawie art. 49 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zmianie ulega Część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego” w zakresie następujących informacji:

- a) w rubryce „Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym” wykreśla się pozycje:

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w przypadku studium link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal,
Miejscowy plan rewitalizacji**

oraz wprowadza się zmiany ZAZNACZONE PONIŻEJ NA CZERWONO, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

D	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 Studium 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, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego; 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, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego; 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; 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, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego; 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_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D23722%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	1) Uchwała Nr XXIV/315/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Rybitwy - Północ", Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego Nr 489, Poz. 4731 z dnia 18 października 2011 r. 2) Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała:

		https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=47804 3) Link do portalu, na którym przedstawiono granice ustaleń planu: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?SRS=2180&resources=map:wms@https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaMiejscowychPlanowZagospodarowaniaPrzestrzennego
	Miejskowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy
	Inne ¹	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 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 5/2012 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 sierpnia 2012 r. w sprawie

¹ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Sanki w km 0+375 na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S. A. w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 21 sierpnia 2012 r. Poz. 4042; 5) Rozporządzenie Nr 7/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 24 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Mistrzejowice zlokalizowanego w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 1 lipca 2013 r. Poz. 4247; 6) Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 maja 2017 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Pas D” w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 12 maja 2017 r., Poz. 3481; 7) Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 maja 2017 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Pas A” w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 12 maja 2017 r., Poz. 3480; 8) Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Rudawy na potrzeby Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S. A. w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 25 lipca 2011 r., poz. 3163; 9) Rozporządzenie Nr 9/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Pas D” w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 4 maja 2015 r., Poz. 2703; 10) Rozporządzenie Nr 3/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 4 lutego 2015 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Pas A” w Krakowie, Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 5 lutego 2015 r., Poz. 564; 11) Uchwała Nr XXXV/470/12 Rady Miasta Krakowa z dn. 04 stycznia 2012 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Rybitwy", Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 27 stycznia 2012 r., poz. 390;
--	--	--

		12) Uchwała Nr XXXII/470/09 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Kraków – Balice, zarządzanego przez Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków – Balice Sp. z o.o., Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego poz. 450; 13) Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie uznania za pomnik historii "Kraków - Kopiec Kościuszki z otoczeniem" (Dz.U.2017.2267).
--	--	--

- b) W rubryce Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym wykreśla się pozycje: **Minimalna intensywności zabudowy** oraz wprowadza się zmiany ZAZNACZONE PONIŻEJ NA CZERWONO, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działki nr 220/1, 221/1, 222/5 położone są w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MN5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz KDD25 – tereny dróg publicznych dojazdowych; Działki nr 220/2, 221/2, 222/6 położone są w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MN5 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego posługuje się pojęciem „wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania”, zdefiniowanego, jako procentowy udział powierzchni zabudowy (suma pow. zabudowy wszystkich budynków liczonej według przepisów odrębnych) oraz powierzchni dojazdów, dojeżdż, parkingów i innych elementów zagospodarowania nie stanowiących powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu inwestycji znajdującego się w terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę, ustalony dla ww. działek na 60 %
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Powierzchnia zabudowy wielorodzinnej nie może przekraczać 45% wskaźnika dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, ustalonego na 60%
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych i usługowych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki określone w Rozdziale III uchwały nr XXIV/315/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 września 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rybitwy-Północ”, w tym w szczególności: 1. Zaleca się oparcie ogrzewania głównie o paliwa ekologiczne (gaz ziemny, olej opałowy, energia elektryczna itp.). 2. Ochrona terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniową z usługami oraz terenów, w których dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, może wymagać zastosowania ekranów akustycznych, które należy traktować jako elementy inwestycji drogowych, lokalizowanych w wyznaczonych terenach dróg.
	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	1. Układ podstawowy stanowi droga zbiorcza KDZ na kierunku północ-południe - istniejąca ulica Półłanki do skrzyżowania z ulicą Christo Botewa (poza obszarem planu, wzdłuż południowej granicy obszaru planu). 2. Elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego: istniejąca droga zbiorcza KDZ – ul. Półłanki. 3. Miejsce przyłączeń układu lokalnego do podstawowego zewnętrznego układu drogowego: a) w kierunku północnym – istniejącą drogą KDZ - ul. Półłanki, b) w kierunku południowym – za pośrednictwem ulic: zbiorczej - Półłanki, lokalnych: Albatrosów, Rybitwy do ciągu Surzyckiego – Christo

		Botewa i dalej w kierunku południowym ulicami zbiorczymi i lokalnymi. 4. Podstawowe elementy komunikacji zbiorowej: a) komunikacja autobusowa na kierunku północ – południe prowadzone istniejącą ulicą Półłanki. Na obszarze objętym planem, wskazuje się przebieg ścieżek rowerowych i ciągu pieszo-rowerowego w oparciu o system ciągów ogólnie miejskich: ścieżka rowerowa wzdłuż istniejącej ul. Półłanki.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się: - utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji, o ile nie jest to sprzeczne z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; - prorowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo - jezdnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu; - uściślenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji; - dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie; w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych.

- c) W rubryce „Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”, wykreśla się pozycję: **Minimalna intensywności zabudowy** oraz wprowadza się zmiany ZAZNACZONE PONIŻEJ NA CZERWONO, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	MN5 i MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MN42, MN30, MN29, MN4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; KDD24, KDD25 – tereny dróg publicznych dojazdowych; KDZ – tereny dróg publicznych zbiorczych; Z18, Z19 – tereny zieleni nieurządzonej; KDL5, KDL9 – teren dróg publicznych lokalnych; KS2, KS1 – tereny obsługi komunikacji samochodowej; U2 – tereny zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN5 i MN3 – wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania - 60 % MN42, MN30, MN29, MN4 – wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania - 60 % KDD24, KDD25, KDZ, KDL5, KDL9 – NIE DOTYCZY

m deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²		Z18, Z19 – ZAKAZ LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY KS2, KS1 – wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania - 70% U2 – wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania - 70 %
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN5 i MN3 – dla przeznaczenia podstawowego nie więcej niż wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, tj. 60 % MN42, MN30, MN29, MN4 – dla przeznaczenia podstawowego nie więcej niż wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, tj. 60 % KDD24, KDD25, KDZ, KDL5, KDL9 – NIE DOTYCZY Z18, Z19 – ZAKAZ LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY KS2, KS1 – dla przeznaczenia podstawowego nie więcej niż wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, tj. 70 %, U2 – dla przeznaczenia podstawowego nie więcej niż wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zainwestowania, tj. 70 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	20 m dla budynków położonych na terenie U2; 13 m dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych położonych na terenie MN.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% - 70% w zależności od przeznaczenia terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a. 2 miejsca postojowe na 1 dom - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszczonej; c. w terenach MN3, MN5 oraz U2, dla zabudowy usługowej: 4 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy lub 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni handlowej oraz w obiektach typu hale, obiekty magazynowe i składowe 4 miejsca postojowe na 1000m²

- d) W rubryce „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” wprowadza się zmiany **ZAZNACZONE PONIŻEJ NA CZERWONO**, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

² W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

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		Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		
	gabaryty		NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna		NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy		NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu		NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią		NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych		NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji		NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej		NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy		NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy		NIE DOTYCZY

- e) W rubryce „Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym”, wykreśla się pozycję - **Informacje zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.**

5. Deweloper oświadcza, że w związku z zakończeniem Przedsięwzięcia Deweloperskiego i wydaniem decyzji zezwalającej na użytkowanie, zmianie ulega Część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego”, sekcja „Informacje dotyczące budynku”, w zakresie następujących informacji **ZAZNACZONYCH PONIŻEJ NA CZERWONO**

- a) rubryka „Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie” otrzymuje następujące brzmienie:

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	05.12.2024 r.
--	---------------

- b) rubryka „Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych” otrzymuje następujące brzmienie:

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 15 września 2022 roku Termin zakończenia robót budowlanych: 11 października 2024 roku Termin ukończenia zagospodarowania terenu: 31 października 2024 roku
--	--

- c) rubryka „Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji”:

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny może mieć wpływ wyłącznie: 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. 1 wzoru umowy deweloperskiej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego prospektu; 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 nr 2 do niniejszego prospektu.
---	---

6. Deweloper oświadcza, że w związku z wejściem w życie zmiany części III wzoru prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, na podstawie art. 43 pkt 14) Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o ogólnoeuropejskim indywidualnym produkcie emerytalnym, zmianie ulega Część Ogólna Prospektu, dział III „Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego” w zakresie następujących informacji:

- b) W sekcji „Informacje dotyczące budynku” zmianie ulega rubryka „Główne zasady funkcjonowania wybranego zabezpieczenia środków nabywcy” poprzez wprowadzenie informacji **ZAZNACZONYCH PONIŻEJ NA CZERWONO**, w związku z czym rubryka ta otrzymuje następujące brzmienie:

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek Powierniczy został otwarty na czas określony, tj. na czas realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i rozliczenia płatności związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego pomiędzy Deweloperem a Nabywcami.
---	--

2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera
3. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi z ważnych powodów, za 60-dniowym terminem wypowiedzenia, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem **lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej: „kasa”)**. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
4. Każdy Nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków pieniężnych z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego w przedsięwzięciu deweloperskim na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w kwotach i terminach określonych w umowie **deweloperskiej**.
5. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty środków pieniężnych odrębnie dla każdego Nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie **deweloperskiej** indywidualnym numerze rachunku, wygenerowanym w ramach powołanego wyżej Rachunku Powierniczego zwanym Rachunkiem Wirtualnym.
6. Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
7. Wpłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym będzie dokonana w formie przelewu na rachunek Dewelopera.
8. Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę, nie wcześniej niż 30 dni od dnia zawarcia umowy **deweloperskiej**.
9. Wpłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu, a także po potwierdzeniu odprowadzenia składki na rzecz Funduszu od każdej wpłaty nabywcy na Rachunek Wirtualny.
10. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu prac oraz otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy **Deweloperskiej** w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę
11. Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym Bank dokona kontroli zakończenia etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego wskazanego w zleceniu wypłaty; kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego.
12. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem **lub kasą** umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 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. ust. z 2021 r. poz. 1177).
--	--

- c) W sekcji „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” z przyczyn wskazanych powyżej, jak również w związku z zakończeniem Przedsięwzięcia Deweloperskiego i wykonaniem obmiarów lokali wprowadza się informacje **ZAZNACZONE PONIŻEJ NA CZERWONO**, w związku z czym sekcja ta 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 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm., dalej: „Ustawa”) na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 36, 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z 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 deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nieprzeniesienia 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 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 albo domu jednorodzinnego 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 terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni projektowanej – w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonany 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 w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o tej podwyżce;
2. w terminie określonym 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, który ulega zawieszeniu w przypadku, o którym mowa w art. 41 ust. 14 w zw. z ust. 13 Ustawy, 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 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 przypadku:

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 deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia

	wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	---

- d) W sekcji „Inne informacje” wprowadza się informacje **ZAZNACZONE PONIŻEJ NA CZERWONO**, w związku z czym sekcja ta otrzymuje następujące brzmienie:

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:

- 1) Przedsięwzięcie Deweloperskie pn. „**Skwer Harmonia**” nie jest kredytowane oraz nie istnieją jakiegokolwiek wierzytelności i obciążenia hipoteczne, które wymagałyby uzyskania zgody banku/**kasy** lub innego wierzyciela hipotecznego, o których mowa w art. 25 Ustawy. W przypadku ustanowienia przez bank/**kasę** zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część – bank/**kasa** wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiąże się do udzielenia takiej zgody.

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:
 - 1) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - 2) 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;
- 10) 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- 11) 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 w jego filii pod adresem ul. Zabłocie 23/18, 30-701 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 budynków lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) **zaświadczeniem o samodzielności Lokalu.**

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

znaku słowno-graficznego **ING** 

znaku słowno-graficznego (numer prawa wyłącznego R.165961)



znaku słownego (numer prawa wyłącznego R.165962) – ing bank śląski s.a.

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.

7. We wszystkich przypadkach niewymienionych w ustępach poprzedzających, w których Prospekt posługuje się pojęciem „*umowa deweloperska*” (niezależnie od użytego przypadku), słowa te zastępuje się słowami „*umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2 Ustawy*” lub „*umowa*”.
8. Pozostałe postanowienia Prospektu, w tym wszystkie postanowienia niezaznaczone powyżej na czerwono, pozostają bez zmian.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....