

Prospekt informacyjny

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

10.07.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Bryksy Bronowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	Siedziba dewelopera: ul. Lipska 8, 30-721 Kraków Biuro Sprzedaży: ul. Lipska 8, 30-721 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP 6793217682	REGON 389123830
Numer telefonu	Siedziba dewelopera: 12 653 40 50 Biuro Sprzedaży: 12 422 44 44	
Adres poczty elektronicznej	Biuro Sprzedaży: biuro.sprzedazy@bryksy.pl	
Numer faksu	12 653 41 44	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bryksy.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPER

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) przez Grupę Bryksy, gdyż Bryksy Bronowice sp. z o.o. nie posiada udokumentowanego doświadczenia	
Adres	Kraków, ul. Saska 12C i 12D
Data rozpoczęcia	03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.09.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO przez Grupę Bryksy, gdyż Bryksy Bronowice sp. z o.o. nie posiada udokumentowanego doświadczenia

Adres	Kraków, ul. Bohomolca 13 „Dmosfera” etap II
Data rozpoczęcia	05.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.11.2024

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO przez Grupę Bryksy, gdyż Bryksy Bronowice sp. z o.o. nie posiada udokumentowanego doświadczenia

Adres	Kraków, ul. Lipska 16 „Lipska 16”
Data rozpoczęcia	05 2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.01.2025

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu	Kraków, ul. Na Błonie Działka nr 378/2, obręb 1, jednostka ewidencyjna Krowodrza, powiat m. Kraków, gmina Kraków, województwo małopolskie
Numer księgi wieczystej	KR1P/00014244/8
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	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie	Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia:

inwestycji i wpływających na warunki życia	Ul. Balicka - położona w bezpośrednim sąsiedztwie na północ względem inwestycji. Ul. Na Błonie - położona w bezpośrednim sąsiedztwie na wschód względem inwestycji. Drugi etap inwestycji budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach, z garażami podziemnymi na działce nr ewid. 378/1, j. ewid. Krowodrza obr. ewid. 0001 k-1 przy ul. Balickiej/ na Błonie w Krakowie położony w bezpośrednim sąsiedztwie na zachód względem inwestycji planowany do realizacji. Teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej zlokalizowany na działkach nr 74/5 i 74/4, Krowodrza obr. 1.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie obowiązuje plan ogólny gminy. W dniu 17 stycznia 2024 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXXVI/3470/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta Krakowa. Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzone uchwałą XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmienione uchwałami nr: XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r. oraz CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXXI/1990/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „LINDEGO” - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 15 listopada 2021 r., poz. 6374.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak, nie dotyczy
	Inne	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”

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „LINDEGO”- UCHWAŁA NR LXXI/1990/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 listopada 2021 r. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolem MW/U.1 o podstawowym przeznaczeniu pod: zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z usługami wbudowanymi lub budynkami usługowymi.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW/U.1: 4,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	25 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie 50 m od ul. Balickiej - zgodnie z oznaczoną na rysunku planu linią regulacyjną - dla zabudowy usługowej: 20%, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2, § 8 ust. 6 pkt 2,: 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 terenów MW.1, MW.2, MWi.1, MW/U.1-MW/U.6, U.1-U.7, E.1, G.1, W.2;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną 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 w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, b) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	§ 8. 1. Część obszaru planu (w tym teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim) zawiera się w oznaczonej na rysunku planu granicy otuliny Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego, wyznaczonej na mocy uchwały Nr VII/64/19 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 10 kwietnia 2019 r., poz. 2849). (...) 4. W zakresie ochrony przed hałasem, należy uwzględnić - odpowiednio do rodzaju terenów określonych w przepisach odrębnych - następujące tereny faktycznie zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu (...): 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczonych symbolami: MW/U.1-MW/U.6, jako tereny „na cele mieszkaniowo-usługowe”; (...) 6. Ustala się następujące zasady kształtowania, urządzania i ochrony zieleni: 1) podczas realizacji zagospodarowania terenu obowiązuje maksymalnie możliwa ochrona zieleni istniejącej, szczególnie poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu; 2) 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 terenów MW.1, MW.2, MWi.1, MW/U.1-MW/U.6, U.1-U.7, E.1, G.1, W.2; 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach, ze szczególnym uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu strefy zieleni; 4) wyznacza się strefę zieleni, której zasięg oznaczono na rysunku planu, dla której ustala się: a) nakaz zagospodarowania zielenią, w tym drzewami i krzewami, z wykorzystaniem rodzimych gatunków, b) zakaz lokalizacji budynków, c) zakaz realizacji miejsc parkingowych (postojowych), d) dopuszczenie lokalizacji wjazdów do nieruchomości, ścieżek i ciągów pieszych, rowerowych i rolkowych; 5) nakaz ochrony i zachowania drzew wskazanych do ochrony, oznaczonych na rysunku planu; 6) nakaz utrzymania i uzupełniania szpalerów drzew wskazanych do ochrony i kształtowania wzdłuż terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami: KDZ.1, KDZ.2, KDL.3; 7) szpalery drzew, o których mowa w pkt 6, należy kształtować w zakresie wskazanym na rysunku planu, przy równoczesnym dopuszczeniu przerywania ciągłości szpaleru drzew w przypadku: a) lokalizacji wjazdu do nieruchomości oraz chodnika, b) kolizji z sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, c) wymogu zachowania odpowiedniej widoczności w rejonie skrzyżowań. 7. W obszarze planu występują siedliska chronionych gatunków zwierząt. 8. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych gwarantujących
--	--

		zachowanie odpowiednich przejść i przepustów, mających na celu umożliwienie swobodnej migracji zwierząt. 9. Zasady ochrony powietrza uwzględnione są poprzez ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz zasad utrzymania, przebudowy, remontu, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. 10. Wykonywanie odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi należy każdorazowo poprzedzić udokumentowaniem warunków hydrogeologicznych. 11. Zakaz wykonywania instalacji na paliwa stałe w obiektach budowlanych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak zapisów, nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak zapisów, nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak zapisów, 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, 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: a) klasy zbiorczej KDZ.1 - ul. Balicka - 1x2, (...)

		d) klasy lokalnej KDL.2 - ul. Na Błonie - 1x2, (...) 3) w obszarze planu znajdują się części pasów dróg publicznych w terenach: a) KDL.1 - ul. Zielony Most, b) KDL.2 - ul. Na Błonie, (...) 4) dla poszczególnych klas dróg ustala się następujące szerokości drogi w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod: a) drogi klasy zbiorczej: - KDZ.1 - do 20 m, z poszerzeniem do 25 m w rejonie skrzyżowania z drogami KDZ.2 i KDL.4 (...) b) drogi klasy lokalnej: (...) - KDL.2 - do 17 m (w części stanowiącej teren objęty granicami planu), (...) 5) układ dróg publicznych, opisany w pkt 1 i 2, uzupełnia ciąg pieszy KDX.1 - planowane połączenie ul. Balickiej z ul. Samuela Bogumiła Lindego. 2. Rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego obejmie budowę nowych odcinków w terenach: KDL.4, KDD.2, KDX.1. 3. Nie wyznacza się miejsc zjazdów z dróg publicznych. 4. Dojazdy zapewniające dostęp do dróg publicznych powinny zostać wytyczone w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu. 5. Ustala się przebieg ogólnomiejskiego układu tras rowerowych w terenie KDZ.1. 6. Dopuszcza się we wszystkich terenach lokalizację tras rowerowych, niewyznaczonych na rysunku planu. 7. 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. 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną liczbę miejsc parkingowych (postojowych) dla samochodów, wliczając miejsca w garażach, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części (...) 9. Ustala się następujące sposoby realizacji miejsc parkingowych (postojowych): 1) miejsca parkingowe (postojowe) należy realizować jako naziemne; (...) 3) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych (postojowych) jako garaży i parkingów nadziemnych i podziemnych. 10. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru komunikacją zbiorową: 1) obszar planu znajduje się w zasięgu obsługi miejskich linii autobusowych w ul. Balickiej, ul. Na Błonie oraz ul. Samuela Bogumiła Lindego; 2) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w terenach: KDZ.1, KDZ.2, KDL.2, KDL.3.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 12. 1. Jako <u>ogólne zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej</u>, dotyczące całego obszaru planu ustala się:

		1) utrzymanie 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; 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 instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyłączeniem instalacji przeznaczonych wyłącznie do zasilania znaków drogowych i kolejowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy lub kolejowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń
--	--	---

		oświetleniowych, z zastrzeżeniem § 6 ust 4. <u>2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:</u> 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub w oparciu o indywidualne ujęcia; 2) przy projektowaniu zasilania w wodę planowanych obiektów, w zależności od obowiązującej strefy zasilania, przyjmowanie rzędnej linii ciśnień średnio 246,00 m n.p.m. lub 290,00 m n.p.m.; 3) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci wodociągowej: $\varnothing$ 100 mm; 4) rozbudowę i przebudowę funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych w powiązaniu z miejską siecią wodociągową. <u>3. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:</u> 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, w oparciu o system kanalizacji rozdzielczej (kanalizacja sanitarna); 2) dopuszczenie w terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną, tymczasowo (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) zastosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe; 3) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków; 4) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej: $\varnothing$ 250 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla której nie określa się minimalnego przekroju; 5) minimalny przekrój noworealizowanej miejskiej sieci kanalizacji opadowej: $\varnothing$ 300 mm, za wyjątkiem kanalizacji tłocznej, dla
--	--	---

		której nie określa się minimalnego przekroju; 6) zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji, z uwzględnieniem rozwiązań: a) ułatwiających przesiekanie 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. (...) <u>5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:</u> 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 § 6 ust 4; 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. <u>6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:</u> 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 oraz § 6 ust 4; 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, wewnętrznych wolnostojących lub umieszczonych wewnątrz obiektów; 5) minimalny przekrój: a) napowietrznych przewodów wysokiego napięcia: 120 mm², b) doziemnych przewodów wysokiego napięcia: 240 mm², c) napowietrznych przewodów niskiego i średniego napięcia: 25 mm², d) doziemnych przewodów niskiego i średniego napięcia: 16 mm². <u>7. Należy uwzględnić pas ochronny, w którym występują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenu:</u> 1) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas o łącznej szerokości 40 m; 2) wzdłuż doziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, pas o łącznej szerokości 11 m. <u>8. W zakresie telekomunikacji ustala się:</u> 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	Przeznaczenie terenu	Dla terenów w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji (w odległości do 100 m) obowiązują: 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „LINDEGO” - ogłoszony w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 15 listopada 2021 r., poz. 6374., a w odległości do 100 m znajdują się: – MW/U.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej - przeznaczenie terenu i jego parametry zostały szczegółowo opisane w części: “Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym” – U.6 Tereny zabudowy usługowej – U.5 Tereny zabudowy usługowej – ZPz.1 Tereny zieleni urządzonej – E.1 Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka – KK.1 Tereny kolei – KDZ.1 Tereny drogi publicznej klasy zbiorczej – KDL.2 Tereny dróg publicznych klasy lokalnej 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera” - ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 6 listopada 2012 r., poz. 5524, a w odległości do 100 m znajdują się: – TZ Tereny zamknięte 3. Miejscowy plan

		zagospodarowania przestrzennego obszaru „OS. WIDOK” - ogłoszony w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 24 lutego 2021 r., poz. 1155 a w odległości do 100 m znajdują się: – U.14 Tereny zabudowy usługowej – U.11 Tereny zabudowy usługowej – U.9 Tereny zabudowy usługowej – ZPz.4 Tereny zieleni urządzonej – KU.5 Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych – KU.2 Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych – KK.1 Tereny kolei – KDZT.1 Teren drogi publicznej klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym – KDW.10 Tereny dróg wewnętrznych – KDL.1 Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	Maksymalna zabudowy intensywność	1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „LINDEGO”: – U.6: 2,4 – U.5: 4,2 – ZPz.1: nie określono – E.1: 4,2 – KK.1: 0,1 – KDZ.1: nie określono – KDL.2: nie określono 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera”: – TZ: nie określono 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „OS. WIDOK” : – U.14: 2,4 – U.11: 0,9 – U.9: 2,0 – ZPz.4: 0,1 – KU.5: 0,1 – KU.2: 0,7 – KK.1: 0,1

		– KDZT.1: nie określono – KDW.10: nie określono – KDL.1: nie określono
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „LINDEGO”: – U.6: 16 m – U.5: 25 m – ZPz.1: 5 m – E.1: 25 m – KK.1: 16 m, a dla obiektów telekomunikacyjnych nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 5 i 6. – KDZ.1: nie określono – KDL.2: nie określono 2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera”: – TZ: nie określono 3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „OS. WIDOK” : – U.14: 17m – U.11: 9 m – U.9: 8 m – ZPz.4: 5 m – KU.5: 6 m – KU.2: 9m – KK.1: 16 m, a dla obiektów telekomunikacyjnych nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 i 8. – KDZT.1: nie określono – KDW.10: nie określono – KDL.1: nie określono
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „LINDEGO”:

		– U.6: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%, a dla działek lub ich części położonych w pasie 50 m od ul. Balickiej - zgodnie z oznaczoną na rysunku planu linią regulacyjną: 20%, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2, – U.5: jw. – ZPz: 80% – E.1: minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 20%, z zastrzeżeniem § 8 ust. 6 pkt 2; – KK.1: 30% – KDZ.1: nie określono – KDL.2: nie określono 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera”: – TZ: nie określono 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „OS. WIDOK” : – U.14: 30% – U.11: 30% – U.9: 30% – ZPz.4: 80% – KU.5: 30% – KU.2: 30% – KK.1 30% – KDZT.1: nie określono – KDW.10: nie określono – KDL.1: nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „LINDEGO”: 8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: 1) określa się minimalną 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 w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, b) hotele: 10 miejsc na 100 pokoi, c) internaty, domy dziecka: 10 miejsc na 100 łóżek, d) pensjonaty, domy wypoczynkowe: 20 miejsc na 100 łóżek, e) domy rencistów: 12 miejsc na 100 łóżek, f) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom, g) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, h) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 25 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), i) budynki kultury - sale wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), j) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), k) budynki oświaty: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, l) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, m) budynki szkolnictwa wyższego (dodatkowo, jeśli ze studentami): 10 miejsc na 100 studentów, n) budynki opieki zdrowotnej: 30 miejsc na 100 łóżek, o) budynki opieki społecznej i socjalnej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, p) budynki obsługi bankowej: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, q) obiekty handlu - 2000 m² pow. sprzedaży i niżej: 30 miejsc na 1000 m² pow. sprzedaży, r) budynki gastronomii: 25 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
--	--	--

		s) budynki innych usług: 20 miejsc na 100 zatrudnionych, t) budynki biur: 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, u) obiekty sportowe - stadiony, hale - poniżej 5000 widzów: 15 miejsc na 100 widzów (miejsc siedzących), v) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc na 100 użytkowników (jednocześnie); 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera”: – TZ: nie określono 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „OS. WIDOK”: Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej: określa się minimalną liczbę miejsc postojowych, 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, b) budynki w zabudowie wielorodzinnej: 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, c) hotele: 1 miejsce na 10 pokoi, d) domy studenckie: 2 miejsca na 10 łóżek, e) internaty, domy dziecka: 1 miejsce na 10 łóżek, f) pensjonaty, domy wypożyczkowe: 2 miejsca na 10 łóżek, g) domy rencistów: 3 miejsca na 25 łóżek, h) domy zakonne: 10 miejsc na 1 dom, i) budynki administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości: 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, j) budynki kultury - teatry, kina, sale koncertowe: 1 miejsce na 4 widzów (miejsc siedzących), k) budynki kultury - sale
--	--	---

		wystawowe, muzea: 25 miejsc na 100 odwiedzających (jednocześnie), l) budynki kultu religijnego: 10 miejsc na 100 uczestników (jednocześnie), m) budynki oświaty: 2 miejsca na 10 zatrudnionych, n) budynki szkolnictwa wyższego, nauki: 2 miejsca na 10 zatrudnionych, o) jw. - dodatkowo - jeśli ze studentami: 1 miejsce na 10 studentów, p) budynki opieki zdrowotnej: 3 miejsca na 10 łóżek, q) budynki opieki społecznej i socjalnej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych, r) budynki obsługi bankowej: 2 miejsca na 10 zatrudnionych, s) obiekty handlu - o 2000 m² powierzchni sprzedaży i niżej: 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży, t) budynki gastronomii: 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne, u) budynki innych usług: 2 miejsca na 10 zatrudnionych, v) budynki biur: 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, w) obiekty sportowe lokalne - korty tenisowe, baseny, boiska, itp.: 30 miejsc 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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy

	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości mogą zostać zrealizowane inwestycje na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: 1. obszaru „Bronowice Małe - Tetmajera” (Uchwała Nr LIX/813/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r.) 2. obszaru „PASTERNIK” (UCHWAŁA NR LXXVIII/2172/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 lutego 2022 r.) 3. obszaru „Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia” (Uchwała Nr LIV/728/12

		Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2012 r.) 4. obszaru „Bronowice - Rejon Koncentracji Usług” (Uchwała Nr LV/1525/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2021 r.) 5. obszaru „Azory - Zachód” (Uchwała Nr LXVIII/1930/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 października 2021 r.) 6. obszaru „OS. WIDOK” (UCHWAŁA NR LIII/1463/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2021 r.) 7. „DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA KRAKOWA” - ETAP A (UCHWAŁA NR CIX/2894/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 września 2018 r.) 8. obszaru „MŁYNÓWKA KRÓLEWSKA - ZARZECZE” (UCHWAŁA NR LIX/815/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2012 r.) 9. obszaru „Lea” (Uchwała Nr XVIII/421/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 15 stycznia 2025 r.) 10. obszaru „WIEDEŃSKA” (UCHWAŁA NR XLIX/1348/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 grudnia 2020 r.) 11. obszaru „Dolina Rudawy” (Uchwała Nr CVII/2738/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 lipca 2018 r.) 12. obszaru „MŁYNÓWKA KRÓLEWSKA - ZYGMUNTA STAREGO” (UCHWAŁA NR LVIII/776/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r.) 13. obszaru „MYDLNIKI” (UCHWAŁA NR LXXVI/2135/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 stycznia 2022 r.) 14. obszaru „II Kampus AGH” (Uchwała Nr LII/687/12 Rady Miasta Krakowa z dnia
--	--	--

		11 lipca 2012 r.)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa i przebudowa obiektów sportowych na terenie Zespołu Szkół Budowlanych nr 1 w Krakowie obejmująca budowę budynku zaplecza sanitarno-szatniowego, trybun, bieżni 60 mb wraz z rozbiegiem i zeskoczną do skoku w dal, rzutni do pchnięcia kulą, piłkochwyty, masztów, chodników i utwardzeń terenu, oświetlenia terenu wraz ze słupami, odwodnienia terenu oraz przebudowę dwóch boisk sportowych przy ul. Szablowskiego 1 w Krakowie, na działkach nr 338/10, 336 obr. 2 Krowodrza.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: "Budowa linii tramwajowej KST (oś. Krowodrza Górka - Azory)"
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożenia powodziowego i poza obszarem ryzyka powodziowego. 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. Rozbudowa ul. Na Błonie w Krakowie (droga gminna klasy L) od km 0+021,68 do km 0+130,64. 2. Budowa drogi gminnej klasy technicznej D wraz ze skrzyżowaniem z ul. Tetmajera oraz rozbudowa ul. Tetmajera dla zadania: Budowa drogi gminnej klasy D z budowa skrzyżowania zwykłego trójwlotowego, budowa

		zjazdów indywidualnych, budowa kanału technologicznego, budowa kanalizacji deszczowej, budowa oświetlenia ulicznego, rozbudowa sieci elektroenergetycznej, umocnienie rowu, rozbudowa drogi gminnej nr 603464K klasy L w m. Kraków. 3. Budowa zintegrowanego węzła przesiadkowego „Bronowice”, polegająca na budowie budynku mieszczącego dworzec autobusowy, terminal autobusowy i parking P&R wraz ze stacją transformatorową, przebudowa drogi, budowa murów oporowych i ekranów akustycznych, przebudowa sieci kanalizacji deszczowej, przebudowa sieci oświetleniowej, przebudowa sieci teletechnicznej, przebudowa sieci wodociągowej, przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej, przebudowa sieci gazowej, przebudowa sygnalizacji świetlnej, przebudowa sieci energetycznych, budowa systemu sterowania ruchem, budowa kanału technologicznego, budowa przyłącza teletechnicznego, budowa przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej, budowa przyłączy zasilających TZT (tablice zmiennej treści) oraz DIP, budowa windy zewnętrznej dla obsługi ruchu pieszego wraz z dojściem i ścianą oporową oraz przebudowa schodów istniejących przy ul. Armii Krajowej, wycinka drzew w zakresie uzyskanych zezwoleń na usunięcie drzew lub krzewów z terenów nieruchomości na działkach 472 obręb 0006 Krowodrza oraz 35, 995, 996, 997, 998, 1085 obręb 0002 Krowodrza - ETAP I"
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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	Nr 39/6740.1/2026 z dnia 16 stycznia 2026 r. Wydana przez Prezydenta Miasta Krakowa W trakcie procedowania jest zamienne pozwolenie na budowę znak sprawy: AU-01-2.6740.1.42.2026.MJO	
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	brak	

braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	brak	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: kwiecień 2026 Termin zakończenia: 30.09.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość pomiędzy budynkiem A i B wynosi 27 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg. normy <u>PN-ISO 9836:2022-07</u> - pomiar dokonuje się po wykonaniu tynków, na poziomie podłogi, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne 25%, Kredyt 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	VeloBank S.A./Alior Bank S.A./mBank S.A./PKO BP S.A./inny bank finansujący
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie deweloperskiej indywidualnym	

rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	subkoncie powiązanych z rachunkiem powierniczym. Bank wypłacać będzie Deweloperowi wpłacone na rachunek powierniczy środki, sukcesywnie, odpowiednio do procentowego stopnia zaawansowania prac, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem, opisanym w Prospekcie Informacyjnym. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Wszelkie koszty, w tym koszty kontroli, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają wyłącznie Dewelopera. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny Stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, na który deweloper ma obowiązek odprowadzać składki od każdej dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy wpłaty nabywcy. Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest determinowana przez dwa elementy. Pierwszym z nich jest wartość wpłaty dokonywanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Równoważna wpłacie dokonywanej przez nabywcę jest wpłata na mieszkaniowy rachunek powierniczy opłaty rezerwacyjnej dokonywana przez dewelopera. Istotna jest wysokość wpłaty dokonywanej przez nabywcę, a nie kwota wynikająca z harmonogramu płatności. Drugim składnikiem ustalającym wysokość składki dewelopera na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest stawka procentowa zależna od rodzaju prowadzonego mieszkaniowego rachunku powierniczego ustalona rozporządzeniem przez Ministra Rozwoju i Technologii, które wynoszą 0,45% - w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VeloBank S.A./Alior Bank S.A./mBank S.A./PKO BP S.A./inny bank finansujący* oraz Deweloperski Fundusz Gwarancyjny
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	w załączniku nr 4
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Bez waloryzacji
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 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 POZ. 1177)	
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w przypadkach wskazanych w Ustawie, tj.: 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;

nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie 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 wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wynikającym z Umowy, przy czym przed skorzystaniem z tego prawa Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcia Umowy Przenoszącej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od Umowy;; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy - po dokonaniu przez bank lub inną kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 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 Ustawy - w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu 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 Prawo upadłościowe; a także: 13) w przypadku zmiany ceny Lokalu spowodowanej różnicą powierzchni o ponad 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w Umowie, przy czym prawo to nie będzie przysługiwało Nabywcy, w sytuacji wykonania przez Dewelopera uzgodnionych przez strony zmian w zakresie robót, o których mowa w § 4 ust 6 Umowy skutkujących różnicą powierzchni użytkowej; 14) jeżeli wystąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT, skutkująca podwyższeniem ceny,
--	---

	w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia o zmianie ceny, nie później niż w terminie do roku licząc od dnia przewidzianego do zawarcia Umowy Przenoszącej. 2. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w przypadkach wskazanych w Ustawie, tj.: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania Umowy Przenoszącej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego albo niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 3. W sytuacji odstąpienia od Umowy przez Nabywcę w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, Nabywca może żądać wypłacenia mu przez Dewelopera kwoty zadatku w podwójnej wysokości, a w pozostałych wypadkach określonych w ust. 1, kwota zadatku zostanie zwrócona w wysokości pojedynczej. 4. W sytuacji odstąpienia od Umowy przez Dewelopera w przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, zadatek wpłacony przez Nabywcę Deweloper ma prawo zachować. 5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zaś w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej takiego roszczenia oraz doręczyć ją Deweloperowi w terminie do 14 dni licząc od dnia odstąpienia. Na wypadek niewypełnienia tego zobowiązania w terminie wskazanym powyżej, Nabywca udziela Deweloperowi nieodwołalnego i niegasnącego pełnomocnictwa (z prawem substytucji), do wyrażenia zgody na wykreślenie tego roszczenia, z zastrzeżeniem że warunkiem jego użycia będzie przedłożenie pisemnego oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, z jednoczesnym przedłożeniem dokumentu bankowego potwierdzającego wpłatę przez Dewelopera (na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w Umowie), zaliczek i zadatku, w wysokościach zgodnych z postanowieniami tego paragrafu.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 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 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 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 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 S.A./Alior Bank S.A./mBank S.A./PKO BP S.A./inny bank finansujący* prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach

określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów 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
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdyz 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,
- korzysta także z następujących znaków towarowych:

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.

*wybór banku prowadzącego OMRP będzie uzależniony od banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie