**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

13października 2025r.

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | | |
|---|---|---|
| Deweloper | **OSTOJA DEVELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0001196220**<br><br>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) | |
| Adres | **Topolowa 70 , 37-450 Stalowa Wola**<br><br>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych | |
| Numer NIP i REGON | NIP, o ile został nadany<br>**8652591066** | REGON, o ile taki posiada<br>**542810950** |
| Numer telefonu | **881698985** | |
| Adres poczty elektronicznej | **osiedle.ostoja1@gmail.com** | |
| Numer faksu | **nie dotyczy** | |
| Adres strony internetowej dewelopera | **www.osiedleostoja.com** | |

### 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 | **nie dotyczy** |
| Data rozpoczęcia | **nie dotyczy** |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | **nie dotyczy** |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
|---|---|
| Adres | **nie dotyczy** |
| Data rozpoczęcia | **nie dotyczy** |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | **nie dotyczy** |
| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
| Adres | **nie dotyczy** |
| Data rozpoczęcia | **nie dotyczy** |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | **nie dotyczy** |

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

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | |
|---|---|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1] | **Stalowa Wola ul.topolowa numer działki 843/5, 843/11, 843/7,843/8,843/10 obręb 0001 Charzewice** |
| Nr księgi wieczystej | **TB1S/00073658/9** |
| 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** |
| 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) |

[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.

[3] W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

| | | |
|---|---|---|
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | **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 rewitalizacji | |
| | 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 i minimalna intensywność zabudowy | **maksymalna nie określa się** |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | **Maksymalna nie określa się Minimalna nie określa się** |
| | 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** |

[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 ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

| | | |
|---|---|---|
| | | **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** |
| | 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 wnętrzowych 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 Podskarpową należy przystosować do nowych warunków pracy, e) kolidujące z projektowaną Trasą Podskarpową 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 Podskarpową linie napowietrzne średniego napięcia 15kV PKP I i PKP II na odcinkach kolizji przebudować na kablowe, g) kolidujące z projektowaną Trasą Podskarpową 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 Podskarpowej – 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 przepompownie 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 przepompownie 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 Podskarpowej – 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 ø225 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 ø110 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 Podskarpowej - 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 Podskarpowej – 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, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 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 Podskarpową 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, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5] | Przeznaczenie terenu | **j.w** |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | **j.w** |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | **j.w** |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | **j.w** |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | **j.w** |
| 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 | |
| | forma architektoniczna | |
| | usytuowanie linii zabudowy | |

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

| | | |
|---|---|---|
| | intensywność wykorzystania terenu | |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | |
| | 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 | |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | |
| | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | |
| | 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 | |

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

| | | |
|---|---|---|
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw-powodziowych | |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategi-cznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunika-cyjnego | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategi-cznej inwestycji w sektorze naftowym | |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU** | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak[7] | ~~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 | **269/2025,328/2025 Starosta Stalowowolski** | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | **nie dotyczy** | |

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

| | | |
|---|---|---|
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | **nie dotyczy** | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | **nie dotyczy** | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | **Data rozpoczęcia: 14.10.2025r.**<br>**Planowany termin zakończenia: 31.03.2027r.** | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | **12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednolokalowych w zabudowie bliźniaczej ,,oznaczone na PZT jako 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F".** |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | **6 metrów** |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2015-12** | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | **100%- środki własne Dewelopera Sposób finansowania oraz procentowy udział poszczególnych źródeł finansowania może być zmienny w czasie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego w zależności od postępu prac i sprzedaży lokali** |
| | 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[8] | **0,45%** |

[8] 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.

| | |
|---|---|
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | **Deweloper zobowiązany jest do zamieszczania w każdej umowie deweloperskiej indywidulanego numeru rachunku nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat. Wypłaty 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 | **ING Bank Śląski S.A. („Bank”)** |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | **Załącznik nr 1** |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | **Cena nie jest waloryzowana** |

| **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 | **Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia:**<br>**− jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;**<br>**− jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej;**<br>**− jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;**<br><br>**− jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy Deweloperskiej;**<br>**− jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.**<br><br>**Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem Umowy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z Umowy Deweloperskiej. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (studwudziesto)-dniowy termin na przeniesienie prawa będącego przedmiotem Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zachowując prawo do kary umownej określonej w Umowie Deweloperskiej.**<br><br>**Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niezawarcia przez Dewelopera umowy o prowadzenie rachunku powierniczego z innym bankiem w razie wypowiedzenia umowy takiego rachunku przez bank dotychczasowy w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez ten bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na rachunku, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.**<br><br>**Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody 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, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.** |

| | |
|---|---|
| | **Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niepoinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem na papierze lub innym nośniku trwałym oraz nieprzekazania oświadczenia z tego banku stwierdzającego, że nowy rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy - w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia jej zawarcia. W tej sytuacji Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177) wobec Banku prowadzącego dotychczas Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy.**<br><br>**Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego, uznanej przez Dewelopera w Protokole Odbioru, po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady, o którym mowa w art. 41 ust. 6 i 7 Ustawy Deweloperskiej.**<br><br>**Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej.**<br><br>**Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej, jeżeli w związku z ogłoszeniem upadłości Dewelopera, syndyk zażądał wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.**<br><br>**Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:**<br>**1) jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego po dokonaniu obmiaru w sposób określony w Umowie Deweloperskiej zmieni się o ponad 2% (dwa procent) od powierzchni użytkowej przyjętej w Umowie Deweloperskiej – w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy. Uprawnienie to nie przysługuje Nabywcy w przypadku zmiany Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego wskutek wprowadzenia zmian lokatorskich na zlecenie Nabywcy,**<br>**2) w przypadku zwiększenia się Ceny, w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług powyżej 8% mającej wpływ na wysokość ceny brutto, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy o zmianie ceny w związku z wejściem w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług wraz z fakturą korygującą (o ile będzie wymagana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa). Jeżeli pomimo zwiększenia stawki podatku od towarów i usług Deweloper nie zażąda od Nabywcy dopłaty, wówczas Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej.** |

| | |
|---|---|
| | **Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej, która to zgoda zostanie sporządzona w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.**<br><br>**Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:**<br>**1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,**<br>**2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania Umowy Przyrzeczonej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.**<br><br>**W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i doręczyć taką zgodę Deweloperowi w terminie wynikającym z Umowy Deweloperskiej.** |

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;

   Nie dotyczy

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 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 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.

   Nie dotyczy

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

   1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

   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 (dostępne w siedzibie dewelopera lub biurze sprzedaży Dewelopera)

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

      Nie dotyczy

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

      Nie dotyczy

      Deweloper zapewnia możliwość zapoznania się z określonymi wyżej wskazanymi dokumentami w siedzibie Dewelopera pod adresem: ul. Topolowa 70, 37-450 Stalowa Wola

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A , prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– ING Bank Śląski S.A 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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 | **580 000 zł** | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **82,88 m2** | |
| Cena $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | **6998,07 zł** | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | **Przeniesienie prawa własności nastąpi w terminie do dnia 31maja 2027r.** | |
| 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 | **Budynek będzie wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, strop sprężony gęstożebrowy** |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | **DROGI, PARKINGI, CHODNIKI:**<br>**-tłuczeń kamienny, kostka brukowa betonowa, płyty betonowe, inne prefabrykaty betonowe** |

| | | |
|---|---|---|
| | Liczba lokali w budynku | **1 lokal w budynku- łącznie 12 lokali** |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | **1 miejsce na lokal- łącznie 12 miejsc postojowych** |
| | Dostępne media w budynku | **Gaz, woda, prąd ,kanalizacja, instalacja deszczowa** |
| | Dostęp do drogi publicznej | **bezpośredni** |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | | |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | **Zakres i standard prac wykończeniowych budynku: zgodnie z Załącznikiem nr 2** | |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | **nie dotyczy** | |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | **nie dotycz.** | |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym | **nie dotyczy** | |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | **nie dotyczy** | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | **nie dotyczy** | |

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

**.....**

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Załącznik nr 1
5. Załącznik nr 2