Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

____-11-2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**MAZOWIECKA 115 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ WPISANA DO KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO POD NUMEREM 0001114881.** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Kazimierza Wielkiego 51/LU3, 30-074 Kraków **biuro sprzedaży: ul. Głowackiego 60, Kraków** Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany **6772513033**	REGON, o ile taki posiada **529142584**
Numer telefonu	**Biuro sprzedaży : +48 730 637 064**	
Adres poczty elektronicznej	**biuro@des.krakow.pl**	
Numer faksu	**brak**	
Adres strony internetowej dewelopera	**www.mazowiecka115.pl**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
MAZOWIECKA 115 spółka z ograniczona odpowiedzialnością – spółka celowa kontrolowana przez udziałowców DES Henryk Dowgier Anna Dowgier spółka komandytowa oraz DWTZ Kijania Warecki spółka komandytowa

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO zrealizowanego przez spółki z w których udziałowcy Mazowiecka 115 byli dominującymi podmiotami tj DES Henryk Dowgier Anna Dowgier sp. komandytowa (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	**Kraków, ul. Stawowa 187, 187A, 187B, 187C, 187D, 187E, 187F, 187G**
Data rozpoczęcia	**grudzień 2016 r.**

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**15.04.2019 r.**
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Kraków, ul. Stawowa 172, 172A, 172B**
Data rozpoczęcia	**29.02.2019 r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**21.12.2020 r.**
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Kraków, ul. Kazimierza Wielkiego 51**
Data rozpoczęcia	**18.12.2019 r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**17.06.2022 r.**

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[143]434343434343434343)

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[2]	Działki nr: 50, 51, 52, 53/1, 53/2, 343, 421, 427, 402 obr. 46 Krowodrza **Kraków, ul. Mazowiecka/Racławicka**
Nr księgi wieczystej	**KR1P/00001866/0**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**brak**
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[3]	**nie dotyczy**
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

[143] [434343434343434343] Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

[2] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

[3] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[4]	W sąsiedztwie eksploatowana linia kolejowa, a także jednostka wojskowa. Zgodnie z podpisanym w dniu 23.09.2019 r. listem intencyjnym pomiędzy PKP PLK S.A., a Województwem Małopolskim rozpoczęto prace nad Studium Wykonalności kolejowych inwestycji infrastrukturalnych w Małopolsce, które obejmuje budowę nowych linii kolejowych – może to zbliżyć czynną linię kolejową do w/w inwestycji (oraz objąć swym zasięgiem Inwestycję). W szczególności planowana jest rozbudowa linii kolejowej nr 133 do układu 4 torowego. **W odległości do 1 km od przedmiotowej inwestycji nie ma i nie planuje się oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypiska, cmentarza**	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	**UCHWAŁA NR CXXIV/3383/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru **"MAZOWIECKA** – ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 14 grudnia 2023 r., poz. 8826.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne[5]	USTALENIE ZASAD I WARUNKÓW SYTUOWANIA OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY, TABLIC REKLAMOWYCH I URZĄDZEŃ REKLAMOWYCH ORAZ OGRODZEŃ, ICH GABARYTÓW, STANDARDÓW JAKOŚCIOWYCH ORAZ RODZAJÓW MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH Uchwała nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia "Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń" Miejsce publikacji: https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D24800%26typ%3Du Geoportal: https://msip.um.krakow.pl/kompozycje/?config=config_uchwa la_kraj.json
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	**MW.37 -** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW.37, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

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

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	MW.37 - Plan nie ustala
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MW-37 wskaźnik intensywności zabudowy- min: 2,0 max 3,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MW.37 - Plan nie ustala
	Maksymalna wysokość zabudowy	20m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną i maksymalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników: a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, b) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 pokoi, c) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek, d) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek, e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek, f) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek, g) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 1 dom, h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc postojowych na 100 widzów (miejsc siedzących), j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 100 odwiedzających (jednocześnie), k) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 uczestników (jednocześnie), l) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 studentów, o) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc postojowych na 100 łóżek, p) budynki

		opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, q) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, r) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 1000 m² pow. sprzedaży, s) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, t) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, u) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników (jednocześnie);
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu § 8. 1. W obszarze objętym granicami planu znajduje się pomnik przyrody: wiąz szypułkowy, rosnący na działce nr 186 obręb 46 Krowodrza, ustanowiony uchwałą nr XXXVI/931/20 Rady Miasta Krakowa z 26.02.2020 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2020 r. poz. 1988). 2. Ustala się następujące zasady kształtowania i urządzania zieleni: 1) podczas realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona istniejących drzew, szczególnie poprzez ich zachowanie i uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu; 2) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do utrzymania na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ich przesadzanie w przypadkach kolizji z obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej; 3) nakaz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew co najmniej na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu, dopuszczając przerwanie ciągłości szpalerów drzew, w przypadkach: a) lokalizacji dojazdu do nieruchomości, b) kolizji z urządzeniami i obiektami budowlanymi infrastruktury technicznej, linią tramwajową oraz miejscami postojowymi w układzie podziemnym; 4) przy nasadzaniu drzew, o którym mowa w pkt 3, nakaz stosowania wyłącznie gatunków drzew liściastych; 5) nakaz wydzielenia w posadzce chodnika trawników o szerokości nie mniejszej niż 2 m przy realizacji szpalerów drzew, albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa, ponadto dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, a także barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 0,4 m od poziomu chodnika; 6) w przypadku braku możliwości zapewnienia normatywnych szerokości chodników dla

		pieszych, dopuszcza się odstępstwo od realizacji ustaleń zawartych w pkt 5, za wyjątkiem obowiązku stosowania wokół drzew nawierzchni ażurowych lub porowatych, niezbędnych do nawadniania i napowietrzania systemów korzeniowych drzew. 3. Wyznacza się na rysunku planu strefy zieleni, dla których przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu dodatkowo ustala się: 1) nakaz maksymalnie możliwej ochrony i/lub kształtowania zieleni wysokiej; 2) zakaz lokalizacji budynków; 3) dopuszczenie: a) miejsc postojowych dla rowerów, b) lokalizacji wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych, placów zabaw oraz terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, c) lokalizacji liniowych obiektów infrastruktury technicznej. 4. W zakresie ochrony przed hałasem należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu: 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: MW.1-MW.39, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”; 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej, oznaczonych symbolami: MWi.1, MWi.2, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniową”; 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: MW/U.1-MW/U.20, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”; 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej lub usługowej, oznaczonych symbolami: MWi/U.1, MWi/U.2, jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”; 5) w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: U.1, U.3, U.4, U.5, U.10, jako tereny „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”; 6) w terenie zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem: U.7, jako teren „pod szpitale i domy pomocy społecznej”; 7) w terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami: ZP.1-ZP.5, ZPz.1, ZPz.2, ZPz.6, jako tereny „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”; - zlokalizowane w „strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców” w rozumieniu przepisów określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. 5. Część obszaru planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 450 – Dolina rzeki Wisła (Kraków), oznaczonego na rysunku planu. – zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska z dnia 12.01.2016 r., znak: DGKII.4731.94.2015.AJ. 6. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków

		hydrogeologicznych. 7. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturo-wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej § 9. 1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony historycznych układów urbanistycznych uwzględnia się: 1) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-1570/M, dec. z dnia 24.11.2020 r.) układ urbanistyczny oraz krajobraz kulturowy zachodniej części Alej Trzech Wieszczów - w granicach określonych na rysunku planu; 2) wpisany do rejestru zabytków (nr rej. A-648, dec. z dnia 25.01.1984 r.) układ urbanistyczny Kleparza – w granicach określonych na rysunku planu; 3) obszar uznany za pomnik historii „Kraków – Historyczny Zespół Miasta” – Zarządzenie Prezydenta Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994 r. (M. P. Nr 50 poz. 418) – w granicach określonych na rysunku planu; 4) strefę buforową wyznaczoną dla historycznego centrum Krakowa, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – w granicach określonych na rysunku planu; 5) wpisane do rejestru zabytków obiekty, wymienione w Rozdziale III oraz oznaczone na rysunku planu; 6) ujęte w gminnej ewidencji zabytków obiekty, wymienione w Rozdziale III oraz oznaczone na rysunku planu; 7) uznany za dobro kultury współczesnej obiekt, wymieniony w Rozdziale III oraz oznaczony na rysunku planu; 8) historyczny przebieg Młynówki Królewskiej – ujęty w gminnej ewidencji zabytków. 2. Oznacza się na rysunku planu następujące kapliczki zabytkowe do ochrony: 1) figura Chrystusa Frasobliwego - al. Kijowska 35; 2) krzyż - ul. Racławicka 54; 3) figura Najświętszej Marii Panny - ul. Mazowiecka 40 (nr rej. B-583 dec. z dnia 31.08.1998 r.); 4) kapliczka Niepokalanej Marii Panny - ul. Mazowiecka 14; 5) kapliczka słupowa typu „Boża Męka” - skrzyżowanie ulic Lubelskiej i Mazowieckiej; 6) krzyż - ul. Wrocławska 26. 3. Oznacza się na rysunku planu stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji stanowisk archeologicznych: Kraków – Krowodrza 10 (AZP 102-56; 86): 1) cmentarzysko z okresu nowożytnego (XVII - XVIII w.); 2) relikty zabudowy z okresu nowożytnego. 4. Prowadzenie robót ziemnych przy stanowisku archeologicznym należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. 5. Obszar w granicach wskazanych na rysunku planu znajduje się w strefie nadzoru archeologicznego. 6. W celu

		ochrony historycznego krajobrazu miejskiego, zabytkowych zespołów oraz istniejących obiektów, w tym również wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, stosuje się pojęcie ochrony całkowitej, oznaczające ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania), z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i 11 pkt 4, poprzez ochronę oraz zachowanie wysokości i położenia górnej krawędzi elewacji frontowej, tylnej oraz kalenicy budynku. 7. Określa się następujące cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, podlegające ochronie zgodnie z zasadami określonymi planem: 1) charakterystyczne obiekty i zespoły zabudowy, w tym dominanty i subdominanty przestrzenne oraz akcenty architektoniczne; 2) zróżnicowaną wysokość budynków frontowych tworzących pierzeje ulic; 3) zieleń istniejącą, w tym drzewa wskazane do utrzymania oraz pomnik przyrody; 4) szpalery drzew.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego § 13. 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, obejmuje drogi publiczne: a) klasy zbiorczej KDZT.1, stanowiącą część pasa drogowego - fragment al. Juliusza Słowackiego z dopuszczeniem lokalizacji torowiska tramwajowego - 2x3, b) klasy zbiorczej KDZ.1, ul. Prądnicka - 1x2, c) klasy zbiorczej KDL.1, al. Kijowska - 1x2, d) klasy lokalnej KDL.2, ul. Mazowiecka - 1x2, e) klasy lokalnej KDL.3, ul. Wrocławska - 1x2, f) klasy lokalnej KDL.4, ul. Świętokrzyska- 1x2; 2) układ drogowy uzupełniający obejmuje drogi publiczne klasy dojazdowej, połączone z układem drogowym opisanym w pkt 1: a) KDD.1 - południowy fragment ul. Racławickiej - 1x2, b) KDD.2 - północny fragment ul. Racławickiej, pomiędzy ulicami: Mazowiecką i Wrocławską - 1x2, c) KDD.3 – ul. Kmieca, pomiędzy ulicami: Mazowiecką i Litewską - 1x2, d) KDD.4 - ul. Litewska - 1x2, e) KDD.5 - ul. Wójtowska - 1x2, f) KDD.6 - ul. Rzeczna - 1x2, g) KDD.7 – ul. Henryka Sienkiewicza - 1x2, h) KDD.8 - ul. Cieszyńska - 1x2, i) KDD.9 - ul. Gzymsików - 1x2, j) KDD.10 - ul. Śląska - 1x1, k) KDD.11 – zachodni fragment ul. Lubelskiej pomiędzy

		ulicami: Mazowiecką i Śląską - 1x2, l) KDD.12 – wschodni fragment ul. Lubelskiej pomiędzy ulicami: Śląską i Prądnicką - 1x2, m) KDD.13 - ul. Zbożowa - 1x2, n) KDD.14 - ul. Składowa – 1x2; 3) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod: a) drogę klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym KDZT.1 - do 26 m (w części położonej w granicach planu), b) drogę klasy zbiorczej KDZ.1 - do 26 m (w części położonej w granicach planu), c) drogi klasy lokalnej: - KDL.1 - do 27 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 39 m w rejonie skrzyżowań, - KDL.2 - do 23 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 37 m w rejonie skrzyżowań, - KDL.3 - do 19 m (w części położonej w granicach planu), - KDL.4 - do 21 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 39 m w rejonie skrzyżowania z KDL.2, d) drogi klasy dojazdowej: - KDD.1, KDD.12 - do 17 m, - KDD.2 - do 19 m, - KDD.3 - do 18 m, - KDD.4 - do 21 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 m w rejonie skrzyżowań, - KDD.5, KDD.7, KDD.9 - do 20 m, - KDD.6 - do 15 m, - KDD.8 - do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 28 m w rejonie skrzyżowań, - KDD.10 - do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 60 m w rejonie skrzyżowań, - KDD.11 - do 17 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 26 m w rejonie skrzyżowań, - KDD.13 - do 18 m, z dopuszczeniem poszerzenia do 39 m w rejonie skrzyżowań, - KDD.14 – do 11 m, 4) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełniają: a) tereny dróg wewnętrznych: - KDW.1 - ul. Kmieca, pomiędzy ulicami: Litewską i Wrocławską, - KDW.2 - ul. Słomnicka, b) tereny ciągów pieszych, z dopuszczeniem ruchu rowerowego: KDX.1, KDX.2. 2. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. 3. Ustala się nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu. 4. Oznacza się na rysunku planu przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenach: KDZT.1, KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDD.1 i KDD.2, dodatkowo wskazuje się istniejące trasy rowerowe (kontrapasy) w terenach: KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7. 5. Dopuszcza się w Terenach komunikacji, lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu tras rowerowych innych niż wymienione w ust. 4. 6. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej, transportu publicznego, miejsc parkingowych (postojowych) i parkingów 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.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej § 12. 1. Jako ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu ustala się: 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej; 3) nakaz powiązania planowanych obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym, chyba że ustalenia ust. 2 - 8 stanowią inaczej; 4) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, wynikające z unormowań odrębnych; 5) zasadę lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia ludności przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych; 6) wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew (istniejących lub planowanych do nasadzeń), nakaz stosowania rozwiązań technicznych (np. ekranów korzeniowych) uniemożliwiających wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną; 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW; 8) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem instalacji, o których mowa pkt 9; 9) dopuszczenie lokalizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych, o ile ich moc nie przekracza wartości określonej w pkt 7; 10) zakaz lokalizacji instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego: a) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków, b) na obszarach wpisanych do rejestru zabytków oraz na działkach, na których znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 250,00

		m n.p.m.; 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: ø 100 mm; 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. 3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się: 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji ogólnospławnej; 2) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji ogólnospławnej: ø 300 mm, z wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 4) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań: a) ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, b) spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1), c) zwiększających retencję; 5) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej, retencjonowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych w ilości jaka powstaje na terenie przy współczynniku spływu wynoszącym 0,1 dla deszczu zdarzającego się z prawdopodobieństwem co 2 lata i czasie trwania 15 minut. 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się doprowadzenie gazu do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: 1) zaspokajanie potrzeb grzewczych i innych potrzeb energetycznych w oparciu o sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, paliwa gazowe, lekki olej opałowy, odnawialne źródła energii (np. energia słoneczna, geotermalna), z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7; 2) parametry noworealizowanej miejskiej sieci ciepłowniczej: a) w sezonie grzewczym obliczeniowa temperatura sieci cieplnej, zmienna w funkcji temperatury powietrza zewnętrznego: 135°/65°C, b) w sezonie letnim stała temperatura czynnika grzewczego: 70°/30°C, a w przypadku ciepła technologicznego: 70°/45°C. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o: a) stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia, b) odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 7, 8, 9; 2) zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych; 3) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej jako sieć doziemną; 4) budowę stacji transformatorowych SN/nN jako stacji podziemnych, wnętrzowych

		wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 5) minimalny przekrój: a) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm², b) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm². 7. Wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, należy uwzględnić pas ochronny o łącznej szerokości 1 m, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu. 8. W zakresie telekomunikacji ustala się: 1) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu; 2) w przypadku realizacji obiektów liniowych, wykonanie ich jako kablową sieć doziemną.
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[6]	Przeznaczenie terenu	**MW.39 -** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. **MW.2 -** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. **MW.5 -** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. **U.1 -**Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury oraz obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem, **U.2 -**Tereny zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, administracji, zdrowia, nauki, kultury oraz obiektami budowlanymi z zakresu sportu i rekreacji wraz z niezbędnym zapleczem, **MW.6** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. **MW.4** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. **MW.3** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

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

		KDL.1 - Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne, klasy lokalnej, oznaczone symbolami KDL.1 **KDD.1-** Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD.1 **KDD.2-** Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD.2
	Maksymalna intensywność zabudowy	**Nie określona w planie**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**MW.39 – max 3,6, min. 2,0** **MW.2 - max 4,9, min. 1,5** **MW.5 - max 4,9, min. 1,5** **U.1- max 3,6 – min 1,5** **U.2 - max 3,0 – min 1,0** **MW.6 - max 3,6 – min 1,5** **MW.4 - max 4,9 - min. 1,5** **MW.3 – max 3,6 – min 1,5** **KDL.1 – nie dotyczy** **KDD.1– nie dotyczy** **KDD.2– nie dotyczy**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**Nie określona w planie**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**MW.39 – 20m** **MW.2 – 27,5m** **MW.5 – 20m** **U.1- max 3,6 – min 1,5** **U.2 - max 3,0 – min 1,0** **MW.6 – 25m** **MW.4 – 25m** **MW.3 – 25m** **KDL.1 – nie dotyczy** **KDD.1– nie dotyczy** **KDD.2– nie dotyczy**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**MW.39 – 30%** **MW.2 – 30%** **MW.5 – 30%** **U.1- max 3,6 – min 1,5** **U.2 - max 3,0 – min 1,0** **MW.6 – 30%** **MW.4 – 30%** **MW.3 – 30%** **KDL.1 – nie dotyczy** **KDD.1– nie dotyczy** **KDD.2– nie dotyczy**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną i maksymalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji

		obiektów lub do funkcji ich części – według poniższych wskaźników: a) budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej: min. 0,5 i max. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, b) hotele: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 pokoi, c) domy studenckie: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek, d) internaty, domy dziecka: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek, e) pensjonaty, domy wypoczynkowe: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 łóżek, f) domy rencistów: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 łóżek, g) domy zakonne: min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 1 dom, h) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, i) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: min. 12 i max. 20 miejsc postojowych na 100 widzów (miejsc siedzących), j) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 100 odwiedzających (jednocześnie), k) budynki kultu religijnego: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 uczestników (jednocześnie), l) budynki oświaty: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, m) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, n) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): min. 2 i max. 5 miejsc postojowych na 100 studentów, o) budynki opieki zdrowotnej: min. 7 i max. 15 miejsc postojowych na 100 łóżek, p) budynki opieki społecznej i socjalnej: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, q) budynki obsługi bankowej: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, r) budynki handlu - obiekty 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: min. 10 i max. 20 miejsc postojowych na 1000 m² pow. sprzedaży, s) budynki gastronomii: min. 3 i max. 7 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, t) budynki innych usług: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, u) budynki biur: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: min. 5 i max. 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników (jednocześnie);

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 **Zabudowa mieszkaniowa z usługami**	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu **Mieszkalne, usługowe**
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	34,0 m +/- 0,5 od ul. Mazowieckiej **63m +/- 0,5 m od ul. Racławickiej**
	forma architektoniczna	**nawiązanie do istniejącej zabudowy**
	usytuowanie linii zabudowy	**w granicach działek drogowych nr 343 i 402 obr. 406 Krowodrza**
	intensywność wykorzystania terenu	**nie określono**
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**ochrona zieleni, ochrona i retencjonowanie wód opadowych, ochrona powietrza - ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej**
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**nie określono**
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	**zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków (pismo z 20.02.2020 r.) planowana inwestycja wiąże się z przebudową budynku przy ul. Mazowieckiej 113/Racławickiej 40 figurującego w gmiennej ewidencji zabytków i podlegającego ochronie konserwatorskiej. Budynku nr 44 i 44a przy ul. Racławickiej nie są objęte ochroną.**
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**Na przedmiotowym terenie nie występują podlegające ochronie formy przyrody**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**teren ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Mazowiecka i Racławicka**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**woda z miejskiej sieci, energia elektryczna - przyłączenie do sieci dystrybucyjnej TAURON, energia cieplna - przyłączenie do sieci ciepłowniczej MPEC, odprowadzenie ścieków i wód opadkowych do miejskiej sieci ogólnospławnej**
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**nie mniej niż 30%**

	nadziemna intensywność zabudowy	**Nie określono,**
	wysokość zabudowy	**wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej ustala się do okapu na poziomie 15 m, z tolerancją 0,3 m oraz na poziomie 20 m z tolerancją 0,3 m do kalenicy, wysokość okapów i kalenic poszcz. segmentów zabudowy wzdłów ul. Racławickiej winny przebiegać uskokowo - wysokość poszcz. segmentów winna być mierzona od średniego poziomu terenu przed poszczególnym segmentem zabudowy, przy czym uskoki winny być nie mniejsze niż 0,5 m**
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[7], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**n/d**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**n/d**
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**n/d**
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	**n/d**
	miejscowych planach odbudowy	**n/d**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	**n/d**
	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	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lokalizacji inwestycji drogowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lokalizacji linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

[7] 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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak[8]*	~~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	Ostateczna decyzja Prezydenta Miasta Krakowa nr 1464/6740.1/2021 znak: AU-01-2.6740.1.1207.2021.EPI z dnia 5.11.2021 roku zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla zamierzenia inwestycyjnego pn: **”Rozbiórka pięciu budynków (budynek mieszkalny jednorodzinny z dobudówkami, budynek mieszkalny jednorodzinny z dobudowanym garażem, budynek usługowy, budynek usługowy, budynek mieszkalny jednorodzinny) wraz z instalacjami wewnętrznymi oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym z wewnętrznymi instalacjami wewnątrz budynku: wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, c.o., wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektrycznymi, wewnętrznymi instalacjami podziemnymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, elektrycznymi, teletechniczną, przebudowa sieci ciepłowniczej, na działkach nr 50, 51, 52, 53/1, 53/2, 421, 427, 402 obr. 46,jedn. ewid. Krowodrza przy ul. Mazowieckiej/Racławickiej w Krakowie ”.**	

[8]* *********Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje budowę dwóch segmentów mieszkalno usługowych z dwupoziomowym garażem podziemnym **w/w decyzja została w przeniesiona na spółkę realizującą inwestycję tj MAZOWIECKA 115 sp. z o.o. decyzją z dnia 9.10.2024r wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa nr DECYZJA NR 233/6740.5/2024**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**nie dotyczy**	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie: 2024-12-03 zakończenie: 2026-09-30	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**1**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**Nie dotyczy**
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1. Wymiary lokalu i wchodzących w jego skład pomieszczeń bazują na treści projektu budowlanego. Specyfika prac budowlanych może wymusić różnice pomiędzy projektem a stanem faktycznym. Wymiary są podane w stanie bez wykończenia. **2. Obliczenie powierzchni nastąpiło na podstawie normy PN-ISO 9836:2015-12 na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** **3. Powierzchnia jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5cm, na poziomie podłogi bez uwzględnienia listew przypodłogowych, progów itp.**	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	**Środki własne 14,65%, wpłaty nabywców 18,07% kredyt deweloperski 67,27%,**
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	**VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA**
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunekpowierniczy[9]*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~*

[9]*********** Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[10]	0,45% wartości wpłaty dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341))
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. **2. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonemu w ustawie.** **3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.** **4. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.** **5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.** **6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.** **7. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.** **8. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.** **9. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.**	

[10] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinn0,45% wartości wpłaty dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341)) ego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

	10. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. **11. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.** **12. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje.** **13. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank lub kasa 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 przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.** **14. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa 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.** **15. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.** **16. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów**
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Deweloper zawarł umowę z bankiem VELOBANK SPOLKA AKCYJNA o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

Nr etapu przedsięwzięcia deweloperskiego	Udział kosztu budowy danego etapu w całości kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego w %	Opis stanu deweloperskiego po zrealizowaniu etapu	Termin zakończenia etapu
1	25%	● zakup gruntu (50%) , ● prace projektowe bez nadzoru autorskiego, ● uzyskanie pozwolenia na budowę, ogrodzenie placu budowy	31 grudnia 2024r
2	15%	● zakup gruntu (25%),	31 maja 2025r.

			• zakończenie prac związanych z przełożeniem sieci MPEC, • Rozbiórka istniejących budynków • Roboty ziemne – wykop, w tym zabezpieczenie wykopu - wykopy bez rampy wjazdowej,	
	3	10%	• Zakup gruntu (12,5%), • stan zerowy: roboty ziemne, płyta fundamentowa, żelbetowe ściany, słupy, strop, izolacje ścian fundamentowych, bez rampy i wjazdu do garażu (bez warstw wykończeniowych),(stropy z otworami technologicznymi)	31 lipca 2025r.
	4	10%	• Zakup gruntu (12,5%), • stan surowy otwarty: parter , I p. ściany konstrukcyjne żelbetowe i murowane, słupy, schody, strop nad parterem i I piętrem, • stan surowy otwarty: II i III piętro. ściany konstrukcyjne żelbetowe i murowane, słupy, schody, strop nad II i III piętrem • ściany działowe przyziemia, parteru i I piętra	30 września 2025r.
	5	10%	• stan surowy otwarty: IV i V piętro: ściany konstrukcyjne żelbetowe i murowane, słupy, schody, strop nad IV i V piętrem • poddasze- ściany i słupy żelbetowe, stropy nadszybia, ściany murowane, • dach- konstrukcja, ocieplenie dachu, kominy, konstrukcja elementów ponad dachem • ściany wypełniające i ścianki działowe II p. III p. IV p. V p. i poddasza • dach izolacje i pokrycie, obróbki, wykończenie attyk elementów ponad dachem •	30 kwietnia 2026r.
	6	10%	• stolarka zewnętrzna (okna i drzwi balkonowe), bez	

			uzbrojenia (nawietrzaki, klamki) ● Instalacje podtynkowe i podposadzkowe elektryczne i RTV oraz internetowa ,wod. – kan. i c.o, cwu, ● tynki wewnętrzne, wylewki w całym budynku (bez wykończenia szachów, tynków na zamurówkach, reperacji), ● parapety wewnętrzne ● Piony instalacyjne wewnętrzne i rozprowadzenie w garażu (wodociągowa, kanalizacyjna, c.o., cwu, elektryczna, internetowa i RTV, kanały wentylacji mechanicznej) bez montażu osprzętu	30 czerwca 2026 r.
	7	10%	● elewacja bez żywicy na balkonach, wykończenia na tarasach ● przyłącza zewnętrzne do budynku (wod-kan, co) ● tynki wew: wykończenie szachów, zamurówek, reperacje tynków ● drzwi do lokali mieszkalnych, drzwi do klatek schodowych , drzwi techniczne powierzchni wspólnych bez uzbrojenia (wizjery, szyldy, zamki, klamki, progi) ● posadzka i ocieplenie w garażu (od spodu stropu) ● drogi i tereny zielone w obrębie inwestycji ● wjazd do garażu wraz z rampą wraz z robotami ziemnymi	31 sierpnia 2026r
	8	10%	● windy ● okna i drzwi balkonowe – uzbrojenie (nawietrzaki, klamki), ● drzwi do lokali mieszkalnych, uzbrojenie (wizjery, szyldy, zamki, klamki, progi), ● drzwi do klatek schodowych i pomieszczeń technicznych, ● podłogi i posadzki ceramiczne w częściach wspólnych, ● balustrady, ● roboty malarskie,	30 listopada 2026r.

			• montaż osprzętu (grzejniki c.o., wodomierze, ciepłomierze, gniazda i wyłączniki, tablice mieszkaniowe, szafy elektryczne, uzbrojenie wentylacji), • Próby instalacji, • Brama garażowa • Przyłącza zewnętrzne do budynku (wod-kan, co, elektryczne) • roboty zewnętrzne - krawężniki, nawierzchnia dróg oraz parkingów, chodniki z podbudową - pozostałe • uzyskanie decyzji o dopuszczeniu budynku do użytkowania	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	**Deweloper nie przewiduje waloryzacji Ceny.**

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	Przez „ustawę” należy rozumieć ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. **Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:** **1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy;** **2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy;** **3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;** **4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;** **5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;** **6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z 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 ustawy; **8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy;** **9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;** **10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;** **11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;** **12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.** **13) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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.** **14) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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.** **15) W przypadku, gdy wystąpi różnica pomiędzy rzeczywistą powierzchnią użytkową przedmiotów umowy a powierzchnią projektowaną Spółka powiadomi o powyższym Nabywcęzaś Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości,** **16) w przypadku zmiany stawki podatku VAT, wskutek zmiany przepisów, na skutek której podwyższeniu ulegną ceny brutto ustalone w Umowie Deweloperskiej, Stronie Nabywającej przysługuje umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia jej przez Dewelopera o zmianie stawki podatku VAT.** **Dodatkowe uwagi:** **A. W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.**

	B. W przypadku, o którym mowa pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. **C. W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.** **D. W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.** **E. W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.** **F. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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.** **G. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.** **H. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej.** **I. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.** **J. 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 lub kasa z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.**

INNE INFORMACJE[1144]444444444444444444)

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub

[1144]444444444444444444444 Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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

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

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w VELOBANK SPOLKA AKCYJNA, 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 **VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA**,

– 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,

– VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA, korzysta także z następujących znaków towarowych: VELOBANK, VELO BANK,

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 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności 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</td><td colspan="2">30.09.2027 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="7">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>7 kondygnacji naziemnych, 2 kondygnacje podziemne</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>Konstrukcja żelbetowa, wypełnienia murowane.</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Posadzki komunikacji ogólnej z płytek gresowych, betonu architektonicznego lub żywicy, drzwi wejściowe do budynku aluminiowe-malowane proszkowo, drzwi do pomieszczeń technicznych stalowe,windy, balustrady stalowe, szklane lub stalowo-szklane, ściany klatki malowane. Droga i chodniki z kostki brukowej. Oświetlenie terenu.</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>94</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>46</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>-woda
-C.O.
-kanalizacja sanitarna
-kanalizacja deszczowa
-energia elektryczna
-instalacje teletechniczne(domofon, TV, Internet)
-wentylacja mechaniczna</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>Inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.</td></tr>
</table>

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	**Lokal mieszkalny oznaczony symbolem ____ usytuowany w budynku na ____ piętrze, kondygnacji ____** **Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym kolorystycznie przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.**
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Lokal mieszkalny oznaczony symbolem ____ o Użytkowej Powierzchni Lokalu _____ m2 składający się z następujących pomieszczeń: _____ , do lokalu przylega balkon.** **Lokal sprzedawany w standardzie deweloperskim do indywidualnego wykończenia.** **Rzut kondygnacji wraz z zaznaczonym przedmiotowym lokalem stanowi załącznik nr 1 do niniejszego prospektu.**
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**Nie dotyczy.**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**30.09.2027 r.**
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.
Cenę 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).