

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla lokalu w budynku **M4/M5/M8/M9/M10** – lokal **1/2** przy ul. Czajnej
Zadanie inwestycyjne II – budynki M4, M5, M8, M9, M10

Stan na dzień: 03.07.2026 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA:

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Apartamenty Czajna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS 00001204673)	
Adres	ul. Rogatka 4/LU2, 31-425 Kraków	
Nr NIP i REGON	NIP: 6762706575	REGON: 54322243800000
Nr telefonu	+48 509 048 769, +48 790 600 597	
Adres poczty elektronicznej	apartamentyczajna@gmail.com	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.apartamentyczajna.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPRESKIEGO	
Adres	Kraków, ul. Rogatka 4 (realizowane przez Prezesa Zarządu spółki)
Data rozpoczęcia	Styczeń 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Grudzień 2020 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPRESKIEGO	
Adres	Dębica, ul. Świętostawa 205A, 205B, 205C
Data rozpoczęcia	Listopad 2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Marzec 2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPRESKIEGO	
Adres	Dębica, ul. Szkotnia 12
Data rozpoczęcia	Styczeń 2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Marzec 2026 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Przed podziałem działki: 153/8, 153/9, 153/11, 153/12, 153/13 obr. 0060 Podgórze, Kraków Po podziale, który nastąpi najwcześniej po wybudowaniu stanu surowego zamkniętego, zgodnie z załącznikiem nr 5. Zostanie nadany nowy numer przez UMK. Adres przedsięwzięcia deweloperskiego: ul. Czajna, Kraków	
Numer księgi wieczystej	KR1P/00089396/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	W bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa jednorodzinna. Brak obiektów generujących uciążliwości.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Aktualnie na terenie gminy nie obowiązuje plan ogólny. W dniu 17 stycznia 2024 roku Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr CXXVI/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Krakowa. Obecnie na terenie gminy obowiązuje Uchwała nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa".
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Piaski Wielkie – etap A” w Krakowie zatwierdzony Uchwałą nr LXXXVII/2426/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 8.06.2022 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 20.06.2022 r., poz. 4217. Plan obowiązuje od dnia 5 lipca 2022 r. Tekst oraz rysunek planu dostępne pod adresem: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153360
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dz. nr 153/8, 153/9, 153/11, 153/12, 153/13 znajdują się w całości w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem MN.1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1 – 0,7

	Wskaźnik powierzchni zabudowanej	Nie określa się
	Maksymalna wysokość zabudowy	11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na 1 dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z § 8 MPZP, m. in: 1. Całość obszaru planu znajduje się w granicach obszaru udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 451 – Subzbiornik Bogucice <i>(zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną przyjętą bez zastrzeżeń przez Ministra Środowiska zawiadomieniem z dnia 30 września 2011 r., znak: DGiKGhg-4731-23/6876/44395/11/MJ)</i>. 2. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenu lasu ZL.1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych. (...) 5. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: 1) podczas realizacji zagospodarowania terenów obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; 2) dopuszcza się rekompozycję zieleni; 3) nakaz realizacji komponowanej zieleni poza obrysem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych (w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych), o powierzchni nie mniejszej niż 50% z ustalonej wielkości minimalnego wskaźnika terenu biologicznie czynnego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów; (...) 12. Na całym obszarze planu (z wyłączeniem Terenu lasu ZL.1) dopuszcza się prowadzenie wszystkich robót budowlanych oraz działań służących stabilizacji obszarów osuwisk bądź zabezpieczeniu istniejących obiektów budowlanych, w tym też lokalizację urządzeń niezbędnych dla realizacji zadań związanych z ochroną przeciwsuwiskową. 13. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. (...) 17. W obszarze objętym planem występują siedliska chronionych gatunków zwierząt. 18. Na całym obszarze planu ustala się zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych. 19. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych. 20. Zakaz wykonywania prac ziemnych polegających na nadsypywaniu terenu w odniesieniu do poziomu istniejącego, z wyjątkiem wykorzystania wydobytych

		mas ziemnych w trakcie robót budowlanych na terenie, na którym zostały wydobyte. <i>Pełny tekst ustaleń planu na stronie</i> https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153360
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń w planie.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nieruchomość znajduje się w granicach obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej. Zgodnie z §9 MPZP, m. in: - Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków: - zagroda: dom i budynek gospodarczy, l. 20-30 XX w., ul. Łamana 8 – symbol E1; - budynek dawnej szkoły podstawowej, 1905 r., ul. Rzącka 1 – symbol E2. - Obejmuje się ochroną i oznacza na rysunku planu następujące kapliczki: - figura przydrożna „Pieta” wzniesiona w 1875 r.; w tradycji baroku ludowego, ufundowana przez Katarzynę i Piotra Tyranowskich, ul. Rzącka 7; - krzyż przydrożny z 1989 r. (powstały w miejscu starszego z 1900 r., przeniesionego w obecne miejsce podczas I wojny światowej z linii frontu na granicy Piasków Wielkich, Kosocic i Rząki), ul. Rzącka 19A. - W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1, ustala się ochronę konserwatorską na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów. - Dla obiektów, o których mowa w ust. 2, ustala się: - nakaz utrzymania formy i materiału; - dopuszcza się ich przeniesienie w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, pod warunkiem lokalizacji w przestrzeni publicznej. - W celu ochrony zabytków archeologicznych: - część obszaru planu obejmuje się granicami obszaru archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej ze względu na występowanie na tym obszarze stanowisk archeologicznych; - wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowiska archeologiczne: - Kraków – Piaski Wielkie 1 (AZP 103-57;32): - ślad osadnictwa z okresu neolitu, - ślad osadnictwa z okresu średniowiecza; - Kraków – Prokocim 2 (AZP 103-57;33) – ślad osadnictwa z młodszej fazy okresu wpływów rzymskich; - Kraków – Rzącka 3 (AZP 103-57;37): - osada produkcyjna z epoki brązu (kultura łużycka), - osada z okresu średniowiecza (XIII w.), - osada z okresu nowożytnego.

		Pełny tekst ustaleń planu na stronie https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153360
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak ustaleń w planie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z §13 MPZP, m. in: 1. Ustala się zasady obsługi obszaru planu przez docelowy układ komunikacyjny, w granicach wyznaczonych terenów komunikacji, określony na rysunku planu, z uwzględnieniem parametrów typowych przekrojów jezdni (ilość jezdni x ilość pasów ruchu na jednej jezdni): 1) układ drogowy nadrzędny, udostępniający połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym, obejmują drogi publiczne: (...) b) droga klasy lokalnej w terenie: (...) c) KDD.3 – ul. Czajna - 1x2 (od skrzyżowania z ul Rzącka KDZ.1 w stronę północną do KDX.1), (...) 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod: (...) b) drogi klasy lokalnej: (...) - KDD.3 – do 8 m, z fragmentarycznym poszerzeniem do 25 m, w rejonie KDX.1, (...) 7. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej i rowerowej wymaga zapewnienia: 1) rozwiązań technicznych dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami (w tym z dysfunkcją wzroku); 2) rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów. 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników: a) budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom, (...) 9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc postojowych: 1) nakaz realizacji miejsc postojowych jako naziemnych; 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych jako garaży wbudowanych w budynek mieszkalny lub usługowy;

		(...) 4) nie dopuszcza się do lokalizacji miejsc postojowych w formie zatok postojowych, parkingów w: - pasach drogowych dróg publicznych: KDL.1-KDL.4 i KDD.1-KDD.8, (...) <i>Pełny tekst ustaleń planu na stronie</i> https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153360
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z §12 MPZP. <i>Pełny tekst ustaleń planu na stronie</i> https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153360
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	MN.2, MN.3, MN.6, - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną MN/U.1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi KDW.1, KDW.2 - tereny dróg wewnętrznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne, KDD.3, KDD.4 - tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej Opis w planie: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153360
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN.2, MN.3, MN.6: 0,1 – 0,7 MN/U.1: 0,1 – 0,7
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określa się
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN.2, MN.3, MN.6: 11 m MN/U.1: 11 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN.2, MN.3, MN.6: 50% MN/U.1: 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- Budynki w zabudowie jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 dom, - Budynki usługowe: w zależności od przeznaczenie szczegółowego, zgodnie z tekstem planu: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=153360
Ustalenia decyzji o warunkach	Funkcja zabudowy	Nie dotyczy

zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	i zagospodarowania terenu	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dotyczy
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała Nr LXXXVII/2426/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Piaski Wielkie - etap A" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 20 czerwca 2022 r., poz. 4217. Plan obowiązuje od dnia 5 lipca 2022 r. 2. Uchwała Nr LXIV/821/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Park Rieczny Drwinka" – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 83, poz. 569 z dnia 20 lutego 2009 r. Plan obowiązuje od dnia 23 marca 2009 r. 3. UCHWAŁA NR XXXI/625/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "ULICA NIEBIESKA - CMENTARZ" – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia

		18 czerwca 2025 r., poz. 3834. Plan obowiązuje od dnia 3 lipca 2025 r. 4. Uchwała Nr LV/532/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Jana Hallera – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego Nr 308, poz. 3280 z dnia 15 października 2004 r. Plan obowiązuje od dnia 30 października 2004 r. 5. Uchwała Nr CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Dla wybranych obszarów przyrodniczych Miasta Krakowa" - etap A – ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 3 października 2018 r., poz. 6561. Plan obowiązuje od dnia 18 października 2018 r.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1. Ustalenie i zmiana WZ AU-02-4.6730.2.275.2023.JPR z dnia 4.4.2004 „Budowa zadaszenia istniejących kortów tenisowych na Kampusie CMUJ przekryciem pneumatycznym, przebudowa nawierzchni kortów, budowa zaplecza socjalno-sanitarnego wraz z przełożeniem sieci gazowej na części działki nr 165 obr. 59 Podgórze przy ul. Badurskiego w Krakowie” 2. Ustalanie ULICP i zmiana ULICP AU-02-5.6733.81.2024.WKA z dnia 25.10 2004 „Budowa instalacji zasilania elektroenergetycznego awaryjnego budynków Uniwersytetu Jagiellońskiego - Collegium Medicum obejmującej budowę 2 kontenerowych agregatów prądotwórczych wraz z liniami kablowymi elektroenergetycznymi nN i utwardzeniem terenu pod agregat, na działkach nr 95, 98, 92/1, 93/1 obr.59 Podgórze przy ul. Medycznej 7 i 9 w Krakowie” 3. Ustalanie ULICP i zmiana ULICP AU-02-5.6733.1.2025.DPO z dnia 5.5.2025 „Budowa kontenerowego budynku magazynowego do pasywnego składowania substancji niebezpiecznych dla potrzeb Wydziału Farmacji Uniwersytetu Jagiellońskiego - Collegium Medicum wraz z infrastrukturą techniczną, zbiornikiem retencyjnym i zagospodarowaniem terenu przy ul. Medycznej w Krakowie, na działce nr 102 obr. 59 Podgórze” 4. Ustalanie ULICP i zmiana ULICP AU-02-6.6733.151.2021.MKD z dnia 10.6.2024 „Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej SN 15 kV, współbieżnej sterowniczej kanalizacji kablowej wraz ze sterowniczymi kablami światłowodowymi na działkach nr 449/4, 449/5, 450/12, 411, 412, 413/1, 413/2, 415/5, 415/6, 415/7, 450/13, 420/4, 421/4, 421/7, 421/3, 420/3, 420/2, 450/6, 423, 424, 421/6, 422, 425 obr 46 Podgórze, nr 161, 160/3, 160/11, 491/8, 166/7, 165/2, 162/1, 159/8, 158/4, 158/3, 155/15, 155/16, 160/10, 160/8, 159/5, 159/2, 155/6, 158/2, 155/13, 155/11,

		156/1, 155/17, 156/2, 156/3, 491/7, 22/1, 22/2, 22/3, 486/1, 486/2, 23/11, 506/2, 25/13, 25/14, 33/1, 506/3, 166/4, 160/9, 159/3, 155/19, 155/27, 155/8, 155/29, 155/21, 155/23, 155/32, 155/28, 155/26, 155/25, 153/1, 153/2, 151/6, 506/6, 506/9, 167/2, 206/2, 155/6, 206/4, 206/6, 155/24, 155/31, 238, 154/1, 154/2, 506/82, 205/3, 207/2, 239/7, 208/2, 209/8, 209/9, 208/4, 236, 239/2, 239/10, 237/1, 237/2, 239/11, 228/3, 209/10, 229/3, 229/4, 209/11, 466/11, 235/1, 235/2, 239/3, 229/1, 466/10, 228/1, 230/4, 490/10, 230/1, 231/1, 254/2, 231/2, 490/11, 233, 254/1, 234, 240, 255/2, 256/3, 257/8, 257/6, 257/5, 477/2, 479/4, 407/5, 407/3, 479/7, 404/1, 404/4, 416/43, 416/16, 416/9, 418/13, 418/12, 418/15, 418/14, 477/12, 438/2, 439/2, 477/13, 439/1, 440/17, 440/19, 403/3, 403/8, 506/99, 417/1, 418/4, 418/6, 418/8, 438/1, 440/18, 440/20, 441/10, 442/16, 441/9, 443/10, 442/15, 441/3, 442/8, 443/9, 440/21, 440/25, 440/24, 441/6, 441/5, 442/12, 443/13, 444/4, 443/4, 416/44, 416/17, 416/10, 477/5, 437, 440/22, 440/26, 442/14, 442/13, 443/14, 444/11, 444/10, 445/10, 445/12, 447/13, 419/1, 416/6, 419/2, 435/3, 436/2, 436/1, 440/23, 440/27, 445/13, 477/7, 435/10, 435/12, 440/11, 440/14, 442/5, 443/6, 444/5, 445/5, 447/27, 447/19, 447/18, 447/15, 448/9, 416/35, 416/37, 416/38, 420, 421, 416/40, 416/39, 416/20, 423/2, 423/3, 501/2, 430/13, 501/1, 416/36, 416/41, 500/3, 500/4, 500/2, 416/42, 422/2, 422/3, 425/4, 425/8, 426/6, 424/2, 426/2, 427/2, 502, 493/2, 425/10, 493/6, 425/9, 425/12, 425/6, 425/5, 425/13” 5. Ustalanie WZ i zmiana WZ AU-02-4.6730.2.74.2021.EUL z dnia 20.11.2025 „Przebudowa i rozbudowa istniejącego parkingu, przebudowa dwóch zjazdów, budowa układu dróg wewnętrznych, chodników, ciągu pieszo-jezdnego i obiektów małej architektury oraz budowa pawilonu handlowo-usługowego wraz z wbudowanym garażem, budowa dwóch altan śmietnikowych, infrastruktura techniczna oraz przebudowa i rozbudowa ogrodzenia wokół Kościoła Parafialnego pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa i cmentarza na działkach nr 99/4, 99/5, 99/6, 99/10, 209, 201/7 obr. 62 Podgórze przy ul. Cechowej 144a w Krakowie” 6. Ustalanie ULICP i zmiana ULICP AU-02-5.6733.115.2024.AFŚ z dnia 30.12.2024 „Rozbudowa drogi publicznej ul. Facimiech o ogólnodostępny chodnik o szerokości minimum 2,2 m na działkach nr 48/1, 48/5, 134/11 obr. 59 Podgórze w Krakowie” 7. Ustalanie ULICP i zmiana ULICP AU-02-5.6733.26.2024.DPO z dnia 9.5.2024 „Budowa i przebudowa magistrali wodociągowej oraz związana z tym budowa i przebudowa sieci wodociągowych rozdzielczych przy ul. Wielickiej w Krakowie, na działkach nr 111/26, 111/18, 114/11 obr. 59 Podgórze, 395/7, 403 obr. 55 Podgórze”.
--	--	---

		8. Ustalanie ULICP i zmiana ULICP AU-02-6.6733.144.2023.MKD z dnia 1.2.2024 „Budowa budynku szpitalnego obejmująca dwa bunkry na akceleratorzy liniowe wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi, niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr 188/3 obr. 59 Podgórze przy ul. Jakubowskiego w Krakowie”
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nieruchomość znajduje się poza obszarem zagrożenia powodzią. Informacje na temat inwestycji dla obszaru dorzecza Wisły można znaleźć w obowiązującym od dnia 23.03.2023 roku Planie Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, opublikowanym i dostępnym na stronie https://ljstoppowodzi.pl/projekty-apzrp/ . Natomiast mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego dostępne są pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html .
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	1. Decyzje na realizację inwestycji drogowych AU-01-6.6740.4.37.2023.BUR z dnia 7.2.2024 „Rozbudowa drogi gminnej nr 603423K (ul. Szpakowej , klasy technicznej L), rozbudowa drogi gminnej nr 603343K (ul. Spornej, klasy technicznej L), rozbudowa drogi gminnej nr 603244K (ul. Sadka, klasy technicznej D) przebudowa drogi gminnej nr 603087K (ul. Podedworze, klasy technicznej L) oraz rozbudowa skrzyżowania drogi gminnej nr 603423 (ul. Szpakowej) z drogą gminną nr 603244K (ul. Sadka), w zakresie: rozbudowy jezdni, rozbudowy prawego pasa ruchu, budowy chodnika, rozbudowy zjazdów, budowy oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej.” 2. Decyzje na realizację inwestycji drogowych AU-01-6.6740.4.31.2024.PLO z dnia 13.3.2025 „Rozbudowa ulicy Wielickiej (drogi powiatowej, głównej ruchu przyspieszonego GP) w Krakowie w km 0+024.00 do 0+366.00 wraz z infrastrukturą techniczną” 3. Decyzje na realizację inwestycji drogowych AU-01-6.6740.4.22.2024.BUR z dnia 12.12.024 „Budowa ul. Medycznej klasy L, kategorii drogi gminnej oraz budowa ul. Obronnej klasy L, kategorii drogi gminnej z budową skrzyżowania ul. Medycznej i ul. Obronnej oraz budowa skrzyżowania ul. Medycznej z ul. Kostaneckiego (droga gminna nr 602653 K) w Krakowie wraz z budową oraz przebudową infrastruktury technicznej” 4. Decyzje na realizację inwestycji drogowych AU-01-6.6740.4.9.2021.MMS z dnia 6.8.2021 „ul. Przewiewna - Wniosek o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej”

		5. Decyzje na realizację inwestycji drogowych AU-01-6.6740.4.12.2021.APS z dnia 14.9.2021 „Rozbudowa ul. Łamanej w Krakowie od ul. Czajnej do ul. Obronnej wraz z rozbudową skrzyżowania z ul. Obronną oraz budową i przebudową uzbrojenia terenu, w zakresie wykonania: ? Rozbudowy ulicy Łamanej (droga publiczna kategorii gminnej, klasy D) od hm0+00,00 do hm3+25,77; Rozbudowy jezdni ulicy Łamanej o długości ok. 325,77 m; Rozbudowa skrzyżowania ul. Łamanej i ul. Obronnej; Budowa chodnika na całej długości wnioskowanego odcinka po południowej stronie jezdni oraz w rejonie projektowanego skrzyżowania; Przebudowa i budowa zjazdów indywidualnych w ciągu ul. Łamanej w km0+05,73, km0+21,36, km0+39,60, km0+40,76, km0+48,39, km0+58,84, km0+59,75, km0+66,78, km0+68,40, km0+76,43, km1+13,71, km1+22,81, km1+33,08, km1+39,83, km1+41,19, km1+66,80, km1+95,28, km2+00,60, km2+12,89, km2+24,64, km2+39,11, km2+45,51, km2+52,00, km2+58,26, km2+74,46, km2+92,23, km2+97,58, km2+97,91 oraz przebudowa istniejącego zjazdu indywidualnego w ciągu ul. Obronnej w km0+42,86; Budowa kanalizacji deszczowej w ciągu ul. Łamanej od km 0+01,22 do km 3+27,71 oraz w ciągu ul. Obronnej od km 0+37,10 do km 0+47,55; Budowa 11 studzienek wodościekowych, w ciągu ul. Łamanej w km 0+00,47; km 0+26,56, km 0+53,62, km 0+88,22, km 1+23,08, km1+73,08, km 2+20,70, km 2+74,17, km 3+11,83 oraz w ciągu ul. Obronnej w km 0+24,80, km 0+54,02, budowa 5 korytek liniowych wraz z podłączeniem do projektowanej kanalizacji deszczowej; Budowa kablowej sieci oświetlenia ulicznego w ciągu ul. Łamanej oraz w rejonie projektowanego skrzyżowania (o łącznej długości 413,0m), budowa szafy oświetlenia ulicznego, rozbiórka istniejących opraw oświetleniowych (3 szt.), rozbiórka szafy oświetlenia ulicznego oraz napowietrznej (o dł. 135,0m) sieci oświetleniowej, w ciągu ul. Łamanej od km 0+01,05 do km 3+31,58 oraz w ciągu ul. Obronnej od km 0+24,31 do km 0+60,00; ? Budowa kanału technologicznego w ciągu ul. Łamanej od km0+03,67 do km3+14,3”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowe	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	WI-VI.7840.1.1.2021.JB zakończona wydaniem decyzji Wojewody Małopolskiego nr 05/2021 z 31 maja 2021 r. znak: WI-VI.7820.1.1.2021, pn.: Budowa suchego zbiornika małej retencji: zbiornik Malinówka 1 na potoku Malinówka w ramach zadania inwestycyjnego „Zwiększenie zabezpieczenia przeciwpowodziowego w dolinie rzeki Serafy”, oraz o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja NR 187/6740.1/2026 z dnia 12 marca 2026 r., znak AU-01-4.6740.1.233.2025.APE wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa, przeniesiona na rzecz nowego inwestora decyzją nr 106/6740.5/2026 z dnia 29 maja 2026 roku, znak AU-01-4.6740.5.31.2026.APE.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja w trakcie realizacji.	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: lipiec 2026 Zakończenie budowy: kwiecień 2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (M1-M2, M4-M9) oraz 2 budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące dwulokalowe (M3, M10). Łącznie 10 budynków.

		Łączna liczba lokali mieszkalnych: 20 Zadanie inwestycyjne II obejmuje budowę budynków M4, M5, M8, M9 (budynki dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej), M10 (budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący). Łącznie 5 budynków i 10 lokali mieszkalnych.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zgodnie z załącznikiem nr 3 do Prospektu informacyjnego – zagospodarowanie terenu. W obrębie zadania inwestycyjnego II – odstęp pomiędzy budynkami M9 i M10 wynosi 3,91 m. W obrębie przedsięwzięcia deweloperskiego: odstęp pomiędzy budynkami M5 a M6 – 1,70 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Ustawą: Powierzchnia lokalu mieszkalnego została pomierzona w oparciu o zasady zawarte w normie PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja realizowana ze środków własnych dewelopera. W przypadku kredytu bankowego udział środków własnych minimum 25%. W przypadku braku kredytu pozostała część (75%) finansowana będzie z wpłaty nabywców. Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z realizacją przedsięwzięcia budowlanego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</u>	<u>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</u>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy oznacza należący do Dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego, określonym w umowie. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy	

	rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o ww. koszty, opłaty i prowizje.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I - zakup działki, projekt, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na budowę przygotowanie placu budowy, ogrodzenie budowy - do 01.07.2026 - 25% przewidywanych całkowitych kosztów Etap II - rozpoczęcie budowy, fundamenty do stanu zero do 01.12.2026 - 10% przewidywanych całkowitych kosztów Etap III - Stan surowy otwarty bez dachów budynki M4-M5, M8-M10 (ściany parteru, płyta nad parterem wraz z klatką schodową, ściany 1 piętra, dach) do 01.03.2027- 20% przewidywanych całkowitych kosztów Etap IV - Stan surowy zamknięty (dachy, montaż okien, montaż drzwi) do 01.04.2027 - 15% przewidywanych całkowitych kosztów Etap V - Instalacje wewnętrzne podtynkowe i podposadzkowe do 01.07.2027 - 10% przewidywanych całkowitych kosztów Etap VI - Tynki, wylewki do 01.10.2027 - 10% przewidywanych całkowitych kosztów Etap VII - Elewacja zewnętrzna, tereny zewnętrzne, uzyskanie PNU do 30.03.2028 - 10% przewidywanych całkowitych kosztów
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny. Cena może ulec zmianie w dwóch przypadkach: 1. Cena nabycia Lokalu została określona w Umowie w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT. W przypadku zmiany stawki podatku VAT przed dniem zapłaty przez Nabywcę wszystkich świadczeń tej Umowy, Deweloper niezwłocznie poinformuje pisemnie Nabywcę o takiej zmianie. Jeżeli stawka VAT ulegnie obniżeniu, dotychczas niedokonane przez Nabywcę wpłaty ulegną proporcjonalnemu obniżeniu. Jeśli podatek ulegnie podwyższeniu, pozostałe wpłaty Nabywcy ulegną proporcjonalnemu podwyższeniu. W terminie 21 dni, licząc od dnia otrzymania przez Nabywcę przedmiotowego zawiadomienia od Dewelopera w sytuacji podwyżki podatku VAT, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, przy spełnieniu warunków formalnych odstąpienia określonych w treści Umowy. Jeśli z prawa nie skorzysta, wiążące będą płatności w podwyższonej wysokości bez konieczności dokonywania zmian w Umowie. 2. Cena nabycia Lokalu, została określona w Umowie w oparciu o projektowaną powierzchnię użytkową Lokalu. Jeżeli po wykonaniu Lokalu w inwentaryzacji powykonawczej zostanie wskazana odmienna powierzchnia użytkowa Lokalu w stosunku do projektowanej, Cena nabycia Lokalu ulegnie proporcjonalnej zmianie in minus bądź in plus w zależności od charakteru odstępstwa w powierzchni. Deweloper poinformuje pisemnie Nabywcę o takiej zmianie Ceny nabycia Lokalu wraz z pisemnym zawiadomieniem o dokonanej inwentaryzacji powykonawczej, o którym jest mowa w treści Umowy. Jeżeli Cena nabycia Lokalu ulegnie obniżeniu, Deweloper zwróci Nabywcy nadwyżkę dokonanych wpłat i ewentualnie dokona korekty wystawionych faktur VAT. Jeżeli Cena nabycia Lokalu ulegnie podwyższeniu, Nabywca na żądanie Dewelopera będzie zobowiązany dokonać uzupełniania wpłat na rzecz Dewelopera, w terminie wskazanym przez Dewelopera w przedmiotowym zawiadomieniu. W

	terminie 21 dni, licząc od dnia otrzymania przez Nabywcę przedmiotowego zawiadomienia od Dewelopera, jeżeli ostatecznie powierzchnia użytkowa Lokalu będzie różnić się od projektowanej o więcej, niż 2 %, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, przy spełnieniu warunków formalnych odstąpienia określonych w treści Umowy. Jeśli z prawa nie skorzysta, wiążące będą płatności w podwyższonej wysokości bez konieczności dokonywania zmian w Umowie.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	1. Zgodnie z art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej Ustawą Deweloperską), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) 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 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy deweloperskiej winno nastąpić w formie pisemnej oraz zostać doręczone drugiej Stronie na adres przez nią wskazany w niniejszej umowie.

10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 7 lub ust. 8 niniejszego paragrafu, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę.

12. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

13. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę, z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem przez Dewelopera na podstawie ust. 7 lub ust. 8 niniejszego paragrafu.

14. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zgody na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę, z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości (złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi), zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

15. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w wysokości nominalnej pomniejszone o ewentualne odsetki umowne od nieterminowych wpłat - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia dla Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

16. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, od umowy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

17. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy.

18. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

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

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

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

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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,

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

III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ... **[nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej** 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 **[nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy]**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **[nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy]** 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/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	- lokal M4/M5/M8/M9/M10/1-2 o powierzchni 56,63/69,77/101,07,102,21 m² wraz z ogródkiem i udziałem w częściach wspólnych (działce powstałej po podziale zgodnie z załącznikiem nr 6) za kwotę zł brutto (..... złotych brutto) - taras na dachu budynku, przylegający do lokalu – w ramach ceny lokalu - powierzchnia dachu nad budynkiem dla celów montażu i korzystania z elementów instalacji fotowoltaiki oraz montażu zewnętrznych jednostek klimatyzacji i pompy ciepła – w ramach ceny za lokal - miejsce postojowe pod wiatą/ miejsce postojowe niezadaszone nr..... w formie przydziału prawa do korzystania za kwotę zł brutto (..... złotych brutto). - istnieje możliwość zakupu dodatkowego terenu w formie przydziału prawa do korzystania za kwotę zł brutto (..... złotych brutto) Łącznie do zapłaty zł brutto (..... złotych brutto)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	56,63 m2/69,77 m2/101,07 m2/102,21 m2
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	lokal M4/M5/M8/M9/M10/1-2 cena za m2 zł brutto
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności	30 września 2028

nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek M4/M5/M8/M9/M10: dwie/trzy kondygnacje naziemne (parter, 1 piętro, strych/ poddasze użytkowe)
	Technologia wykonania	Technologia tradycyjna: Szczegółowa specyfikacja techniczna zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Teren uporządkowany, podjazdy kostka, (zgodnie z załącznikiem nr 4).
	Liczba lokali w budynku	Dwa lokale na 1 budynek. Łącznie w całej inwestycji: 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (M1-M2, M4-M9) oraz 2 budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące dwulokalowe (M3, M10). Łącznie 10 budynków. Łączna liczba lokali mieszkalnych: 20 W zadaniu inwestycyjnym II – 4 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej (M4, M5, M8, M9) i jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący dwulokalowy M10. Łącznie 5 budynków, 10 lokali mieszkalnych.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Jedno miejsce postojowe przypadające na jeden lokal.
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, kanalizacja sanitarna, C.O., zbiornik retencyjny na deszczówkę podłączony do sieci kanalizacji deszczowej
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Czajnej – poprzez projektowany zjazd na projektowaną drogę wewnętrzną prywatną na działkach nr: 153/8, 153/9.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal znajduje się na parterze / piętrze budynku nr M4/M5/M8/M9/M10	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac	Powierzchni i układ pomieszczeń – załącznik nr 1. Standard prac wykończeniowych – załącznik nr 4.	

wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do dnia przeniesienia własności
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Przy umowie przeniesienia własności
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykonania z dnia 03.04.2026.
5. Wstępny projekt podziału nieruchomości