



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

[...]

PROSPEKT INFORMACYJNY
Osiedle Wandy Rutkiewicz IV
w Łańcucie

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 Łańcucie 7 i 9 w Łańcucie (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. Józefa Piłsudskiego 108N, 108P, 108R, 108S, 108T, 108U, 108V, 108W, 108X, 108Y, 108Z, 108AA i 108AB (Osiedle za Młynem III)
Data rozpoczęcia	27.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.12.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO



INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ^[1]	Adres: Łańcut, ul. Wandy Rutkiewicz, obręb 0001 Łańcut, gmina Łańcut, powiat łańcucki, województwo podkarpackie. Nr działki: 4539/2 (stanowiąca własność Dewelopera), na której usytuowane będą budynki.
*Numer księgi wieczystej	RZ1A/00078275/9
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania

istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ^[2]	terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). - w odległości ok 10 metrów na zachód od inwestycji znajduje się strzelnica Klubu Strzeleckiego "Zamek" LOK w Łańcucie, - w odległości ok 1000 metrów na południowy zachód od inwestycji znajduje się strzelnica Łańcuckiego Klubu Strzeleckiego Cel, - w odległości ok 200 metrów na wschód od inwestycji znajduje się Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., Gazownia w Łańcucie, - w odległości ok 300 metrów na wschód od inwestycji znajduje się Cmentarz Komunalny w Łańcucie, - w odległości ok 180 metrów na północ od inwestycji znajduje się droga krajowa nr 94.	
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 planu
	Miejscowy plan zagospodarowania Przestrzennego	Działka 4539/2 w części południowej objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „trasy gazociągu DN 400” w Łańcucie, uchwalonym uchwałą Nr VIII/52/2003 Rady Miasta Łańcuta z dnia 1 lipca 2003 r. zaś <u>w pozostałej części nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.</u>
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne ^[4]	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dotyczy wyłącznie niewielkiej południowej części działki 4539/2: przedmiotem ustaleń planu jest teren przełożenia gazociągu DN 400 w mieście Łańcucie w pasie o szerokości 8 m, po 4 m z obu jego stron, wzdłuż granicy ogródków działkowych, terenu strzelnicy i istniejącego gazociągu DN 700. Teren objęty granicami planu przeznacza się pod odcinek gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, stanowiącego przedsięwzięcie mogące oddziaływać na środowisko, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 8 m tj. po 4 m z obu stron osi gazociągu. Działka 4539/2 w niewielkiej południowej części znajduje się w konturze urbanistycznym oznaczonym symbolem 1.DN400 przeznaczonym pod trasę gazociągu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dotyczy wyłącznie niewielkiej południowej części działki 4539/2: Utrzymuje się istniejące funkcje terenów określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami oraz ustala się zasady zagospodarowania dla tych terenów: 1) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczonych symbolem R – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; 2) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczonych symbolem ZD – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ciek wodny, 3) teren strzelnicy oznaczony symbolem UI – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, przy lokalizacji gazociągu należy uwzględnić przepisy szczególne o ochronie dóbr kultury w związku z zabytkowym charakterem strzelnicy, 4) teren istniejącej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem ZK – szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, szerokość jezdni 6-7 m, 5) teren istniejących dróg lokalnych wewnętrznych oznaczonych symbolem KL – szerokość w liniach rozgraniczających 20-12 m, szerokość jezdni 5,0 m, 6) teren istniejącego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx – szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dotyczy wyłącznie niewielkiej południowej części działki 4539/2: Utrzymuje się istniejące funkcje terenów określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami oraz ustala się zasady zagospodarowania dla tych terenów: 1) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczonych symbolem R – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; 2) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczonych symbolem ZD – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ciek wodny, 3) teren strzelnicy oznaczony symbolem UI – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, przy lokalizacji gazociągu należy uwzględnić przepisy szczególne o ochronie dóbr kultury w związku z zabytkowym charakterem strzelnicy, 4) teren istniejącej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem ZK – szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, szerokość jezdni 6-7 m,

	5) teren istniejących dróg lokalnych wewnętrznych oznaczonych symbolem KL – szerokość w liniach rozgraniczających 20-12 m, szerokość jezdni 5,0 m, 6) teren istniejącego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx – szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m.
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dotyczy wyłącznie niewielkiej południowej części działki 4539/2: Utrzymuje się istniejące funkcje terenów określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami oraz ustala się zasady zagospodarowania dla tych terenów: 1) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczonych symbolem R – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; 2) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczonych symbolem ZD – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ciek wodny, 3) teren strzelnicy oznaczony symbolem UI – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, przy lokalizacji gazociągu należy uwzględnić przepisy szczególne o ochronie dóbr kultury w związku z zabytkowym charakterem strzelnicy, 4) teren istniejącej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem ZK – szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, szerokość jezdni 6-7 m, 5) teren istniejących dróg lokalnych wewnętrznych oznaczonych symbolem KL – szerokość w liniach rozgraniczających 20-12 m, szerokość jezdni 5,0 m, 6) teren istniejącego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx – szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m.
Maksymalna wysokość zabudowy	Dotyczy wyłącznie niewielkiej południowej części działki 4539/2: Utrzymuje się istniejące funkcje terenów określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami oraz ustala się zasady zagospodarowania dla tych terenów: 1) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczonych symbolem R – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; 2) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczonych symbolem ZD – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ciek wodny, 3) teren strzelnicy oznaczony symbolem UI – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, przy lokalizacji gazociągu należy uwzględnić przepisy szczególne o ochronie dóbr kultury w związku z zabytkowym charakterem strzelnicy, 4) teren istniejącej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem ZK – szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, szerokość jezdni 6-7 m, 5) teren istniejących dróg lokalnych wewnętrznych oznaczonych symbolem KL – szerokość w liniach rozgraniczających 20-12 m, szerokość jezdni 5,0 m, 6) teren istniejącego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx – szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dotyczy wyłącznie niewielkiej południowej części działki 4539/2: Brak w planie
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dotyczy wyłącznie niewielkiej południowej części działki 4539/2: Brak w planie
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dotyczy wyłącznie niewielkiej południowej części działki 4539/2: Teren objęty granicami planu przeznacza się pod odcinek gazociągu wysokiego ciśnienia DN400, stanowiącego przedsięwzięcie mogące oddziaływać na środowisko, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 8 m tj. po 4 m z obu stron osi gazociągu.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dotyczy wyłącznie niewielkiej południowej części działki 4539/2: Brak w planie
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dotyczy wyłącznie niewielkiej południowej części działki 4539/2: Utrzymuje się istniejące funkcje terenów określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami oraz ustala się zasady zagospodarowania dla tych terenów: teren strzelnicy oznaczony symbolem UI – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, przy lokalizacji gazociągu należy uwzględnić przepisy szczególne o ochronie dóbr kultury w związku z zabytkowym charakterem strzelnicy.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów	Dotyczy wyłącznie niewielkiej południowej części działki 4539/2: Na terenie objętym planem obowiązuje zachowanie warunków wynikających z położenia terenu w strefie ochronnej Głównego

	podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, określonych w dokumentacji hydrologicznej, zatwierdzonej decyzją Nr KDH 1/013/6037/97 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 lipca 1997 r. Zasady zagospodarowania terenu objętego granicami planu: zapewnienie pełnej ochrony wód podziemnych i gruntu przed zanieczyszczeniem w czasie budowy u eksploatacji gazociągu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dotyczy wyłącznie niewielkiej południowej części działki 4539/2: Brak w planie
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dotyczy wyłącznie niewielkiej południowej części działki 4539/2: Dopuszcza się przeprowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
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 ¹⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „trasy gazociągu DN 400” w Łańcucie, uchwalony uchwałą Nr VIII/52/2003 Rady Miasta Łańcuta z dnia 1 lipca 2003 r. - przedmiotem ustaleń planu jest teren przełożenia gazociągu DN 400 w mieście Łańcucie w pasie o szerokości 8 m, po 4 m z obu jego stron, wzdłuż granicy ogródków działkowych, terenu strzelnicy i istniejącego gazociągu DN 700. Teren objęty granicami planu przeznacza się pod odcinek gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, stanowiącego przedsięwzięcie mogące oddziaływać na środowisko, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 8 m tj. po 4 m z obu stron osi gazociągu.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Utrzymuje się istniejące funkcje terenów określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami oraz ustala się zasady zagospodarowania dla tych terenów: 1) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczonych symbolem R – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; 2) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczonych symbolem ZD – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ciek wodny, 3) teren strzelnicy oznaczony symbolem UI – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, przy lokalizacji gazociągu należy uwzględnić przepisy szczególne o ochronie dóbr kultury w związku z zabytkowym charakterem strzelnicy, 4) teren istniejącej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem ZK – szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, szerokość jezdni 6-7 m, 5) teren istniejących dróg lokalnych wewnętrznych oznaczonych symbolem KL – szerokość w liniach rozgraniczających 20-12 m, szerokość jezdni 5,0 m, 6) teren istniejącego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx – szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Utrzymuje się istniejące funkcje terenów określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami oraz ustala się zasady zagospodarowania dla tych terenów: 1) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczonych symbolem R – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; 2) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczonych symbolem ZD – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ciek wodny, 3) teren strzelnicy oznaczony symbolem UI – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, przy lokalizacji gazociągu należy uwzględnić przepisy szczególne o ochronie dóbr kultury w związku z zabytkowym charakterem strzelnicy, 4) teren istniejącej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem ZK – szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, szerokość jezdni 6-7 m, 5) teren istniejących dróg lokalnych wewnętrznych oznaczonych symbolem KL – szerokość w liniach rozgraniczających 20-12 m, szerokość jezdni 5,0 m, 6) teren istniejącego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx – szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Utrzymuje się istniejące funkcje terenów określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami oraz ustala się zasady zagospodarowania dla tych terenów: 1) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczonych symbolem R – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; 2) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczonych symbolem ZD – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ciek wodny, 3) teren strzelnicy oznaczony symbolem UI – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, przy lokalizacji gazociągu należy

		uwzględnić przepisy szczególne o ochronie dóbr kultury w związku z zabytkowym charakterem strzelnicy, 4) teren istniejącej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem ZK – szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, szerokość jezdni 6-7 m, 5) teren istniejących dróg lokalnych wewnętrznych oznaczonych symbolem KL – szerokość w liniach rozgraniczających 20-12 m, szerokość jezdni 5,0 m, 6) teren istniejącego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx – szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Utrzymuje się istniejące funkcje terenów określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami oraz ustala się zasady zagospodarowania dla tych terenów: 1) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczonych symbolem R – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; 2) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczonych symbolem ZD – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ciek wodny, 3) teren strzelnicy oznaczony symbolem UI – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, przy lokalizacji gazociągu należy uwzględnić przepisy szczególne o ochronie dóbr kultury w związku z zabytkowym charakterem strzelnicy, 4) teren istniejącej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem ZK – szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, szerokość jezdni 6-7 m, 5) teren istniejących dróg lokalnych wewnętrznych oznaczonych symbolem KL – szerokość w liniach rozgraniczających 20-12 m, szerokość jezdni 5,0 m, 6) teren istniejącego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx – szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak w planie
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak w planie
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	Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, niezbędnej infrastruktury technicznej (w tym przyłącza: elektroenergetyczny, wody, kanalizacji sanitarnej, gazu), budowa dojazdów i miejsc parkingowych (utwardzenie terenu) oraz zjazdu z drogi wewnętrznej o nr działki 4561.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	a) Wysokość pojedynczego budynku mieszkalnego: od 7 m do 9,5 m, przy czym uskoki pomiędzy kalenicami poszczególnych budynków nie mogą przekraczać wysokości 0,5 m. b) Szerokość elewacji frontowej budynku (front terenu ozn. A-B): odstąpiono od wyznaczenia z uwagi na art. 2 pkt 1 Ustawy. Jednocześnie ustala się szerokość elewacji północnej jednego budynku tj. od strony linii granicznej ozn. BC: 10,Sm ± 20%. Dopuszcza się zgrupowanie budynków, tak aby ich łączna szerokość (od strony linii granicznej ozn. BC) nie przekraczała 29 m. c) Wysokość do elementów elewacji frontowej (wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków posiadających połacie dachowe z kalenicą o przebiegu prostopadłym do frontu działki liczona jest od średniego poziomu urządzonego/projektowanego terenu przy przedmiotowym budynku do poziomu kalenicy, natomiast wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków posiadających połacie dachowe z kalenicą o przebiegu równoległym do frontu działki - liczona jest od średniego poziomu terenu urządzonego (projektowanego) przed głównym wejściem do przedmiotowego budynku do poziomu okapu połaci dachowych), t.j. od strony linii granicznej ozn. BC): - do okapu: od 3,5 m do 6 m, przy czym dopuszcza się współczesną formę dachów bez wykształconych okapów; - do kalenicy głównej: od 7 m do 9,5 m, przy czym uskoki pomiędzy kalenicami poszczególnych budynków nie mogą przekraczać wysokości 0,5 m; - odstępuje się od wyznaczenia wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej do gzymsu lub attyki; ustalenia dodatkowe: - niedopuszczalna jest niwelacja terenu powodująca szkodę dla działek/gruntów sąsiednich, - wysokość nasypów oraz skarp (poza budynkami) oraz skarp

	przy budynku, nie może przekroczyć 0,5 m, uwzględniając art. 234 obowiązującej ustawy Prawo wodne. d) Geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych). Ustala się: - dach połaciowy dwu lub wielospadowy (w tym czterospadowy, z wyłączeniem dachu łamanego, mansardowego), - układ kalenicy - prostopadły lub/i równoległy do linii granicznej ozn. AB z możliwością odchylenia kąta o nie więcej niż 2°, - kąt nachylenia połaci dachowych - od 25° do 40°, - wysokość pojedynczego budynku mieszkalnego - od 7 m do 9,5 m, przy czym uskoki pomiędzy kalenicami poszczególnych budynków nie mogą przekraczać wysokości 0,5 m, - dopuszcza się doświetlenie pomieszczeń poprzez zastosowanie okien połaciowych, lukarn, facjat z dachami skośnymi (o kątach nachylenia połaci jak dachu głównego), przy czym lukarny i facjaty winny stanowić element podrzędny, a ich zastosowanie winno wynosić maksymalnie do 40% szerokości połaci. Dopuszcza się współczesną formę lukarn z dachami płaskimi. - dopuszcza się możliwość wykorzystania części stropu nad pierwszą kondygnacją budynku jako niezadaszonego tarasu, o powierzchni rzutu nie większej niż 1/4 powierzchni jego zabudowy.
forma architektoniczna	Wszelkie zapisy dot. formy architektonicznej wpisano w/w rubryce „Gabaryty” powyżej, a ponadto: - elewacje: ściany o kolorach stonowanych; - pokrycie dachowe: w kolorach ciemnych (brąz, czerwień, grafit) - inne: zakaz stosowania materiałów refleksyjnych (odbijających fale świetlne).
usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6 m od granicy z drogą wewnętrzną ozn. KDw1 - wg załącznika nr 1. Jednocześnie wyznacza się (wg załącznika nr 1) szerokość stref kontrolowanych od istniejących gazociągów: DN700 - 50m (tj. po 25m w każdą stronę od osi gazociągu), DN400 - 8m (tj. po 4m w każdą stronę od osi gazociągu), z zakazem zabudowy. Ograniczenia w lokalizacji przedmiotowej inwestycji wynikać będą z przepisów regulujących odległość nowej zabudowy od granic działki, także od zabudowy istniejącej, obiektów infrastruktury technicznej istniejącej i projektowanej.
intensywność wykorzystania terenu	Wszelkie zapisy dot. intensywności wykorzystania terenu wpisano w/w rubryce „Gabaryty” powyżej.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. W myśl art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub leśnych na cele nieleśne. Inwestycja objęta decyzją realizowana będzie na terenie o powierzchni ok. 0,36 ha sklasyfikowanym jako sady (S-RII), grunty orne (RII) i zgodnie z art. 11 ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej, w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji. 2. Na podstawie art. 71 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1029) oraz zgodnie z §3.1 pkt 55, 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 ze zm.) przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i takiego postępowania nie przeprowadzono. 3. Przedmiotowa inwestycja nie będzie oddziaływać na obszar Natura 2000, ponieważ nie będzie realizowana na obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, ani w pobliżu-jej granic 4. Teren objęty decyzją nie leży na terenie prawnie chronionym, w nawiązaniu do przepisów ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004

	r. o ochronie przyrody. 5. Planowana inwestycja winna być prowadzona z maksymalną ochroną istniejącej zieleni. W przypadku wystąpienia kolizji planowanej inwestycji z drzewami lub krzewami należy uzyskać zgodę na wycinkę, uwzględniając art. 83 ww. ustawy o ochronie przyrody. 6. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna (...), powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny (eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Jeżeli w związku z funkcjonowaniem instalacji utworzono obszar ograniczonego użytkowania, eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza tym obszarem) - zgodnie z art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji znajduje się poza granicami terenów górniczych, zagrożonych powodzią czy osuwaniem się mas ziemnych. Należy uwzględnić obowiązujące przepisy: • Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ze zmianami; • Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ze zmianami.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łańcuta (Uchwała nr XXXVI/247/01 Rady Miasta Łańcuta z dnia 31 października 2001 r. ze zm.) teren objęty wnioskiem nie znajduje się w granicach Zabytkowego Zespołu Miasta Łańcuta (wpisanego pod Nr A-320 do rejestru zabytków województwa podkarpackiego), na terenie inwestycji nie znajdują się obiekty zabytkowe, dobra kultury współczesnej czy stanowiska archeologiczne.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich. Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może powodować w fazie realizacji i użytkowania naruszenia interesów osób trzecich, w tym ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektroenergetycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Ustalenia dodatkowe. – Zakres i formę projektu budowlanego określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (ze zm.). – Na elementy infrastruktury technicznej, które nie są objęte niniejszą decyzją, może być wymagane uzyskanie stosownej decyzji, o której mowa w rut. 4 ust. 2 Ustawy (o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd (dojście) do terenu inwestycji - z drogi krajowej nr 94 (ozn. KDK) przez drogę wewnętrzną o nr działek 4532/2, 4561 (ozn. KDw1) na warunkach/zasadach określonych przez zarządcę drogi. Należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny (zlokalizowane w budynkach lub/i na terenie inwestycji). Szerokość dojazdów do terenu inwestycji i budynków winna odpowiadać obowiązującym przepisom w tym zakresie. Jednocześnie, należy uwzględnić §3.1 pkt 58 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 ze zm.).
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. zaopatrzenie w wodę - z sieci na warunkach określonych przez gestora tej sieci 2. odprowadzenie ścieków socjalno - bytowych - do sieci na warunkach określonych przez gestora tej sieci 3. zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci, wg gestora tej sieci lub/i ze źródeł alternatywnych energii 4. zaopatrzenie w energię ciepłą - indywidualnie, zapewniając ochronę środowiska lub z sieci ciepłowniczej wg gestora tej sieci

		5. gospodarka odpadami - usuwanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, w drodze indywidualnych umów z przedsiębiorstwem trudniącym się ich wywozem, na zasadach obowiązujących w Łąncucie. Wymagane jest określenie w projekcie budowlanym sposobu zagospodarowania mas ziemnych powstałych z wykopów podczas realizacji inwestycji. 6. odprowadzenie wód opadowych - do sieci lub na teren własny, przez zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu (powierzchnie przepuszczalne, parkingi zielone, spowolnienie odpływu oraz wzrost retencji) tworzenie w sieci kanalizacyjnej pojemności retencyjnej, wykonanie niecek i zagłębień do gromadzenia wód opadowych, zbiornika retencyjnego. Niedopuszczalna jest niwelacja terenu powodująca naruszenie stanu wody w gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu (art. 101 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz art. 29, 30, 70+74, 389 ustawy Prawo wodne). W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, posiadacz nieruchomości (lub osoba prawnie umocowana do reprezentowania posiadacza) jest zobowiązany do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód. 7. inne - w przypadku możliwości należy zastosować odnawialne źródła energii.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: minimum 40 powierzchni terenu objętego postępowaniem.
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego decyzją (ozn. lit. A-B-C-D): od 17 do 26.
	wysokość zabudowy	Wysokość pojedynczego budynku mieszkalnego: od 7 m do 9,5 m, przy czym uskoki pomiędzy kalenicami poszczególnych budynków nie mogą przekraczać wysokości 0,5 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ^[6] , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Ok 650 m. na południowy zachód od inwestycji położona jest granica terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mościckiego w Łąncucie, uchwalonym na podstawie Uchwały Nr XXII/159/2012 Rady Miasta Łącuta z dnia 11 grudnia 2012 r. Zgodnie z w/w Uchwałą dostępną m.in. na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Łącuta w granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami: 1) MN, U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w tym 1MN,U, 2MN,U, 3MN, U, 4MN, U, 5MN, U; 2) 1U – teren zabudowy usługowej; 3) Usp – teren usług publicznych sportu i rekreacji, w tym 1Usp, 2Usp; 4) Up – teren usług publicznych, w tym 1Up, 2Up, 3Up; 5) 1KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej; 6) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, w tym: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD; 7) KDW – teren drogi wewnętrznej, w tym: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW; 8) 1Kx – teren ciągu pieszego 2. Ok 220 m. na wschód od inwestycji położona jest granica terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rozszerzenia terenu istniejącego cmentarza komunalnego przy ulicy Mościckiego w Łąncucie uchwalonym na podstawie Uchwały Nr XXXV/297/2009 Rady Miasta Łącuta z dnia 2 grudnia 2009 r. Zgodnie z w/w Uchwałą dostępną m.in. na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Łącuta w granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami: 1) 1ZC, 2ZC – tereny grzebalne cmentarza, 2) 1R, 2R, 3R – tereny rolnicze, 3) 1KS, 2KS, 3KS – tereny parkingów ogólnodostępnych, 4) KDZ – teren drogi publicznej wojewódzkiej, 5) KDL – tereny drogi publicznej lokalnej, 6) KDW – teren drogi dojazdowej wewnętrznej, 7) 1ZP, 2ZP – tereny zieleni urządzonej. 3. Bezpośrednio przy południowej granicy inwestycji oraz na

	zachód od niej położona jest granica terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „trasy gazociągu DN 400” w mieście Łańcucie uchwalonym na podstawie Uchwały Nr VIII/52/2003 Rady Miejskiej w Łańcucie z dnia 1 lipca 2003 r. Zgodnie z w/w Uchwałą dostępną m.in. na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Łańcuta teren objęty granicami planu przeznacza się pod odcinek gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, stanowiącego przedsięwzięcie mogące oddziaływać na środowisko, dla którego może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 8 m tj. po 4 m z obu stron osi gazociągu. Utrzymuje się istniejące funkcje terenów określonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami oraz ustala się zasady zagospodarowania dla tych terenów: 1) teren użytków rolnych i ogrodów oznaczony symbolem R – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; 2) teren istniejących ogrodów działkowych oznaczony symbolem ZD – obowiązuje zakaz sadzenia drzew i lokalizacji wszelkiej zabudowy; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ciek wodny, 3) teren strzelnicy oznaczony symbolem UI – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, przy lokalizacji gazociągu należy uwzględnić przepisy szczególne o ochronie dóbr kultury w związku z zabytkowym charakterem strzelnicy, 4) teren istniejącej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem ZK – szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, szerokość jezdni 6-7 m, 5) teren istniejących dróg lokalnych wewnętrznych oznaczonych symbolem KL – szerokość w liniach rozgraniczających 20 -12 m, szerokość jezdni 5,0 m, 6) teren istniejącego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx – szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m. 4. Ok 140 m. na północ od terenu inwestycji położona jest granica terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 2/97 Terenu Modernizacji Drogi Krajowej Nr 4 W Łańcucie uchwalonym na podstawie Uchwały Nr XXXIV/230/2001 Rady Miejskiej w Łańcucie z dnia 31 lipca 2001 roku. Zgodnie z w/w Uchwałą dostępną m.in. na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Łańcuta przedmiotem planu jest obszar obejmujący drogę krajową nr 4 na odcinku od km 601 +545,00 do km 605+225,00, przyległe działki lub ich części oraz fragmenty ulic miejskich o łącznej powierzchni ok.25,40 ha. Na w/w obszarze wyznacza się następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1) K – tereny komunikacji o powierzchni ok. 22,00 ha, 2) Z – tereny zieleni o powierzchni ok. 2,20 ha, 3) U – tereny usług o powierzchni ok. 0,30 ha, 4) MU – tereny mieszkaniowo – usługowe o powierzchni ok. 0,90 ha. 5. Ok 650 m. na zachód od terenu inwestycji położona jest granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym na podstawie Uchwały Nr VI/40/2003 Rady Miejskiej w Łańcucie z dnia 29 kwietnia 2003 roku w sprawie uchwalenia 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Łańcucie. Zgodnie z w/w Uchwałą dostępną m.in. na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Łańcuta w planie przedstawionym na rysunku planu nr 5 teren położony przy dojeździe wewnętrznym przebiegającym od ul. J. Piłsudskiego do przedłużenia ul. Wandy Rutkiewicz o pow. około 0,09 ha oznaczony symbolem MN przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z dopuszczeniem garaży wolnostojących dla 1 do 2 samochodów osobowych, 6. Ok 900 m. na wschód od terenu inwestycji położona jest granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym na podstawie Uchwały Nr VI/40/2003 Rady Miejskiej w Łańcucie z dnia 29 kwietnia 2003 roku w sprawie uchwalenia 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Łańcucie. Zgodnie z w/w Uchwałą dostępną m.in. na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Łańcuta w planie przedstawionym na rysunku planu nr 12 teren położony przy ul. Górne o pow. około 0,97 ha oznaczony symbolem UK przeznacza się pod usługi sakralne – kościół, z obiektami towarzyszącymi. 7. Ok 750 m. na południowy wschód od inwestycji położona jest granica terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym na podstawie Uchwały Nr L/341/2022 Rady Miasta Łańcuta z dnia 27 lipca 2022 r.
--	--

	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w mieście Łańcut. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,08 ha, w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1) ZC – teren cmentarza (1.ZC), 2) KS – tereny ogólnodostępnych parkingów (1.KS, 2.KS), 3) ZI – tereny zieleni izolacyjnej (1.ZI), 4) KDD – teren publicznej drogi klasy dojazdowej (1.KDD). 8. Ok. 630 m. na północny wschód od terenu inwestycji położona jest granica terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego placu targowego przy ul. Cetnarskiego – Piłsudskiego w Łańcutie uchwalonym Uchwałą Nr XLV/300/2021 Rady Miasta Łańcuta z dnia 21 grudnia 2021 r. Zgodnie z w/w Uchwałą teren objęty planem określony został w sposób następujący: 1) U – teren zabudowy usługowej (1.U) w tym obiekty handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; targowiska; zespołu parkingów dla autobusów; obiektów, urządzeń i instalacji służącymi do obsługi terenu. 2) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (1.MN,U, 2.MN,U), 3) ZU – tereny zieleni urządzonej (1.ZU, 2.ZU), 4) KDZ - teren publicznej drogi klasy zbiorczej (1.KDZ), 5) KDD - teren publicznej drogi klasy dojazdowej (1.KDD), 6) KDX – teren ciągu pieszo – jezdni (1.KDX). 9. Ok. 830 m. na północ od terenu inwestycji położona jest granica terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Cetnarskiego w Łańcutie, uchwalonym Uchwałą Nr XL/238/2006 Rady Miejskiej w Łańcutie z dnia 21 lipca 2006 r. Zgodnie z w/w Uchwałą dostępną m.in. na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Łańcuta teren objęty planem, oznaczony na rysunku planu symbolem U,P przeznacza się pod zabudowę usługową oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny, W okolicy nie przewiduje się 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 Starosty Łańcuckiego nr 11/25 [znak: AB-I.6740.58.2024] z dnia 10 stycznia 2025 roku, ostateczna z dniem 29 stycznia 2025 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: 03.02.2025 Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje 11 (jedenaście) budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki usytuowane elewacją frontową od zachodu oraz elewacją boczną południową od ulicy Wandy Rutkiewicz. Dokładne usytuowanie przedstawia plansza projektu zagospodarowania działki. Odstęp pomiędzy budynkami wynosi minimalnie 3,73 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 - 15% wpłaty od Nabywców z umów deweloperskich - 85%
	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 ^[1]	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	<table><tr><th colspan="4">HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OSIEDLE WANDY RUTKIEWICZ IV</th></tr><tr><th>NAZWA ETAPU</th><th>OPIS ETAPU</th><th>TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU</th><th>% stosunek kwoty wypłaty do wartości przedsięwzięcia deweloperskiego</th></tr><tr><td>Etap I</td><td>Nabycie nieruchomości, projekt budowlany oraz decyzja o pozwoleniu na budowę;</td><td>30.04.2025</td><td>20%</td></tr><tr><td>Etap II</td><td>Wykonanie fundamentów 55 / 100%, wykonanie stanu surowego otwartego 28%</td><td>30.05.2025</td><td>20%</td></tr><tr><td>Etap III</td><td>Wykonanie fundamentów 100 %, wykonanie stanu surowego otwartego 50%;</td><td>30.09.2025</td><td>12%</td></tr><tr><td>Etap IV</td><td>Wykonanie stanu surowego otwartego 50% / 100%;</td><td>31.01.2026</td><td>12%</td></tr><tr><td>Etap V</td><td>Ściany działowe, instalacje elektryczne i wod.-kan. (odpowiednio okablowanie i orurowanie) 50 %, stolarka okienna 80%;</td><td>28.02.2026</td><td>12%</td></tr><tr><td>Etap VI</td><td>Wykonanie tynków i wylewek 90%, instalacje wod. kan. i elektryczne 40% / 90 %, elewacja 50 %, dach 90 %;</td><td>30.06.2026</td><td>12%</td></tr><tr><td>Etap VII</td><td>Wykończenie części wspólnych wewnątrz budynku, stolarka 20% / 100%, elewacja 50% / 100%, zagospodarowanie terenu. Wstawienie stolarki drzwiowej w 100%, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.</td><td>31.12.2026</td><td>12%</td></tr></table>	HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OSIEDLE WANDY RUTKIEWICZ IV				NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU	% stosunek kwoty wypłaty do wartości przedsięwzięcia deweloperskiego	Etap I	Nabycie nieruchomości, projekt budowlany oraz decyzja o pozwoleniu na budowę;	30.04.2025	20%	Etap II	Wykonanie fundamentów 55 / 100%, wykonanie stanu surowego otwartego 28%	30.05.2025	20%	Etap III	Wykonanie fundamentów 100 %, wykonanie stanu surowego otwartego 50%;	30.09.2025	12%	Etap IV	Wykonanie stanu surowego otwartego 50% / 100%;	31.01.2026	12%	Etap V	Ściany działowe, instalacje elektryczne i wod.-kan. (odpowiednio okablowanie i orurowanie) 50 %, stolarka okienna 80%;	28.02.2026	12%	Etap VI	Wykonanie tynków i wylewek 90%, instalacje wod. kan. i elektryczne 40% / 90 %, elewacja 50 %, dach 90 %;	30.06.2026	12%	Etap VII	Wykończenie części wspólnych wewnątrz budynku, stolarka 20% / 100%, elewacja 50% / 100%, zagospodarowanie terenu. Wstawienie stolarki drzwiowej w 100%, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	31.12.2026	12%
HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OSIEDLE WANDY RUTKIEWICZ IV																																					
NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	TERMIN ZAKOŃCZENIA ETAPU	% stosunek kwoty wypłaty do wartości przedsięwzięcia deweloperskiego																																		
Etap I	Nabycie nieruchomości, projekt budowlany oraz decyzja o pozwoleniu na budowę;	30.04.2025	20%																																		
Etap II	Wykonanie fundamentów 55 / 100%, wykonanie stanu surowego otwartego 28%	30.05.2025	20%																																		
Etap III	Wykonanie fundamentów 100 %, wykonanie stanu surowego otwartego 50%;	30.09.2025	12%																																		
Etap IV	Wykonanie stanu surowego otwartego 50% / 100%;	31.01.2026	12%																																		
Etap V	Ściany działowe, instalacje elektryczne i wod.-kan. (odpowiednio okablowanie i orurowanie) 50 %, stolarka okienna 80%;	28.02.2026	12%																																		
Etap VI	Wykonanie tynków i wylewek 90%, instalacje wod. kan. i elektryczne 40% / 90 %, elewacja 50 %, dach 90 %;	30.06.2026	12%																																		
Etap VII	Wykończenie części wspólnych wewnątrz budynku, stolarka 20% / 100%, elewacja 50% / 100%, zagospodarowanie terenu. Wstawienie stolarki drzwiowej w 100%, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	31.12.2026	12%																																		
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 Nabywcę 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 tożsamej 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

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