

WZÓR PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcia Deweloperskiego Apartamenty EMAUS 41 (Inwestycja)

CZĘŚĆ OGÓLNA

- I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA
II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SUN HOUSE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Krakowie przy ulicy Garncarskiej 3/7, 31-115 Kraków, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000181133	
Adres	Ul. Garncarska 3/7, 31-115 Kraków	
Numery NIP i REGON	NIP: 6762258208	REGON: 356779223
Numer telefonu	+48 12 629 08 40	
Adres poczty elektronicznej	biuro@emaus41.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.emaus41.pl	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Kraków, ul. Emaus 41, działki numer: 230/1 i 230/2, obręb 11 Krowodrza, przy czym z działek nr 230/1 i 230/2 zostaną wydzielone części, które mogą zostać przeniesione na Gminę Miasta Krakowa.
Numer księgi wieczystej	KR1P/00012433/6
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/00012433/6
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i	1. Uwarunkowania lokalizacji Inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich pokazano na Załączniku graficznym Nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego, 2. Teren Inwestycji sąsiaduje z rzeką Rudawą i znajdującym się na nim urządzeniem wodnym w postaci prawego wału przeciw powodziowego,

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

wpływających na warunki życia ³⁾	wzdłuż którego zrealizowana została ścieżka rowerowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		
	Plan ogólny gminy	Brak planu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr C/2709/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23.11.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PIASTOWSKA II" - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 21.12.2022 r., poz. 7952. Plan obowiązuje od dnia 17.12.2022 r. (MPZP) Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała wraz z załącznikiem graficznym wskazującym granice ustaleń planu: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=161448 Inwestycja została zrealizowana na podstawie Pozwolenia na budowę wydanego przed wejściem w życie MPZP, na podstawie decyzji ustalającej warunki zabudowy nr AU-2/6730.2/104/2020 z dnia 11.02.2020 i decyzji znak SKO.ZP/415/569/2020 (Decyzja WZ)
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy
	Inne ⁴⁾	Lokalizacja inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących odbywa się w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Uchwała Nr C/2709/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23.11.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PIASTOWSKA II" - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 21.12.2022 r., poz. 7952. Plan obowiązuje od dnia 17.12.2022 r. (MPZP) Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała wraz z załącznikiem graficznym wskazującym granice ustaleń planu: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=161448

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

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

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

		Ustalenie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych odbywa się w oparciu o Uchwałę Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa, z dnia 26.02.2020 r., w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń”. Link do portalu, na którym zamieszczona jest uchwała https://www.bip.krakow.pl/?bip_id=1&mimi=22515 Teren Inwestycji znajduje się w Otulinie Bielańsko - tynieckiego Parku Krajobrazowego zgodnie z uchwałą nr VII/64/2019 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 roku w sprawie Bielańsko - Tynieckiego parku Krajobrazowego opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa małopolskiego po poz. 2849 Na terenie Inwestycji, przy ul. Słonecznikowej znajduje się zabytek oznaczony na rysunku MPZP symbolem E7 tj. kapliczka skrzynkowa na drzewie powstała ok. 1950 r. Zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kapliczka została objęta ochroną na podstawie Uchwały Nr C/2709/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 23.11.2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "PIASTOWSKA II" - ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 21.12.2022 r., poz. 7952. Teren inwestycji jest położony w strefie ochrony archeologicznej zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz gminną ewidencją stanowisk archeologicznych opublikowanych na stronie https://www.bip.krakow.pl/zalaczniki/dokumenty/n/400543/karta Część terenu Inwestycji tj. część działki nr 230/1 znajduje się w 50-metrowej strefie ochronnej urządzenia wodnego jakim jest prawy wał przeciwpowodziowy rzeki Rudawy, zgodnie z Ustawą z dnia 20.07.2017 r. Prawo wodne w zakresie zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, opublikowana w Dzienniku Ustaw pod poz. 1566. Teren Inwestycji znajduje się w zasięgu oznaczonego na rysunku MPZP obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego (w tym w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego), przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego opublikowane na stronie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod linkiem: https://www.wody.gov.pl/nasze-dzialania/mapy-zagrozenia-i-mapy-ryzyka-powodziowego
--	--	---

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działki 230/1 i 230/2 położone są w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MN5 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,01-0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m, a dla budynków przykrytych dachem płaskim: 9,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Warunki zostały określone w Rozdziale II §8 MPZP, w tym: - nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji wylistowanych w pkt.9 - wykonanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych - zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych - nakaz zachowania i uwzględniania oznaczonych na rysunku planu punktów i osi widokowych, przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu
	Wymagania dotyczące zabudowy i	Część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków) – zgodnie z

	zagospodarowani a terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGK-II.4731.94.2015.AJ. Obszar planu pozostaje w zasięgu oznaczonego na rysunku planu obszaru narażonego na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy wyznaczaniu którego przyjęto przepływ o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (raz na 100 lat) wg map zagrożenia powodziowego Wymagania zostały określone w Rozdziale II §8 MPZP , a w tym: - zakaz lokalizacji: zakładu poprawczego, schroniska dla nieletnich, domu dziecka, domu rencistów oraz budynków użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej (związanych ze stałym przebywaniem osób o ograniczonych możliwościach poruszania się); - obowiązek stosowania rozwiązań polegających na: odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody. - w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią. Uzyskano decyzję dnia 12.05.2021 r. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zwalniającą z zakazów w przedmiocie wykonania wykopów i obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50m od stopy prawego wału przeciwpowodziowego rzeki Rudawy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Warunki zostały określone w Rozdziale II §9 MPZP, a w tym w szczególności - obejmuje się ochroną zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków tj. kapliczka skrzynkowa na drzewie powstała ok. 1950 r. (ul. Słonecznikowa 1) – oznaczona na rysunku planu symbolem E7; - Cały obszar planu obejmuje się archeologiczną strefy ochrony konserwatorskiej, ze względu na występowanie na jego obszarze zabytków archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Warunki zostały określone w Rozdziale II §10 MPZP , a w tym: - nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych w oświetlenie; - nakaz uporządkowania istniejących przestrzeni publicznych poprzez sukcesywną przebudowę i remont elementów wyposażenia, w tym nawierzchni i oświetlenia; - przy realizacji i utrzymaniu zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej nakaz zastosowania kompozycji i właściwego doboru gatunkowego, z wyłączeniem elementów obcych krajobrazowo, gatunków inwazyjnych oraz gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak <i>Thuja</i>, <i>Chamaecyparis</i>, <i>Juniperus</i>; - nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania,

		użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Warunki zostały określone w Rozdziale II §14 MPZP, a w tym: - układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne: a) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.1 , ul. Królowej Jadwigi oraz aleja Marszałka Ferdinanda Focha – 1x2, b) droga klasy zbiorczej w terenie KDZ.2 , ul. Piastowska - układ drogowy uzupełniający, obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej m.in. KDD.6 – ul. Słonecznikowa - 1x2, KDD.7 – ul. Emaus - 1x2, połączone z układem drogowym nadrzędnym
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Warunki zostały określone w Rozdziale II §13 MPZP, a w tym: - możliwość utrzymania istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; - możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; - nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, - zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia, - nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w zależności od obowiązującego systemu kanalizacji w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej (kanalizacja sanitarna), - zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji (ogólnospławnej lub opadowej) lub cieku, - w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. - doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o: a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, b) odnawialne źródła energii,
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z MPZP: Teren oznaczony symbolem: MN.5 i MN.6 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; M.Wi.2 – tereny zabudowy wielorodzinnej istniejącej; ZD.1 – teren ogródków działkowych; KDD.6, KDD.7, KDD.13 – tereny dróg publicznych, o przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej. Zgodnie z uchwałą nr NR LXXIX/1184/13 z dnia 10.07.2013 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „MAŁE BŁONIA”:

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*		ZD.2 – tereny rodzinnych ogródków działkowych; ZPr.2,ZPr.4 – tereny ogólnodostępnej zieleni parku rzeczno; WS.2 – tereny wód powierzchniowych rzeki Rudawy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN.5 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5; MN.6 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6; MWi.2 - wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2; ZD.1 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2; ZD.2 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,09
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN.5 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,5; MN.6 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,6; MWi.2 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 1,2; ZD.1 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 – 0,2; ZD.2 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 - 0,09
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN.5 i MN.6 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% MWi.2 - brak wskazań w MPZP ZD.1 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 35m2; ZD.2 - brak wskazań w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN.5 i MN.6 - maksymalną wysokość zabudowy: 11 m, a dla budynków przykrytych dachem płaskim: 9,5 ; MWi.2 - maksymalną wysokość zabudowy: 11 m.; ZD.1 - maksymalna wysokość zabudowy: a) dla altan działkowych i budynków gospodarczych: 5 m, a przy realizacji dachu płaskiego: 4,0 m, b) dla pozostałej zabudowy: 5 m; ZD.2 - maksymalna wysokość zabudowy: 5 m w przypadku stosowania dachów spadzistych i 4 m w przypadku stosowania dachów płaskich,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN.5 i MN.6 - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%, MWi.2 - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60 %; ZD.1 - minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %;; ZD.2 - zapewnienia wskaźnika terenu biologicznie czynnego nie niższego niż 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN.5 i MN.6 – 2 miejsca na 1 dom; MWi.2- 1,2 miejsca na 1 mieszkanie
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	Zgodnie z Decyzją WZ: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty infrastruktury technicznej, droga wewnętrzna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej: 7,5-12m; wysokość górnej krawędzi attyki: 9m z tolerancją +/-0,5m, dla okapu wysokość: 6,5m z tolerancją +/- 0,5 m

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

	forma architektoniczna	budynki jednorodzinne wolnostojące o prostej bryle na rzucie prostokąta
	usytuowanie linii zabudowy	w odległości 16m od granicy działki nr 582/2 obr. 11 Krowodrza z dz. nr 557 obr.11 Krowodrza oraz 5m od granicy dz. nr 230/1 z dz. nr 572 obr. 11 Krowodrza
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik powierzchni zabudowy 22%-30%;
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze: - Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego - Stref kształtowania systemu przyrodniczego, obszaru wymiany powietrza, korytarza ekologicznego, a także Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET-PL - wskazanych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	- Rozwiązania techniczne w zakresie garażu podziemnego, które nie spowodują zmiany reżimu wód podziemnych; - zagospodarowanie wód opadowych powinno być zgodne z celami ramowej Dyrektywy Wodnej; - wszystkie roboty inwestycyjne muszą być wykonane zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne z dnia 20.07.2017 r. - wszystkie roboty objęte zwolnieniem zezwalającym na realizację prac w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału należy prowadzić poza okresem zagrożenia powodziowego; - podstawowym warunkiem bezpiecznej realizacji inwestycji w strefie ochronnej wału, jest wykonanie zasypu wszystkich wykopów selekcionowanym materiałem rodzimym
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- inwestycja znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego - inwestycja położona jest poza terenami wpisanymi do rejestru zabytków oraz figurujących w gminnej ewidencji zabytków, przy czym na terenie Inwestycji znajduje się opisana w MPZP kapliczka skrzynkowa mająca stanowić zgodnie z zapisami MPZP zabytek.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- teren inwestycji leży na obszarze otuliny Bielańsko – Tynieckiego Parku Krajobrazowego - planowana zabudowa znajduje się w korytarzu przewietrzania miasta, w związku z czym należy dążyć do utrzymania jak najwyższego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Emaus i ul. Słonecznikowej. Ustalono wskaźnik min. 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz min. 1 ogólnodostępne miejsce postojowe.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejącą sieć wodociągową biegnącą wzdłuż ul. Słonecznikowej - zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach przyłączenia uzyskanych od dysponenta sieci dystrybucyjnej - zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o przyłączenie do istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia, na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci dystrybucyjnej - odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o kanalizację ogólnospławną w ulicach Emaus i Słonecznikowej; należy przewidzieć retencjonowanie wód opadowych
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak wskazań, w Decyzji WZ wskazano wskaźnik powierzchni zabudowy 22%-30%;
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi attyki: 9m z tolerancja +/-0,5m, dla okapu wysokość: 6,5m z tolerancja +/- 0,5 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W analizowanym obszarze w obrębie obowiązujących MPZP przewidziano budowę dróg klasy zbiorczej KDZ i dróg dojazdowych KDD.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Budowa nowej linii tramwajowej na trasie Azory – Cichy Kącik (przedsięwzięcie na etapie opracowywania koncepcji). Dnia 05.10.2022 r. wydana została decyzja znak: WS-04.6220.80.2022.AD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Budowa garaży podziemnych,

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji p.n.: Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym dwóch z usługami w parterze, z garażami podziemnymi, z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz utwardzeniem dojazdów na części dz. nr 262, 264/3, 265/3, 265/4, 265/5 oraz na dz. nr 263, 264/1, 264/2 obr. 5 Krowodrza przy ul. Mydlniczkiej/Piastowskiej w Krakowie”. Dnia 12.04.2022 r. wydana została decyzja znak: WS-04.6220.99.2021.AD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego w § 3 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) o przedsięwzięcie polegające na realizacji zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą w ramach inwestycji pn.: "Budowa wielostanowiskowego garażu z częścią podziemną i otwartą częścią nadziemną (budynek A), wielostanowiskowego otwartego garażu nadziemnego (budynek B) oraz budynku związanego z medialną obsługą imprez z wielostanowiskowym otwartym garażem nadziemnym (budynek C), z instalacjami wewnętrznymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną oraz budową wiaty służącej do gromadzenia odpadów stałych z częścią gospodarczą", zlokalizowanego na terenie działki 180/5 obr. 12 Kraków-Krowodrza przy al. 3 Maja i ul. Reymonta w Krakowie. Dnia 19.07.2021 r. wydana została decyzja znak: WS-04.6220.139.2020.LP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Realizacja garaży i parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na działkach nr 201/14, 201/17, 202/8, 203/8, 204/8, 205/10, 206/18, 211/70, obręb 5 Krowodrza, realizowanych w ramach inwestycji pn. : "Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu, w tym: zjazdem, ciągami komunikacji pieszej i kołowej oraz miejscami postojowymi na terenie, wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej na działkach nr: 201/14, 201/17, 202/8, 203/8, 204/8, 205/10, 206/18, 211/80, 211/70, obręb 5 Krowodrza przy ul. Brązowniczej w Krakowie". Dnia 12.07.2021r. wydana została decyzja znak: WS-04.6220.34.2021.MP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa garaży podziemnych i miejsc postojowych naziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działkach 179/21, 179/22 obr. 12, jedn. ew. Krowodrza, w rejonie al. 3 Maja w Krakowie, w ramach inwestycji pn.: Budowa budynku hotelowego z lokalami usługowo-handlowymi oraz garażami podziemnymi wraz z
--	--	--

		instalacjami wewnętrznymi, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, likwidacją kolidującego uzbrojenia terenu, infrastrukturą komunikacyjną (w tym wjazdem do garaży podziemnych), małą architekturą na działkach nr 179/21, 179/22 obr. 12 jedn. ewidencyjna Krowodrza w rejonie al. 3 Maja w Krakowie". Dnia 01.04.2021 r. wydana została decyzja znak: WS-04.6220.184.2020.AD o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie garażu wielopoziomowego, naziemnych miejsc postojowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach inwestycji pn.: „Budowa ogólnodostępnego parkingu wielopoziomowego z instalacjami wewnętrznymi wod-kan i elektryczną wraz z przebudową istniejącego zjazdu z ul. Piastowskiej, wewnętrznym układem drogowym z 29 miejscami postojowymi na terenie, przyłączem kanalizacji sanitarnej i opadowej ze zbiornikiem retencyjnym, zbiornikiem wody na cele p.poż, przyłączem instalacji elektrycznej NN, ul. Piastowska Kraków działki nr 230, 231 (obr. K-12 jednostka ewidencyjna Krowodrza), działki 301/9, 320/1, 320/2, 320/3, 320/4, 320/5, 320/6, 320/7, 321/1, 322/1 (obręb K-5 jednostka ewidencyjna Krowodrza) przy ul. Piastowskiej w Krakowie”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak dla analizowanego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Brak dla analizowanego obszaru
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidzianych 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	- Rozbudowa ulicy Lajkonika w Krakowie (kategoria - droga gminna, klasy D) wraz z budową kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego, kanału technologicznego; budową sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej niskiego napięcia, telekomunikacyjnej kablowej i napowietrznej; rozbiórką sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej niskiego napięcia, telekomunikacyjnej kablowej i napowietrznej; - Rozbudowa ulicy Odlewniczej w Krakowie (km: 0+115,00 - 0+257,70) jako drogi kategorii gminnej klasy drogi dojazdowej, wraz z budową infrastruktury - kanalizacja deszczowa, oświetlenie uliczne, sieć wodociągowa oraz przebudową kolidującej infrastruktury technicznej - sieć

		wodociągowa, sieć kanalizacji deszczowej, sieć elektroenergetyczna, sieć teletechniczna oraz sieć gazowa
	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	Brak dla analizowanego obszaru
	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	W dniu 27 września 2024 roku Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję nr 89 /6733/2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn: „Rozbudowa budynku Domu Studenckiego „Piast” na cele uczelni publicznej tj. Uniwersytetu Jagiellońskiego, obejmująca zabudowę podcieni przy ul. Piastowskiej 47 w Krakowie, na działce nr 341/3 obr. 4 Krowodrza” W dniu 17 lipca 2023 roku Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję nr 103/6733/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 Sp. z o.o. wraz z WLZ oraz kanalizacją kablową o oznaczeniu KRA0689A przy ul. Kościuszki 75 w Krakowie, na działkach nr 322/9, 321/4, 323/3, 323/4 obr.14 Krowodrza” W dniu 02.06.2023 roku Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję nr 84/6733/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Budowa sieci wodociągowej DN 100 mm na działkach nr 934, 937, 926, 925, 807/7, 807/12, 807/3, 791/36 obr. 2 Krowodrza przy ul. Juliusza Lea oraz w rejonie ul. Armii Krajowej w Krakowie”,

		W dniu 05.05.2023 roku Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję nr 75/6733/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia na działkach nr 934, 514/2, 937, 923, 926, 512, 818 obr. 2 Krowodrza przy ulicy Juliusza Lea w Krakowie” W dniu 21.09.2022 roku Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję nr AU-2/6733/158/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej OSDn średniego napięcia 15 kV przy ul. Lea w Krakowie, na działkach nr 1017, 1018, 1019 obr. 4 Krowodrza” W dniu 15.06.2022r. Prezydent Miasta Krakowa wydał decyzję nr AU-2/6733/97/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pn.: „Budowa samorządowego publicznie dostępnego bulwaru Rudawy polegająca na utwardzeniu powierzchni gruntu wraz z budową pochylni, budowie obiektów małej architektury, budowie instalacji elektroenergetycznej oświetlenia wzdłuż utwardzonej powierzchni gruntu wraz z rozbudową muru, na działkach nr 409/1, 423/1 obr.14 Krowodrza przy ul. Kościuszki, ul. Kasztelańskiej i al. Focha w Krakowie”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanych decyzji w tym przedmiocie

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 1269/6740.1/2022 z dnia 14.10.2022	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	17.07.2025 roku	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	30.06.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	06.12.2023 – 31.08.2025, przy czym roboty zostały dotychczas zakończone	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4 Budynki jednorodzinne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie Budynków na nieruchomości pokazano na Załączniku graficznym nr 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego. Minimalna odległość między Budynkami wynosi 3 metry.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 z lipca 2022 roku, z uwzględnieniem poniższych postanowień: - w świetle ścian wykończonych tynkiem,	

	- z uwzględnieniem wszystkich wnęk, za wyjątkiem otworów w ścianach na okna i drzwi, - bez uwzględnienia powierzchni balkonów Pomiar powierzchni przeznaczonej na zajęcie pod schody: - do powierzchni Lokalu na pierwszym poziomie w 100 % zostanie zaliczona powierzchnia przeznaczona do zajęcia pod schody, - do powierzchni Lokalu na jego drugim poziomie nie zostanie zaliczona powierzchnia stanowiąca otwór w stropie przeznaczony na zajęcie pod schody.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Bank otworzył na rzecz Dewelopera jako Powiernika, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, w walucie PLN, zwany „OMRP”, na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez Nabywców jako Powierających, odrębnie dla każdego Powierającego. 2. Bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Powierającego na OMRP, oraz do realizacji dyspozycji Powiernika wypłat środków pieniężnych, zdeponowanych przez poszczególnych Powierających na rachunek	

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

	pomocniczy prowadzony w Banku, lub do zwrotu środków pieniężnych Powierzającym w przypadkach określonych w umowie o OMRP. 3. Środki pieniężne zgromadzone na OMRP są nieoprocentowane. 4. Powiernik zobowiązany jest zawiadomić Bank o zakończeniu każdego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie, które zostanie wyraźnie stwierdzone odrębnym wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy. 5. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z Ustawą i Umową o OMRP. 6. Bank w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wykonaniu obowiązków Powiernika wstrzymuje wypłatę środków z OMRP do czasu usunięcia nieprawidłowości. To samo dotyczy sytuacji gdy Powiernik nie wykonał w terminie obowiązku przekazania do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego wymaganych danych i informacji. 7. Gdy kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank odmawia wykonania dyspozycji wypłaty środków z OMRP. 8. Powiernik i Powierzający nie posiadają uprawnień do dysponowania środkami zgromadzonymi na OMRP, za wyjątkiem sytuacji wskazanych wyraźnie w Umowie o OMRP. 9. Wypłaty z OMRP, będą dokonywane zgodnie z Harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, o ile spełnione zostaną warunki wypłaty. 10. Bank po zakończeniu kontroli z wynikiem pozytywnym stwierdza zakończenie danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i dokonuje wypłaty środków z OMRP zgodnie z dyspozycją wypłaty środków z OMRP na rachunek pomocniczy Powiernika: • w przypadku umowy deweloperskiej - jeżeli upłynęło co najmniej 30 dni od dnia zawarcia umowy, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz a) ceny lokalu mieszkalnego • W przypadku ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank wypłaca środki pozostałe na OMRP po pozytywnym przeprowadzeniu czynności kontrolnych oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę, po zweryfikowaniu tego stanu na podstawie analizy działu III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu nabycia w systemie informatycznym eKW. 10. Powiernik zobowiązany jest dysponować środkami wypłacanymi z OMRP wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony OMRP i do terminowego wywiązywania się ze swoich zobowiązań finansowych związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Powierzającemu przypadające mu środki pieniężne pozostałe na OMRP w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów wraz z potwierdzeniem doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie. 12. Oświadczenie woli Powierzającego o odstąpieniu od umowy, o której mowa w ust. 1 jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej
--	--

	roszczeń o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Powiernika, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. 14. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w pkt 12 lub 13, Powiernik i Powierzający przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne w nominalnej wysokości. 15. Postanowienia pkt 14 Bank stosuje odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 Prawa upadłościowego lub przez zarządcę na podstawie art. 298 Prawa restrukturyzacyjnego. 16. Powierzający ma prawo do żądania szczegółowych informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na OMRP określony w umowie deweloperskiej, której jest stroną, takich jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, a Bank ma obowiązek przekazania informacji w tym zakresie. 17. Prawo wypowiedzenia Umowy posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia Umowy wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Powiernik zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub ze spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową. Bank informuje Powierzającego na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział Umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 18. W przypadku wypowiedzenia Umowy, Powiernik zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku lub w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, jednak nie później niż w terminie 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia Umowy z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku Umowy, która została wypowiedziana. 19. Środki zgromadzone na likwidowanym OMRP są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Powiernika w innym banku lub w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez Powiernika oświadczenia z tego banku lub z tej spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 20. W przypadku gdy Powiernik nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa powyżej w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Powierzającym środki znajdujące się na OMRP.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. (Bank)

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – Nabycie praw do nieruchomości, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę, prace przygotowawcze(ogrodzenie budowlane terenu budowy), rozpoczęcie wykonywania wykopu (25 %) – 19.02.2024 roku Etap II – Stan „zero” budynków, tj. wykonanie wykopu, zabezpieczenia wykopu zgodnie z technologią, wykonanie konstrukcji fundamentów do poziomu zero bez rampy zjazdowej, elementów żelbetowych zewnętrznych i ścian murowanych (15%) – 28.06.2024 roku, Etap III – Stan surowy otwarty z częścią rampy (zaawansowanie 10 %), z wyłączeniem szachtów instalacyjnych i ścian działowych oraz konstrukcji pokrycia dachu oraz balustrad i wsporników balkonowych (15 %) – 20.09.2024 roku, Etap IV – Wykonanie części rampy (zaawansowanie 40%) oraz wykonanie konstrukcji dachów wszystkich budynków wraz z pokryciem (zaawansowanie 90%), bez warstw wegetacyjnych dachu zielonego i kominów oraz wykonanie części instalacji wewnętrznych /wod.-kan., gaz, elektryka/ (15 %) – 21.11.2024 roku, Etap V – Instalacje wewnętrzne i prace wykończeniowe: montaż okien /bez drzwi zewnętrznych i bram garażowych/, wykonanie pozostałych instalacji wewnętrznych, tynków, posadzek, bez warstw wykończeniowych /np. płytki, żywica/ (10 %) – 26.02.2025 roku, Etap VI – Zakończenie wszystkich robót wewnętrznych w budynkach wraz z montażem okien, drzwi, drzwi garażowych, wsporników, balustrad i elewacji, bez montażu piecy (10 %) – 30.06.2025 roku, Etap VII – Zakończenie wszystkich robót zewnętrznych: wykonanie przyłączy energii elektrycznej, gazu, wody kanalizacji, montaż pieca, próby i sprawdzenia, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (10 %) – 17.07.2025.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji
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 (Ustawa)	1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: a) jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; c) 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; d) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; e) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego wskazanym w Ustawie;

	f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie do dnia 28.02.2026 roku, g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; h) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie; i) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera Wady Istotnej Lokalu Mieszkalnego - na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; j) w przypadku stwierdzenia przez Rzeczoznawcę Budowlanego istnienia Wady Istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; k) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt a) – e), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt g), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. Nabywca nie ma prawa odstąpienia od Umowy z uwagi na brak zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, gdyż Deweloper nie zaciągał kredytu lub pożyczki na realizację Przedsięwzięcia Deweloperskiego a w związku z tym nie posiada wierzyciela hipotecznego. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt h), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy Cena ulegnie zmianie ze względu na zmianę stawki podatku VAT, o której mowa w § 10.4 Umowy; przy czym z prawa odstąpienia w tych wypadkach Nabywca może skorzystać w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Dewelopera o zmianie Ceny. Skorzystanie z prawa odstąpienia od Umowy w wypadku opisanym w niniejszym pkt 7 nie powoduje obowiązku zapłaty kary umownej przez żadną ze Stron. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku 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. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania Umowy Przrzeczonej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy jeśli Nabywca nie stawił się w celu podpisania zmiany Umowy w związku ze zmianą stawki podatku VAT. Prawo to Deweloper może wykonać w terminie do dnia 31.12.2026 roku. 11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w pkt 1 ppkt a)- k), Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 12. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić
--	--

	Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z OMPR w związku z realizacją Umowy. 13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości odpowiednich roszczeń, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 14. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie pkt 8 i 9, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń.
--	---

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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; **(NIE DOTYCZY)**

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **(NIE DOTYCZY)**

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 **(TAK)**;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego **(TAK)**, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej **(NIE DOTYCZY)**;

3) pozwoleniem na budowę **(TAK)** 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 **(NIE DOTYCZY)**;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata **(TAK)** , 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 **(TAK)**;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu **(TAK)**;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu **(NIE)**;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu **(NIE)**;

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 (**NIE DOTYCZY**),

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. (**NIE DOTYCZY**)

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Banku Polskiej Spółdzielczości 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 **Banku Polskiej Spółdzielczości 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,
 - Bank Polskiej Spółdzielczości S.A., korzysta także z następujących znaków towarowych: BRAK
- Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.