

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 05.08.2025r.

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	IMBHOME DEVELOPMENT SP. Z O.O. KRS 0000840199	
Adres	Świętokrzyska 30 / 63, 00-116 Warszawa	
Numer NIP i REGON	5252822431	386007684
Numer telefonu	886 920 231	
Adres poczty elektronicznej	info@mbhome.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.mbhome.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Sandomierz ul. Miodowa numer działki 113/2
Data rozpoczęcia	01.08.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.11.2021r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Sandomierz ul. Miodowa numer działki 112/10
Data rozpoczęcia	17.08.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.08.2022 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Sandomierz ul. Sucharzowska numer działki 431/17
Data rozpoczęcia	10.09.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.10.2022 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Stalowa Wola ul. Różana numer działki 806/6 obręb 0001 Charzewice
Numer księgi wieczystej	TB1S / 00047284 / 5
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 ²⁾	Nie dotyczy

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

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr LVIII/845/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 28 lipca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Charzewice II w Stalowej Woli
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna nie określa się
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Maksymalna nie określa się Minimalna nie określa się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie więcej niż 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dwie kondygnacje naziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle obowiązujących przepisów odrębnych, dla których jest wymagany raport oddziaływania na środowisko; 2) dla umożliwienia konserwacji cieków wodnych, znajdujących się w obrębie terenów o różnych sposobach zagospodarowania, wyklucza się ich grodzenie; 3) w związku z położeniem terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów wyklucza się stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych; 4) odprowadzenie wód opadowych z terenów tras komunikacyjnych,

		parkingów i terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej przy wykorzystaniu separatorów związków ropopochodnych; 5) należy stosować źródła ciepła minimalizujące niską emisję zanieczyszczeń do powietrza; 6) dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowo – produkcyjnej, gdzie dopuszczona jest funkcja mieszkalna, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, określa się 60dB w porze dziennej i 50dB w porze nocnej – od dróg i linii kolejowych oraz 50dB w porze dziennej i 45dB w porze nocnej – od pozostałych źródeł hałasu. 7) tereny tras komunikacyjnych na których zostaną przekroczone dopuszczalne normy w zakresie hałasu o określone przepisami odrębnymi należy wyposażyć w ekrany dźwiękoszczelne;
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

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

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

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

reklamowych oraz ogro dzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) oznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej w zasięgu oznaczonym na rysunku planu, obejmującą pozostałości zespołu pałacowego Lubomirskich oraz park krajobrazowy z zachowanymi elementami kompozycji i starodrzewiem, które wpisane są do rejestru zabytków pod Nr 69/A i Nr 70/A; 2) w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje respektowanie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków; 3) sposób zagospodarowania i warunki zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów ZP i U.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) ponadlokalny układ komunikacyjny oznaczony jest symbolem KDGP i KDG; 2) lokalny układ komunikacyjny warunkujący obsługę komunikacyjną terenów objętych planem i ich powiązanie z układem komunikacyjnym miasta oznaczony jest symbolem KDZ, KDL, KDD i KDW; 3) ustalenia dotyczące drogi publicznej oznaczonej symbolem 01 KDGP: a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 40m, b) minimalna odległość zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni – 50m (35m od linii rozgraniczającej drogę), c) minimalna odległość lokalizacji zabudowy usługowej w linii rozgraniczającej pas drogowy, d) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego;

		4) ustalenia dotyczące drogi publicznej oznaczonej symbolem 02 KDG: a) przeznacza się pas terenu o szerokości nie mniej niż 5m pod rozbudowę ul. Brandwickiej, b) minimalna odległość zabudowy mieszkaniowej od granicy pasa drogowego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 16MN, 17MN, 18MN i 19MN – 20m, c) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej w linii rozgraniczającej pasa drogowego, d) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego w granicach opracowania planu, 5) ustalenia dotyczące dróg publicznych oznaczonych symbolem KDZ: a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 20m dla dróg oznaczonych symbolem 03KDZ, 04KDZ i 05KDZ do granicy z osiedlem Charzewice I, b) na odcinku drogi 05KDZ sąsiadującym z osiedlem Charzewice I przeznacza się pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 3m na rozbudowę ul. Ogrodowej, c) minimalna odległość nowej zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni – 30m lub 24m od granicy pasa drogowego, d) minimalna odległość zabudowy usługowej od krawędzi jezdni – 8m, e) dopuszcza się lokalizację pasów postojowych dla samochodów osobowych oraz ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających pasa drogowego w granicach opracowania planu; 6) ustalenia dotyczące dróg publicznych oznaczonych symbolem KDL: a) dla dróg oznaczonych symbolami 7KDL, 8KDL, 10KDL, 11KDL i 12KDL szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12m, b) dla dróg oznaczonych symbolami 6KDL i 9KDL przeznacza się pas terenu o
--	--	---

		szerokości nie mniejszej niż 4m pod ich rozbudowę (ul. Jaśminowa i ul. Różana), c) minimalna odległość zabudowy mieszkaniowej od granicy pasa drogowego– 12m, d) minimalna odległość zabudowy usługowej od krawędzi jezdni – 6m, e) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego, f) dopuszcza się lokalizację pasów postojowych dla samochodów osobowych w obrębie linii rozgraniczających pasa drogowego; 7) ustalenia dotyczące dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD (od 13KDD do 27KDD): a) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10m, b) minimalna odległość zabudowy mieszkaniowej od granicy drogi – 8m, c) minimalna odległość zabudowy usługowej od granicy drogi – 6m, d) dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających pasa drogowego, e) dopuszcza się lokalizację pasów postojowych dla samochodów osobowych w obrębie linii rozgraniczających pasa drogowego; 4 8) ustalenia dotyczące dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW (od 28KDW do 35KDW): a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8m, b) minimalna odległość nowej zabudowy od granicy drogi – 6m, 9) poza wyznaczonymi na rysunku planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, dopuszcza się wydzielenie na terenach funkcjonalnych innych dróg wewnętrznych, z zachowaniem warunków: a) minimalna szerokość nowo realizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8m, b) nowo realizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp
--	--	---

		pojazdami specjalnymi i ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, c) sięgacze nie mogą być dłuższe niż 400m, d) odległość nowej zabudowy od granicy drogi – 6m,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w energię elektryczną: a) zasilanie projektowanego budownictwa jednorodzinnego (symbol MN), wielorodzinnego (symbol MW), zabudowy usługowej (symbol U), zabudowy usługowo – produkcyjnej (symbol UP) i zabudowy techniczno – produkcyjnej (symbol P) poprzez wyprowadzenie z GPZ 110/15kV Stalowa Wola Posanie linii napowietrznej lub kablowej średniego napięcia 15 kV i wybudowania odpowiedniej ilości stacji transformatorowych 15/0,4 kV napowietrznych lub wewnętrznych w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy w danym terenie zabudowy, b) trasa wyprowadzonej linii 15kV z GPZ 110/15kV Stalowa Wola Posanie winna przebiegać w pobliżu istniejącego zakładu "Codoni" w celu wpięcia go w ten obwód, c) dopuszcza się wykorzystanie nieczynnego toru linii 110kV Stalowa Wola Elektrownia – Machów do zasilania osiedla zamiast budowy linii 15kV z GPZ Stalowa Wola Posanie, d) przebiegające przez wschodni i zachodni teren projektowanego Osiedla Charzewice dwie przesyłowe, dwutorowe napowietrzne linie elektroenergetyczne Wysokich Napięć: - I tor 110kV „Elektrownia Stalowa Wola – Machów”, II tor 110V „Stalowa Wola GPZ Posanie – Olendry”, - I tor 110kV „Stalowa Wola – Gorzyce”, II tor 110kV „Stalowa Wola – Sandomierz”, krzyżujące się z projektowaną Trasą Podkarpową należy

		przystosować do nowych warunków pracy, e) kolidujące z projektowaną Trasą Podkarpową linie napowietrzne średniego napięcia 15kV zasilające stacje transformatorowe „Charzewice 3” i „Charzewice 4” należy zdemontować a w/w stacje zasilić liniami kablowymi, f) kolidujące z projektowaną Trasą Podkarpową linie napowietrzne średniego napięcia 15kV PKP I i PKP II na odcinkach kolizji przebudować na kablowe, g) kolidujące z projektowaną Trasą Podkarpową linie napowietrzne niskiego napięcia należy przebudować, h) dla linii Wysokich Napięć 110kV ustala się minimalną odległość 20m licząc od osi linii w jedną i drugą stronę w obrębie której nie należy lokalizować obiektów kubaturowych ze względu na ochronę ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, w strefie tej możliwe jest prowadzenie gospodarki rolnej (uprawy polowe, wypasy), i) od przebiegających przez obszar gminy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV zasilających stacje transformatorowe 15/0,4kV wymagane jest zachowanie odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, 5 j) lokalizacja projektowanej zabudowy w stosunku do istniejących urządzeń elektroenergetycznych winna odpowiadać aktualnym przepisom budowy urządzeń elektroenergetycznych i Polskim Normom, k) w obszarze 4ZO należy pozostawić pasy bez zadrzewień wzdłuż przebiegających linii 15kV PKP I i PKP II po 5,5m od osi linii w jedną i drugą stronę; 2) kanalizacja sanitarna: a) realizacja Trasy Podkarpowej – 01KDGP powoduje likwidację istniejącej oczyszczalni lokalnej, zmienia układ sieci
--	--	--

		kanalizacji sanitarnej w rejonie ulicy Ogrodowej – 04KDZ i 05KDZ poprzez realizację nowych ciągów kanalizacji w pasie drogi 04KDZ, 05KDZ i 08KDZ do projektowanej przepompowni „P” skąd ścieki zostaną przetłoczone do kanalizacji miejskiej, b) z terenów zabudowy oznaczonej symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 1P, 1U, 1UP ścieki zostaną zebrane do projektowanego układu kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią. Usytuowanie w pasach drogowych oznaczonych symbolami 03KDZ, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, dopuszcza się możliwość lokalizacji przepompowni ścieków poza pasem drogowym na terenach oznaczonych symbolami 2MN lub 7MN, ścieki poprzez przepompownię zostaną skierowane na miejską oczyszczalnię ścieków, c) z terenów zabudowy oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 2P, 3P, 2U, 3U, 4U, 5U, 4P, 5P, 7U, 8U, 11MN, 12MN ścieki sanitarne zostaną skierowane do istniejącego i rozbudowanego układu kanałów sanitarnych usytuowanych w drogach oznaczonych symbolami 04KDZ, 23KDD, 07KDL, 08KDL oraz na terenach 1MW, 2MW, 2P, 3P i poprzez przepompownię „P” skierowane na oczyszczalnię miejską, d) z terenów zabudowy oznaczonych symbolami 12MN, 13MN, 9U ścieki zostaną zebrane do projektowanego kanału sanitarnego przebiegającego w pasie dróg oznaczonych symbolami 05KDZ i 06KDL na przepompownię ścieków (poza granicami opracowania) skąd zostaną skierowane na oczyszczalnię miejską, e) z terenów zabudowy oznaczonej symbolami 14MN, 15MN, 16MN, 7P ścieki zostaną doprowadzone do projektowanej
--	--	--

		kanalizacji sanitarnej przebiegającej w pasie drogi oznaczonej symbolem 09KDL, 12KDL, 28KDD na przepompownię ścieków (poza granicami opracowania) skąd zostaną skierowane na oczyszczalnię miejską, f) z terenów zabudowy oznaczonej symbolem 17MN, 18MN i 6UP, 7UP ścieki zostaną zebrane do projektowanej kanalizacji sanitarnej przebiegającej w pasie drogowym oznaczonym symbolem 02KDG, 11KDL, 38KDW, na przepompownię ścieków (poza granicami opracowania) skąd zostaną skierowane na oczyszczalnię miejską, g) z terenów zabudowy oznaczonej symbolami 4U, 5U, 6U, 6P, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 18MN, 19MN ścieki zostaną zebrane do projektowanej kanalizacji sanitarnej przebiegającej w pasie drogi oznaczonej symbolem 25KDD, 34KDW, 36KDW, skąd poprzez przepompownię (poza granicami opracowania) zostaną skierowane na oczyszczalnię miejską, h) do czasu realizacji docelowych rozwiązań w zakresie komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych systemów gromadzenia ścieków sanitarnych opróżnianych okresowo; 3) kanalizacja deszczowa - wody opadowe z istniejących i projektowanych dróg zostaną zebrane w następujący sposób: a) z projektowanej Trasy Podkarpowej – 01KDGP poprzez realizację systemu kanalizacji deszczowej usytuowanej w pasie drogowym, ścieki deszczowe poprzez system podczyszczalni (piaskownik plus separator) usytuowanych w pasie projektowanej drogi zostaną skierowane do istniejących rowów przynależnych do systemu melioracji szczegółowych, odwodnienie dróg oznaczonych symbolami 04KDZ, 02KDG poprzez realizację kanałów i skierowanie
--	--	---

		wód opadowych do kanalizacji deszczowej w projektowanej Trasie Podskarpowej – 01KDGP, 6 b) dla pozostałych pasów drogowych ustala się odwodnienie poprzez odpływy powierzchniowe oraz realizację rowów otwartych skąd wody opadowe zostaną skierowane do rowów odwadniających systemu melioracji szczegółowych; 4) zaopatrzenie w wodę: a) z ujęć dla miasta Stalowa Wola poprzez magistralę $\varnothing 225$ biegnącą od strony Rozwadowa po północnej stronie ulicy Sandomierskiej – 03KDZ, b) zabudowa MN (1-10), 1U, 1UP, E,P zaopatrywana będzie w wodę z istniejących sieci wodociągowej usytuowanych wzdłuż ulicy Sandomierskiej – 03KDZ, istniejący układ sieci należy rozbudować w układzie pierścieniowym średnicami $\varnothing 110$ w ciągu dróg oznaczonych w planie symbolami 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, c) zabudowa 2U, 3U, 4U, 5U, 7U, 8U, 2P, 3P, 4P, 5P, 1MW, 2MW, 11MN, zaopatrywana będzie z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w drodze oznaczonej symbolem 04KDZ, 05KDZ poprzez rozbudowę sieci w układzie pierścieniowo - rozdzielczym w drogach oznaczonych symbolami 25KDD, 07KDL, 08KDL, 21KDW, 23KDD, 10KDL d) zabudowa 12MN, 13MN, 7P, 9U, 14MN, 15MN, 16MN, zaopatrywana będzie z istniejącego układu wodociągowego przebiegającego w drodze 09KDL, 06KDL, 05KDL, 02KDG, poprzez rozbudowę sieci w układzie pierścieniowo - rozdzielczym w drogach oznaczonych symbolami 28KDD, 12KDL, e) zabudowa 17MN, 18MN, 19MN, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP, 6U, 6P zaopatrywana będzie z istniejącego wodociągu przebiegającego w ciągu drogi oznaczonej symbolem 02KDG poprzez rozbudowę sieci w układzie
--	--	--

		pierścieniowo – rozdzielczym w drogach oznaczonych symbolami 25KDD, 27KDD, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 11KDL, f) przebieg wodociągów związanych z realizacją Trasy Podkarpowej - 01KDGP jak na rysunku planu, g) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego planem należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej; 5) ustala się okresowe gromadzenie odpadów stałych: a) dla zabudowy MN na terenie posesji prywatnych w pojemnikach przeznaczonych na ten cel, b) dla zabudowy MW pojemniki w systemie preferowanym przez jednostkę obsługującą, c) odbiór odpadów komunalnych nastąpi przez wyspecjalizowane jednostki na warunkach przyjętych przez miasto, d) odpady wytwarzane w wyniku działalności gospodarczej będą wykorzystywane lub unieszkodliwiane na zasadach określonych w odrębnych przepisach; 6) zaopatrzenie osiedla w gaz nastąpi w oparciu o istniejącą stację redukcyjno pomiarową I i II stopnia „Charzewice”: a) w związku z realizacją Trasy Podkarpowej – 01KDPG nastąpi korekta przebiegu gazociągu wysokoprężnego zasilającego stację „Charzewice” jak na rysunku planu, b) nastąpi zmiana przebiegu gazociągu niskoprężnego zasilającego zabudowę mieszkaniową oznaczoną symbolem 1MN jak na rysunku planu, c) istniejąca sieć średnioprężna posiadająca rezerwy przepustowości zostanie rozbudowana w układzie pierścieniowo rozdzielczym z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących bezpiecznej eksploatacji sieci gazowych, d) redukcja ciśnienia średniego na niskie nastąpi u odbiorców za
--	--	---

		pomocą indywidualnych reduktorów domowych, e) ustala się przebieg głównych ciągów uzupełniających sieć średnioprężną w pasach drogowych oznaczonych symbolami 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 25KDD, 28KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, i 11KDL, f) tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone symbolem 2MW oraz usługowej 2U, 3U zaopatrywane będą z istniejącej sieci niskoprężnej; 7 7) ustala się pokrycie potrzeb cieplnych dla wszystkich form zagospodarowania terenu poprzez indywidualne systemy grzewcze w tym lokalne kotłownie przy zabudowie MW wykorzystujące jako czynnik grzewczy paliwo ekologiczne; 8) obsługa telekomunikacyjna przyszłych abonentów będzie odbywać się poprzez budowę i rozbudowę urządzeń teletechnicznych na warunkach określonych przez operatorów – przedsiębiorców telekomunikacyjnych: a) kolidujące z projektowaną Trasą Podkarpową linie telekomunikacyjne kablowe i napowietrzne należy przebudować lub zabezpieczyć na odcinku kolizji rurą osłonową, b) dotyczy to: - kabla dalekosiężnego TKD „Stalowa Wola – Sandomierz”, - kabla telekomunikacyjnego abonenckiego, - kabla dalekosiężnego PKP, - linii napowietrznych, - linii kablowej światłowodowej „Stalowa wola – Dąbrowa Rzeczycka” (wzdłuż ulicy Brandwickiej),
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów,	Przeznaczenie terenu	Jw.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Jw.

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Jw.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Jw.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Jw.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Jw.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Jw.
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	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-----
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-----
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-----
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-----
	miejscowych planach odbudowy	-----
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-----
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-----
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw powodziowych	-----

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych koryta rzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-----
	decyzja 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	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
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	119/2025 Starosta Stalowowolski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-----	
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	-----	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	05.2025r. – 08.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	11
	Rozmieszczenie budynków na nierzówności (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza i szeregową

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Faktyczna powierzchnia użytkowa lokali w budynkach ustalana będzie w drodze obmiaru dokonanego celem sporządzenia dokumentacji dla wydzielenia samodzielnych lokali, a obmiar ten zostanie wykonany zgodnie z zaleceniami zawartymi w normie PN-ISO 9836:1997 z października 1997 roku	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidualnego numeru rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Wyплаты z otwartego rachunku mieszkaniowego będą dokonywane po zakończeniu i zatwierdzeniu przez osobę wyznaczoną przez bank poszczególnych etapów określonych w harmonogramie	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		

Data	Etap harmonogramu rzeczowo-finansowego przedsięwzięcia deweloperskiego	Udział Etapu
2025-10-30	Zakup działki, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę, przygotowanie placu budowy, Wykopy, wykonanie fundamentu,	25,00%

2026-01-30	Montaż instalacji kanalizacji podposadzkowej,zasypki, wykonanie posadzki na gruncie, murowanie ścian nośnych parteru Strop betonowy nad parterem ,schody żelbetowe	25,00%		
2026-03-15	Murowanie kanałów wentylacyjnych, murowanie ścian nośnych piętra, Wykonanie i montaż konstrukcji dachu montaż membrany i łat pod pokrycie dachu, murowanie ścian działowych,	20,00%		
2026-05-30	Montaż stolarki okiennej , montaż instalacji elektrycznej ,montaż drzwi zewnętrznych, montaż pokrycia dachu, wykonanie tynków, montaż instalacji wodno-kanalizacyjnej, izolacje fundamentu	15,00%		
2026-08-30	Wykonanie elewacji, wykonanie ocieplenia górnego, zabudowa karton-gips stropu nad piętrem, montaż orurowania instalacji centralnego ogrzewania, wykonanie posadzek Wykonanie przyłącza elektrycznego, przyłącze wod-kan, montaż ogrodzenia, utwardzenie ścieżek i drogi wewnętrznej	15,00%		
<table><tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży w następujących przypadkach: a) zmiany stawki podatku VAT;</td></tr></table>			Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży w następujących przypadkach: a) zmiany stawki podatku VAT;
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży w następujących przypadkach: a) zmiany stawki podatku VAT;			

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;

4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; ©Kancelaria Sejmu s. 16/41
02.07.2021

7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;

8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z

	art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
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 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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.

ad 1-9) Dostępne w Biurze sprzedaży Mickiewicza 48 27-600 Sandomierz

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Polskiej Spółdzielczości w Rzeszowie ,

Prowadzącym otwarty 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 Bank Polskiej Spółdzielczości w Rzeszowie,
- 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,

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	644 085zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	99,09m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	6500zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie ruchomości 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	30.09.2026	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i tere nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tarasy na parterze – kostka brukowa 3mx3m Opaska z kostki wokół budynku Ogrodzenie w systemie panelowym fi4 h153cm Miejsca postojowe kostka brukowa 2,5mx5m
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Gaz woda prąd kanalizacja

	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Parter	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zakres prac Fundamenty Budynki mieszkalne zostaną posadowione na ławach fundamentowych i stopach fundamentowych o grubości 50cm. Fundamenty zostaną wykonane z betonu C20/25 Fundamenty będą zbrojone prętami zbrojeniowymi ze stali A-IIIIN. Zbrojenie ma być wykonane z odpowiednim otuleniem. Ściany fundamentowe grubości 24cm z bloczków betonowych na zaprawie cementowej Izolacja dysperbitem od wewnątrz i zewnątrz .Styropian fundament 10cm , folia kubelkowa Ściany jako ściany murowane. Ściany grubości 24cm z pustaka ceramicznego na zaprawie cementowej Ścianki działowe w budynkach wykonane z pustaka ceramicznego na zaprawie cementowej Podciągi: Podciągi żelbetowe zaprojektowano z betonu C20/25, zbrojone stalą A-IIIIN. Nadproża: Nadproża żelbetowe z betonu C20/25 zbrojone stalą A-IIIIN oraz jako prefabrykowane . Słupy i trzpienie: Słupy i trzpienie żelbetowe zaprojektowano jako żelbetowe z betonu C20/25 zbrojone stalą AIIIIN. Wieńce: Wieńce stropowe zaprojektowano o wymiarach przekroju poprzecznego 24x25cm. Stropy: W budynkach nad parterem zaprojektowano stropy żelbetowe nad piętrem strop drewniany Strop nad piętrem : jętka 18 ,piana PUR 23cm, folia paroizolacyjna ,płyta GK bez szpachlowania spoinowania Konstrukcja więźby dachowej: Dach o konstrukcji drewnianej ,krokwiowo-płatwiowy pokrycie
---	--

	blacho dachówką Kominy ocieplone , tynk silikonowy Dylatacja budynków: Poszczególne budynki mieszkalne zostały oddylatowane od siebie. Zastosowano dylatację o szerokości 3cm pomiędzy budynkami. Instalacja wody zimnej i ciepłej Zasilana będzie z przyłącza wodociągowego. Ciepła woda przygotowywana będzie w wymienniku ciepłej wody zamontowanym w piecu gazowym kondensacyjnym, dwufunkcyjnym. Instalacja kanalizacji sanitarnej Ścieki gospodarczo bytowe w budynku odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej Instalacja centralnego ogrzewania Czynnik grzewczy dla projektowanych układów w wiszącym gazowym piecu kondensacyjnym z zamkniętą komorą spalania. W mieszkaniu ogrzewanie podłogowe . Instalacja elektryczna Każdy z lokali będzie zasilony przyłączem 3x230V/400V, f=50Hz doprowadzonym ze skrzynki złączowo-pomiarowej zabudowanej zgodnie z warunkami Technicznymi Przyłączenia i Umową Przyłączeniową. W skrzynce złączowopomiarowej zainstalowane zostaną zabezpieczenia główne oraz układy pomiarowe do pomiaru bezpośredniego energii elektrycznej. Ze skrzynki pomiarowej zostaną poprowadzone wewnętrzne linie zasilające do rozdzielnic głównych RG, z których zostaną wyprowadzone obwody zasilające poszczególne odbiorniki energii elektrycznej. Tynki wewnętrzne: cem. – wap. kat. III Stolarka okienna: PCV okleina jednostronna , od wewnątrz białe Wejście: Zaprojektowano utwardzony ciąg pieszy na obszarze inwestycji prowadzący do lokali mieszkalnych
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 30.09.2026
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.09.2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-----

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----

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).