



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

[...]

**PROSPEKT INFORMACYJNY
OSIEDLE LEMA
w Boguchwale
Zadanie inwestycyjne 1 – BUDYNEK C**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ProLan Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, KRS 0000794721	
Adres	37-100 Łańcut, ul. Podwale 2/1, gmina Miasto Łańcut, powiat łańcucki, województwo podkarpackie	
Nr NIP i REGON	NIP 8151806633	REGON 383868078
Nr telefonu	Tel. 730 712 715, 730 603 100	
Adres poczty elektronicznej	biuro@prolancut.com	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.prolancut.com	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
ProLan Sp. z o.o. zakończył realizację następujących inwestycji: - Osiedle Księżę Górki w Łańcucie przy ul. Koziei 7 i 9, składające się z dwóch budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i windami, w których znajdują się łącznie 83 mieszkania i komórki lokatorskie, - Osiedle Księżę Górki II w Łańcucie przy ul. Jana Pawła II 17, 19, 21 i 23, składające się z dwóch budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi i windami, w których łącznie znajduje się: 12 lokali niemieszkalnych (usługowych), 158 lokali mieszkalnych, tj. łącznie 170 lokali, a także pomieszczenia przynależne, - Osiedle Księżę Górki III przy ulicy Jana Pawła II 25 i 27, na które składa się 65 lokali mieszkalnych wraz miejscami postojowymi i komórkami lokatorskimi, - Osiedle za Młynem II zlokalizowane przy ulicy J. Piłsudskiego w Łańcucie, składające się z szesnastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej, - Osiedle za Młynem III zlokalizowane przy ulicy J. Piłsudskiego w Łańcucie, składające się z trzynastu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej, - Osiedle Rutkiewicz w Łańcucie przy ulicy Wandy Rutkiewicz, złożone z dwunastu budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej, - Osiedle Biała Malwa zlokalizowane w Malawie, gminie Krasne, składające się z dziesięciu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej, - Osiedle Księżę Górki IV zlokalizowane przy ulicy Jana Pawła II 29 i 31 w Łańcucie, na które składa się 66 lokali mieszkalnych wraz miejscami postojowymi i komórkami lokatorskimi.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Ignacego Kozieli w Łańcutie 7 i 9 w Łańcutie (Osiedle Księżę Górki)
Data rozpoczęcia	21 sierpnia 2019 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21 lipca 2021 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Jana Pawła II 17,19, 21, 23, 37-100 Łańcut (Osiedle Księżę Górki II)
Data rozpoczęcia	30.06.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.12.2022
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Jana Pawła II 29 i 31, 37-100 Łańcut
Data rozpoczęcia	28.03.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.07.2024
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]	Adres: Boguchwała, ul. Techniczna i Stanisława Lema, obręb 0001 Boguchwała, gmina Boguchwała, powiat rzeszowski, województwo podkarpackie. Nr działki: 532/29 (stanowiąca własność Dewelopera), na której usytuowane będą budynki.
Numer księgi wieczystej	RZ1Z/00151440/5
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

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). - w odległości ok. 330 metrów na południowy - wschód od inwestycji usytuowane są Zakłady Porcelany Elektrotechnicznej ZAPEL Spółka Akcyjna. - w odległości ok. 100-200 metrów na wschód od inwestycji położone są zakłady usługowe i produkcyjne jak Zakłady naprawy samochodów Sp. z o.o. (zajmujące się naprawą silników wysokoprężnych), czy ELEKTRO-REM (zajmujący się serwisem silników elektrycznych). - w odległości ok. 160 metrów na wschód od inwestycji znajduje się Ferma Drobiu Boguchwała. - w odległości ok. 25 metrów na północny-zachód od inwestycji znajduje się gospodarstwo ogrodnicze posiadające ogrzewane i oświetlane szklarnie i tunele na uprawy ogrodnicze. - w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości po jej zachodniej stronie znajduje się Pole doświadczalne Podkarpackiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Boguchwale.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji:
	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego	Działka o nr ewidencyjnym 532/29 w miejscowości Boguchwała położona jest częściowo w terenach, dla których nie ma opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dotychczasowy plan utracił ważność 31 grudnia 2003 r.), a częściowo zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego OSIEDLA "GAJ" w Boguchwale uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Boguchwale Nr XXXV/443/05 z dnia 27 grudnia 2005 r., leży w obszarze oznaczonym symbolem 01KDZ - Tereny komunikacji publicznej - ulice zbiorcze.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ^[4]	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego OSIEDLA "GAJ" w Boguchwale (który w niewielkiej północnej części obejmuje działkę o nr ewid. 532/29) obejmuje powierzchnię ok. 61,0 ha między ulicą Techniczną, potokiem Lubcza, stacją energetyczną w Boguchwale i terenem przesypowni cementu. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu (stanowiącym załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Boguchwale Nr XXXV/443/05 z dnia 27 grudnia 2005 r.) symbolami: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z dopuszczeniem wbudowanych, bądź samodzielnych obiektów usług handlu, gastronomii, rzemiosła, oświaty, zdrowia itp. U – terenu usług jako przedsięwzięć dla których nie wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko ZP – tereny zieleni towarzyszącej komunikacji E – tereny możliwych lokalizacji stacji transformatorowych – w zależności od potrzeb Tereny dróg publicznych 1) KDZ – ulic zbiorczych 2) KDL – ulic lokalnych 3) KDX – ulic pieszo-jezdných Teren 01KDZ o pow. ok. 3,09 ha, długość ok. 1.500 m: - ulica zbiorcza istniejąca, przewidziana do poszerzenia do 20,0 m w liniach rozgraniczających (z ewentualnymi odstępstwami wynikającymi z istniejącego zainwestowania, zgodnie z przepisami - szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych), - szerokość jezdni dwukierunkowej 7,0 m, - od strony osiedla chodnik o szerokości 2,0 m oraz ścieżka rowerowa o szerokości minimum 1,5 m,

	- w liniach rozgraniczających ulicy (w pasie drogowym) postulowana lokalizacja uzbrojenia technicznego i urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak ustalonej maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu 01KDZ
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustalonej maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla terenu 01KDZ
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak ustalonej maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenu 01KDZ, zaś wg w/w planu: Teren 01KDZ o pow. ok. 3,09 ha, długość ok. 1.500 m: - ulica zbiorcza istniejąca, przewidziana do poszerzenia do 20,0 m w liniach rozgraniczających (z ewentualnymi odstępstwami wynikającymi z istniejącego zainwestowania, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych), - szerokość jezdni dwukierunkowej 7,0 m, - od strony osiedla chodnik o szerokości 2,0 m oraz ścieżka rowerowa o szerokości minimum 1,5 m.
Maksymalna wysokość zabudowy	Brak ustalonej maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 01KDZ
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak ustalonego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 01KDZ
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak ustalonej minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenu 01KDZ
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak ustalonych warunków ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu dla terenu 01KDZ
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie rozwiązań komunikacyjnych i sieciowych: 1) utrzymanie istniejących wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych (bez wydzielenia liniami rozgraniczającymi i bez symboli dróg na rysunku planu), 2) możliwość poszerzania istniejących i wyznaczenia nowych wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w tym dotyczących dróg pożarowych, 3) możliwość zmian wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych na publiczne, jeżeli ich szerokość w liniach rozgraniczających drogę liczy co najmniej 6,0 m, 4) dopuszczenie korekty wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających tereny dróg w obrębie ich skrzyżowań uwzględniającej istniejące zagospodarowanie np. ogrodzenia oraz wymogi wynikające z przepisów odrębnych, 5) utrzymanie, przebudowę, rozbudowę i lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasach drogowych, a przy ograniczonej ich szerokości poza liniami, rozgraniczającymi drogi w taki sposób, aby nie ograniczało to zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem. Ustalenia dla terenów komunikacji: ustala się system komunikacji kołowej i pieszej, na który składają się drogi

		publiczne i wewnętrzne. Drogi publiczne oznaczone są symbolami KDZ, KDL i KDX, dla których przypisane są odpowiednie parametry techniczne, natomiast drogi wewnętrzne KDW na rysunku planu nie są oznaczone, są to zarówno dojazdy i przejścia istniejące, jak i mogące powstać w przyszłości w nawiązaniu do potrzeb wynikających z podziałów terenów i przyszłego ich zagospodarowania.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące parametry techniczne elementów oznaczonego na rysunku planu układu komunikacyjnego: 01KDZ – powierzchnia ok. 3,09 ha, długość ok. 1.500 m; - ulica zbiorcza istniejąca, przewidziana do poszerzenia do 20,0 m w liniach rozgraniczających (z ewentualnymi odstępstwami wynikającymi z istniejącego zainwestowania, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych), - szerokość jezdni dwukierunkowej 7,0 m, - od strony osiedla chodnik o szerokości 2,0 m oraz ścieżka rowerowa o szerokości minimum 1,5 m, - w liniach rozgraniczających ulicy (w pasie drogowym) postulowana lokalizacja uzbrojenia technicznego i urządzeń związanych z eksploatacją drogi; Ustalenia w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną: 1. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej oraz sieci komunalnej miasta Rzeszowa na warunkach uzgodnionych z dysponentami tych sieci. 2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacyjnej. 3. Odprowadzenie wód opadowych systemem powierzchniowym. 4. Gromadzenie odpadów stałych do pojemników z usuwaniem według systemu obowiązującego w Gminie. Gromadzenie i usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej – zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych. 5. Ogrzewanie indywidualne paliwem ekologicznym gazowym, olejowym lub energią elektryczną. Podłączenie do sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. 6. Zaopatrzenie w energię elektryczną w systemie skablowanym podziemnym i napowietrznym na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznych. Należy wprowadzić lokalizację nowych stacji trafo w rejonie zwiększonego zapotrzebowania poboru energii. 7. Telekomunikacja sieciowa w systemie skablowanym podziemnym. 8. Ustala się budowę głównych przewodów i sieci uzbrojenia inżynierskiego (technicznego) w pasach drogowych (ulicach) i ciągach pieszo-rowerowych.
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	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego OSIEDLA "GAJ" w Boguchwale przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Boguchwale Nr XXXV/443/05 z dnia 27 grudnia 2005 r. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z dopuszczeniem wbudowanych, bądź samodzielnych obiektów usług handlu, gastronomii, rzemiosła, oświaty, zdrowia itp. U – terenu usług jako przedsięwzięć dla których nie wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko ZP – tereny zieleni towarzyszącej komunikacji E – tereny możliwych lokalizacji stacji transformatorowych – w zależności od potrzeb Tereny dróg publicznych 1) KDZ – ulic zbiorczych 2) KDL – ulic lokalnych

		3) KDX – ulic pieszo-jezdných Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego BOGUCHWAŁA - KOREJA III przyjęty uchwałą Nr VII/70/07 Rady Gminy Boguchwała z dnia 19 kwietnia 2007 r. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: - Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1.UPo, - Tereny komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczone symbolem: KDz, - Tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 4.KDd
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP OSIEDLA "GAJ" w Boguchwale: W zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowej MN: 1) minimalne powierzchnie tworzonych działek pod zabudowę mieszkaniową: - dla zabudowy wolnostojącej 600 m², - dla zabudowy bliźniaczej 500 m², - dla zabudowy szeregowej 400 m², 2) minimalny front działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową wymienioną w pkt. 1 wynosi odpowiednio 18,0 m; 15,0 m; 7,5 m, a dla samodzielnych obiektów usługowych na terenach mieszkaniowych 7,5 m, 3) wymienione w pkt. 1 i 2 minimalne wielkości nie obowiązują w przypadku: a) podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową, b) dokonywania podziałów w celu uporządkowania i poprawy obsługi komunikacyjnej jak ulic wewnętrznych, dojazdów, placów manewrowych, parkingów, 4) dopuszczalne są na terenie zabudowy mieszkaniowej usługi dla których w myśl przepisów nie wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, jako: a) wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych nie mogą przekroczyć 50% dopuszczalnego wskaźnika zabudowy działki o którym mowa w pkt. 6, b) samodzielne obiekty usługowe jedno- do dwukondygnacyjne na wydzielonych działkach usługowych jak na terenie 8U, 5) dla samodzielnych obiektów usługowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, możliwe jest wydzielenie działki pod usługę i wtedy procent powierzchni zabudowy liczy się oddzielnie jak dla każdej działki, 6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki do 40%, dla wydzielonej działki usługowej – bez ograniczeń, (...) 10) obiekty gospodarcze – nie stanowiące uciążliwości dla otoczenia, parterowe, podobnie jak garaże – maksimum 3 boksowe dobudowane lub wolnostojące wlicza się do procentu zabudowy działki, 11) obiekty małej architektury skomponowane z całością zagospodarowania działki i zielenią, 12) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przekształcania w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, 13) zakazuje się lokalizacji nowych budynków inwentarskich. MPZP BOGUCHWAŁA - KOREJA III: Brak ustalonej maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów 1.UPo, KDz, 4.KDd
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP OSIEDLA "GAJ" w Boguchwale: W zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowej MN: 1) minimalne powierzchnie tworzonych działek pod zabudowę mieszkaniową: - dla zabudowy wolnostojącej 600 m², - dla zabudowy bliźniaczej 500 m², - dla zabudowy szeregowej 400 m², 2) minimalny front działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową wymienioną w pkt. 1 wynosi odpowiednio 18,0 m; 15,0 m; 7,5 m, a dla samodzielnych obiektów usługowych na terenach mieszkaniowych 7,5 m, 3) wymienione w pkt. 1 i 2 minimalne wielkości nie obowiązują w przypadku: a) podziałów mających na celu uregulowanie spraw

	własnościowych związanych z istniejącą zabudową, b) dokonywania podziałów w celu uporządkowania i poprawy obsługi komunikacyjnej jak ulic wewnętrznych, dojazdów, placów manewrowych, parkingów, 4) dopuszczalne są na terenie zabudowy mieszkaniowej usługi dla których w myśl przepisów nie wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, jako: a) wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych nie mogą przekroczyć 50% dopuszczalnego wskaźnika zabudowy działki o którym mowa w pkt. 6, b) samodzielne obiekty usługowe jedno- do dwukondygnacyjne na wydzielonych działkach usługowych jak na terenie 8U, 5) dla samodzielnych obiektów usługowych wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych, możliwe jest wydzielanie działki pod usługę i wtedy procent powierzchni zabudowy liczy się oddzielnie jak dla każdej działki, 6) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki do 40%, dla wydzielonej działki usługowej – bez ograniczeń, (...) 10) obiekty gospodarcze – nie stanowiące uciążliwości dla otoczenia, parterowe, podobnie jak garaże – maksimum 3 boksowe dobudowane lub wolnostojące wlicza się do procentu zabudowy działki, 11) obiekty małej architektury skomponowane z całością zagospodarowania działki i zielenią, 12) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przekształcania w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, 13) zakazuje się lokalizacji nowych budynków inwentarskich. MPZP BOGUCHWAŁA - KOREJA III: Brak ustalonej maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy dla terenów 1.UPo, KDz, 4.KDd
Maksymalna powierzchnia zabudowy	MPZP OSIEDLA "GAJ" w Boguchwale: wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki do 40%, dla wydzielonej działki usługowej – bez ograniczeń. MPZP BOGUCHWAŁA - KOREJA III: Brak ustalonej maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenów 1.UPo, KDz, 4.KDd
Maksymalna wysokość zabudowy	MPZP OSIEDLA "GAJ" w Boguchwale: wysokość nowo wznoszonych budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m licząc od poziomu najniższego wejścia do budynku do szczytu kalenicy, dachy strome o spadkach 35° z dopuszczeniem odchyłen tego kąta do 10°. MPZP BOGUCHWAŁA - KOREJA III: 1.UPo - zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne i przekraczania wysokości w kalenicy 16 m nad poziom terenu od strony przystokowej; KDz - brak 4.KDd - brak
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MPZP OSIEDLA "GAJ" w Boguchwale: w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowej MN minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%, ale wydzielonej działki usługowej bez ograniczeń. MPZP BOGUCHWAŁA - KOREJA III: 1.UPo - obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 40%, w tym kompozycji zieleni urządzonej; KDz – brak wskazania, zaś dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi. 4.KDd – brak wskazania, zaś dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	MPZP OSIEDLA "GAJ" w Boguchwale: w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowej MN w granicach każdej działki zabudowy jednorodzinnej należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych poza

		miejscom(ami) w garażu – mogą się znajdować poza ogrodzeniem, lokalizacja usług wymaga dostosowania miejsc postojowych do ilości interesantów – jako minimalny wskaźnik należy stosować 1 miejsce na 15 m² powierzchni ogólnej usług. Tereny oznaczone: - 03KDL wzdłuż jezdni dopuszczalne miejsca postojowe, - 04KDX jezdni o szerokości 5,5 m (minimum 3,5 m z mijankami i wydzielonymi miejscami postojowymi co ok. 100 – 150 m), - 05KDX jezdni o szerokości 5,5 m (minimum 3,5 m z mijankami i miejscami postojowymi co ok. 100 – 150 m), - 06KDX jezdni o szerokości 5,5 m dopuszczalne zmniejszenie do 3,5 m z mijankami i miejscami postojowymi co ok. 150 m, - 07KDX jezdni o szerokości 5,5 m (minimum 3,5 m z mijankami i miejscami postojowymi co ok. 100 - 150 m). MPZP BOGUCHWAŁA - KOREJA III: 1.UPo - brak KDz - brak 4.KDd - brak
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 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - wjazd na działkę: poprzez drogę lokalną lub bezpośrednio z drogi publicznej
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	budynki o wysokości maksymalnie czterech kondygnacji nadziemnych bezwzględnie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi powiatowej, dopuszcza się piątą kondygnację w poddaszu użytkowym (wyłącznie w budynkach usytuowanych poza pierwszą linią zabudowy)
	forma architektoniczna	- dachy płaskie (nie więcej jak 75 % ogólnej powierzchni zabudowy) oraz dwu- lub wielospadowe o spadkach 20 st. do 45 st. - należy starannie i harmonijnie ukształtować projektowane osiedle poprzez zróżnicowanie wysokości projektowanych obiektów oraz rozczłonkowaną linię zabudowy, zwracając szczególną uwagę na rozwiązania najwyższych partii tych obiektów - na wnioskowanym terenie należy przewidzieć minimum 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie
	usytuowanie linii zabudowy	20,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej dla obiektów kubaturowych
	intensywność wykorzystania terenu	Powierzchnia działki biologicznie czynna: nie mniej jak 25 %
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - w przypadku liczby stanowisk postojowych przekraczających 300 miejsc postojowych – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia sporządzania raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 257 z 3.12.2004 r. poz. 2573 ze zmianami) inwestycja będzie zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a więc w tym zakresie będzie wymagane przeprowadzenie odrębnego postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – zgodnie z Ustawą Prawo Ochrony Środowiska - obowiązuje zapewnienie ochrony wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu przed zanieczyszczeniem - należy chronić wartościową zieleń wysoką
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie określono

	położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określono
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- dostęp do drogi publicznej: poprzez drogę lokalną i bezpośrednio z drogi publicznej - w projekcie należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- zapatrzenie w wodę, energię elektryczną z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci - gromadzenie i usuwanie odpadów stałych na zasadach obowiązujących w gminie zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia działki biologicznie czynna: nie mniej jak 25 %
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	wysokość zabudowy	Budynki o wysokości maksymalnie czterech kondygnacji nadziemnych bezwzględnie w pierwszej linii zabudowy od strony drogi powiatowej, dopuszcza się piątą kondygnację w poddaszu użytkowym (wyłącznie w budynkach usytuowanych poza pierwszą linią zabudowy)
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹⁰⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. w odległości od ok. 15 metrów i dalej na północ, północny-wschód i północny-zachód od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego OSIEDLA "GAJ" w Boguchwale przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Boguchwale Nr XXXV/443/05 z dnia 27 grudnia 2005 r. Przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym z dopuszczeniem wbudowanych, bądź samodzielnych obiektów usług handlu, gastronomii, rzemiosła, oświaty, zdrowia itp. U – terenu usług jako przedsięwzięcie dla których nie wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko ZP – tereny zieleni towarzyszącej komunikacji E – tereny możliwych lokalizacji stacji transformatorowych – w zależności od potrzeb Tereny dróg publicznych 1) KDZ – ulic zbiorczych 2) KDL – ulic lokalnych 3) KDX – ulic pieszo-jezdnich 2. w odległości od ok. 80 metrów i dalej na zachód i południowy zachód od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego BOGUCHWAŁA - KOREJA III przyjęty uchwałą Nr VII/70/07 Rady Gminy Boguchwała z dnia 19 kwietnia 2007 r. z późniejszymi zmianami (w tym poszerzającymi obszar planu). Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: - Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem (cyfra).ZP - Tereny rolne, oznaczone symbolem R, - Tereny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem (cyfra).MW, - Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami (...cyfra).MN, - Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem UPr - Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami:

	(cyfra).UPo, - Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U - Tereny komunikacji - droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczone symbolem: KDz, Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1.KDd, 2.KDd, 3.KDd, 4.KDd, Tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 5.KDd, Tereny komunikacji - droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczone symbolem: 6.KDd, Tereny komunikacji - drogi wewnętrznej, oznaczone symbolami: KDw, - Tereny parkingu, oznaczone symbolem KS, 3. w odległości od ok. 100 metrów i dalej na południowy zachód od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego OSIEDLA „KOREJA” przyjęty uchwałą Nr LVIII/415/02 Rady Gminy Boguchwała z dnia 10 października 2002 r. z późniejszymi zmianami (w tym poszerzającymi obszar planu). Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: (cyfra) MN – pod zabudowę jednorodzinną, (cyfra) TE – pod lokalizację stacji trafo, (cyfra) KD – ulice dojazdowe i pieszo-jezdne, 4. w odległości od ok. 400 metrów i dalej na południe od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego OSIEDLA „KOREJA” przyjęty uchwałą Nr XXII/244/04 Rady Gminy Boguchwała z dnia 09 września 2004 r. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U usługi komercyjne, lub obiekty działalności gospodarczej, 2MN,U i 5MN,U – mieszkalnictwo jednorodzinne z dopuszczeniem usług wbudowanych lub realizowanych jako obiekty wolnostojące, 4RO – ogródki działkowe, 3MN, 6MN i 7MN – tereny pod zabudowę jednorodzinną, 01KL, 02KD, 03KD, 011KX – tereny komunikacji 5. w odległości od ok. 1000 metrów i dalej na wschód i południowy schód od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego BOGUCHWAŁA CENTRUM przyjęty uchwałą Nr VII/69/07/07 Rady Gminy Boguchwała z dnia 19 kwietnia 2007 r. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: - Tereny wód śródlądowych płynących (potok), oznaczone symbolem WS - Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem (cyfra).ZI - Tereny zabytkowego założenia rezydencjonalnego (pałac letni i ogród), oznaczone symbolami ZP/U - Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP/UPs - Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem (cyfra).ZP/KS - Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem (cyfra).ZP, - Tereny rolne, oznaczone symbolem R - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem (cyfra).MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami (cyfra).MN - Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem UPr,
--	--

		- Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem UPr/MN, - Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: UPo, - Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: (cyfra).UP, - Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem (cyfra).U, - Tereny gospodarki cieplnej, oznaczone symbolem C, - Tereny komunikacji, - Tereny parkingu, oznaczone symbolem (cyfra).KS - Tereny przestrzeni publicznej, oznaczone symbolem K 6. w odległości od ok. 700 metrów i dalej na południowy-wschód od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się teren objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego BOGUCHWAŁA – BASENY, przyjęty uchwałą Nr XLVII/513/09 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 17 grudnia 2009 r. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: - Tereny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem 1.MW, - Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem (cyfra).UP/U, - Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.U, - Tereny dróg (...) oznaczone symbolem: (cyfra).KDI, - Tereny parkingu, oznaczone symbolem KS, 7. w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie przewiduje się nowych linii szynowych, korytarzy powietrznych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci ani wysypisk.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja nr 1022/5.99/2023 Starosty Rzeszowskiego [znak: AB.6740.5.99.2023] z dnia 28 września 2023 roku, ostateczna z dniem 17 października 2023 roku, przeniesiona na rzecz Dewelopera (ProLan Sp. z o.o.) decyzją Starosty Rzeszowskiego [znak: AB.6740.5.234.2024] z dnia 14 października 2024 roku, ostateczna z dniem 04 listopada 2024 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 15.11.2024 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje 3 (trzy) budynki oznaczone literami A, B i C, które będą objęte kolejnymi zadaniami inwestycyjnymi. Zadanie inwestycyjne 1 (pierwsze) obejmuje 1 budynek oznaczony literą C
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek nr A usytuowany jest ścianą frontową do ulicy Technicznej i boczną do ulicy S. Lema. Budynek nr C dłuższym bokiem przylega do ulicy S. Lema , natomiast budynek nr B zaprojektowany jest równolegle do niego. Budynki nr B i C oddalone są minimalnie 16,22 m. Odległość między budynkiem nr A i budynkiem nr B wynosi minimalnie 13,95 m, a między budynkami nr A i nr C 13,28 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne-35% wpłaty od Nabywców z umów deweloperskich- 65%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ^(L2)	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, 2. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, 3. koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej,	

	4. bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego, 5. w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę Nabywca.																																				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nadsański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Stalowej Woli, oddział Rzeszów																																				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OSIEDLE LEMA w Boguchwale, Zadanie inwestycyjne nr 1 <table><tr><th>NR ETAPU</th><th>OPIS ETAPU</th><th>TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU</th><th>Procentowy podział kosztów poszczególnych etapów</th></tr><tr><td>1</td><td>Nabycie nieruchomości, projekt budowlany + decyzja o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie rozpoczęcia prac budowlanych.</td><td>30.11.2024</td><td>25%</td></tr><tr><td>2</td><td>Wykonanie prac ziemnych oraz fundamentu</td><td>28.02.2025</td><td>15%</td></tr><tr><td>3</td><td>Wykonanie konstrukcji budynku w 19%.</td><td>30.06.2025</td><td>10%</td></tr><tr><td>4</td><td>Wykonanie konstrukcji budynku w 76%. Wykonanie instalacji elektrycznej 50%, wod.-kan. w 50% (odpowiednio okablowanie i orurowanie). Wstawienie stolarki okiennej w 38%.</td><td>30.09.2025</td><td>10%</td></tr><tr><td>5</td><td>Wykonanie konstrukcji budynku w 100%. Wykonanie tynków i wylewek w 50%, wstawienie stolarki okiennej w 76%.</td><td>30.11.2025</td><td>10%</td></tr><tr><td>6</td><td>Wykonanie konstrukcji dachu w 90%. Wykonanie tynków i wylewek w 76%.</td><td>31.03.2026</td><td>10%</td></tr><tr><td>7</td><td>Pokrycie dachu w 90%. Instalacje elektryczne, wod.- kan. w 100%, dokończenie tynków i wylewek.</td><td>31.07.2026</td><td>10%</td></tr><tr><td>8</td><td>Wykończenie części wspólnych wewnątrz budynku, wstawienie stolarki okiennej i drzwiowej do lokali w 100%,dach 100% elewacja 100%, zagospodarowanie terenu (dojścia, dojazdy i miejsca parkingowe)</td><td>31.12.2026</td><td>10%</td></tr></table>	NR ETAPU	OPIS ETAPU	TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU	Procentowy podział kosztów poszczególnych etapów	1	Nabycie nieruchomości, projekt budowlany + decyzja o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie rozpoczęcia prac budowlanych.	30.11.2024	25%	2	Wykonanie prac ziemnych oraz fundamentu	28.02.2025	15%	3	Wykonanie konstrukcji budynku w 19%.	30.06.2025	10%	4	Wykonanie konstrukcji budynku w 76%. Wykonanie instalacji elektrycznej 50%, wod.-kan. w 50% (odpowiednio okablowanie i orurowanie). Wstawienie stolarki okiennej w 38%.	30.09.2025	10%	5	Wykonanie konstrukcji budynku w 100%. Wykonanie tynków i wylewek w 50%, wstawienie stolarki okiennej w 76%.	30.11.2025	10%	6	Wykonanie konstrukcji dachu w 90%. Wykonanie tynków i wylewek w 76%.	31.03.2026	10%	7	Pokrycie dachu w 90%. Instalacje elektryczne, wod.- kan. w 100%, dokończenie tynków i wylewek.	31.07.2026	10%	8	Wykończenie części wspólnych wewnątrz budynku, wstawienie stolarki okiennej i drzwiowej do lokali w 100%,dach 100% elewacja 100%, zagospodarowanie terenu (dojścia, dojazdy i miejsca parkingowe)	31.12.2026	10%
NR ETAPU	OPIS ETAPU	TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU	Procentowy podział kosztów poszczególnych etapów																																		
1	Nabycie nieruchomości, projekt budowlany + decyzja o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie rozpoczęcia prac budowlanych.	30.11.2024	25%																																		
2	Wykonanie prac ziemnych oraz fundamentu	28.02.2025	15%																																		
3	Wykonanie konstrukcji budynku w 19%.	30.06.2025	10%																																		
4	Wykonanie konstrukcji budynku w 76%. Wykonanie instalacji elektrycznej 50%, wod.-kan. w 50% (odpowiednio okablowanie i orurowanie). Wstawienie stolarki okiennej w 38%.	30.09.2025	10%																																		
5	Wykonanie konstrukcji budynku w 100%. Wykonanie tynków i wylewek w 50%, wstawienie stolarki okiennej w 76%.	30.11.2025	10%																																		
6	Wykonanie konstrukcji dachu w 90%. Wykonanie tynków i wylewek w 76%.	31.03.2026	10%																																		
7	Pokrycie dachu w 90%. Instalacje elektryczne, wod.- kan. w 100%, dokończenie tynków i wylewek.	31.07.2026	10%																																		
8	Wykończenie części wspólnych wewnątrz budynku, wstawienie stolarki okiennej i drzwiowej do lokali w 100%,dach 100% elewacja 100%, zagospodarowanie terenu (dojścia, dojazdy i miejsca parkingowe)	31.12.2026	10%																																		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zlecenia prac dodatkowych nieobjętych umową, deweloper zastrzega sobie prawo do podwyższenia ceny o wartość robót, które zostały zlecone przez Nabywcę.																																				
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: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, 3) 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, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku																																				

- powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy deweloperskiej,
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2 ustawy deweloperskiej,
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej,
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej,
 - 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) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,
 3. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Przepis art. 43 ust. 3 Ustawy deweloperskiej stosuje się,
 4. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej,
 5. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,
 6. w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej,
 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 9. w przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy,
 10. w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy,
 11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej,
 12. oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,
 13. w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Nabywca jest obowiązany doręczyć Deweloperowi powyższą zgodę w terminie do 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania powiadomienia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, a w przypadku jej niedoręczenia we właściwej formie w tym terminie jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 0,01% ceny brutto za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu tego obowiązku,
 14. w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy,
 15. w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim
 16. w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią ewentualnych pomieszczeń przynależnych określona w dokumentacji powykonawczej będzie większa lub mniejsza od powierzchni określonej w niniejszej umowie o więcej niż 2%, Nabywca może odstąpić od umowy w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia przez Dewelopera Nabywcy w formie pisemnej o ostatecznej powierzchni użytkowej,

	17. w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT przed dokonaniem przez Nabywcę całkowitego rozliczenia ceny brutto, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy poprzez złożenie stosownego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 (trzydziestu) dni od powiadomienia go przez Dewelopera o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku VAT, 18. W przypadku uznania przez dewelopera wady istotnej w protokole, o którym mowa w art. 41 ust. 3 Ustawy deweloperskiej, stosuje się przepisy art. 41 ust. 6–8 Ustawy deweloperskiej, z tym że po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy. 19. Odmowa dokonania odbioru ze względu na wadę istotną w ramach powtórnego odbioru wymaga przedstawienia przez nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego. Nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia odmowy. W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego w opinii, o której mowa w art. 41 w ust. 13 Ustawy deweloperskiej, istnienia wady istotnej Nabywca może odstąpić od umowy, 20. w przypadku wprowadzenia przez Dewelopera koniecznych nieistotnych zmian i rozwiązań w przedmiocie umowy oraz przedłożonym projekcie architektonicznym w przypadku uwag projektanta sprawującego nadzór autorski zgodnie z postanowieniami prawa budowlanego, przy czym zmiany takie możliwe są jedynie przy zastosowaniu materiałów o tożsamer lub lepszej jakości, prace wykonane zostaną zgodnie ze sztuką budowlaną a zmiana nie wpłynie na obniżenie wartości nieruchomości ani jakości lokalu. Deweloper poinformuje o powyższych zmianach Nabywcę, który w terminie 30 dni od powiadomienia będzie mógł zmiany zaakceptować bądź odstąpić od umowy.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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. Deweloper informuje 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 wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; NIE DOTYCZY~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu; NIE DOTYCZY~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; NIE DOTYCZY~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 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, 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; NIE DOTYCZY~~

III. Deweloper informuje, że:

Środki pieniężne zgromadzone w **Nadsański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Stalowej Woli, oddział Rzeszów**, prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Nadsański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Stalowej Woli**

- 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,
- **Nadsański Bank Spółdzielczy z siedzibą w Stalowej Woli**, korzysta także z następujących znaków towarowych: znaki towarowe widnieją na stronie internetowej <https://www.sanbank.pl>

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). NIE DOTYCZY~~

~~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. NIE DOTYCZY~~

Możliwe są konieczne nieistotne zmiany i rozwiązania w przedmiocie umowy oraz przedłożonym projekcie architektonicznym w przypadku uwag projektanta sprawującego nadzór autorski zgodnie z postanowieniami prawa budowlanego, przy czym zmiany takie możliwe są jedynie przy zastosowaniu materiałów o tożsamer lub lepszej jakości, prace wykonane zostaną zgodnie ze sztuką budowlaną a zmiana nie wpłynie na obniżenie wartości nieruchomości ani jakość lokalu. Deweloper poinformuje o powyższych zmianach Nabywcę, który w terminie 30 dni od powiadomienia będzie mógł zmiany zaakceptować bądź odstąpić od umowy.