

WZÓR PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
 dla przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą
NOWA LEŚNA
UL. LEŚNA 8, 10, 12 W STALOWEJ WOLI

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	NOWA LEŚNA SP. Z O.O. (KRS 0001154005)
Adres	UL. NAŁĘCZOWSKA 175, 20-831 LUBLIN
Numer NIP i REGON	NIP: 712 348 82 50 REGON: 540836022
Numer telefonu	667 110 410 , 512 876 195
Adres poczty elektronicznej	biuro@nowalesna.pl
Numer faksu	-----
Adres strony internetowej Dewelopera	www.nowalesna.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA:
 PIERWSZE PRZEDSIWZIĘCIE DEWELOPERSKIE REALIZOWANE PRZEZ DEWELOPERA**

**PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
 (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia Deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	-----
-------	-------

Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWETYCYJNEGO (CZĘŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO).

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Adres: ul. Leśna, 37-450 Stalowa Wola Działka: 903/33, 903/30 Obręb ewidencyjny: 181801 1.0003-Centrum	
Numer księgi wieczystej	Działka nr 903/33- TB1S/00072502/4 Działka nr 903/30 - TB1S/00071915/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W księgach wieczystych nr TB1S/00072502/4 i nr TB1S/00071915/5 w działkach IV wpisano: Hipoteka umowna łączna do kwoty 66 360 000,00 zł z tytułu umowy o kredyt obrotowy deweloperski nr 0/7107575/1/2025/DEV z dnia 29 grudnia 2025 roku na zabezpieczenie wierzytelności banku, obejmująca kredyt wraz z odsetkami, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, koszty egzekucyjne oraz inne koszty wynikające z umowy kredytu na rzecz Banku Spółdzielczego w Białej Podlaskiej, Banku Spółdzielczego w Łosicach, Banku Spółdzielczego Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku, Banku Spółdzielczego w Cycowie, Warszawskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Warszawie, Banku Spółdzielczego w Jasięcu. Hipoteka umowna łączna do kwoty 1 200 000,00 zł z tytułu umowy o kredyt odnawialny w rachunku kredytowym nr 0/7107575/260/2025/ORK/K z dnia 29 grudnia 2025 roku, obejmująca kredyt wraz z odsetkami, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, koszty egzekucyjne oraz inne koszty wynikające z umowy kredytu na rzecz Banku Spółdzielczego w Białej Podlaskiej.	
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	Warsztat samochodowy, szkoła podstawowa, szkoła średnia, supermarket.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	Uchwała Nr XXXIV/483/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005 roku, z późniejszymi zmianami
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Śródmieście w Stalowej Woli, uchwalony Uchwałą Nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 r., (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 41, poz. 1105) z późn. zm.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Zgodnie z zaświadczeniem Prezydenta Miasta Stalowa Wola z dnia 30.01.2025 roku, znak pisma PP.6724.10.2025.WT na terenie miasta Stalowa Wola nie została wyznaczona Specjalna Strefa Rewitalizacji.
	Miejscowy plan odbudowy	Zgodnie z informacją z Urzędu Miasta Stalowa Wola, znak pisma BNW.1431.75.2025.R5 z dnia 6.08.2025 r. – Rada Miasta Stalowa Wola nie uchwaliła miejscowego planu odbudowy dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Inne ⁴	Zgodnie z informacją przekazaną przez Wojewodę

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

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

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

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

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

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

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

		<p>Podkarpackiego z dnia 8.08.2025 r.(znak pisma I-IV.1331.4.2025), Deweloper w ślad za Urzędem podaje że: „w punkcie 2, 3, 5, 6, 7, 8 i 9, nie może zostać udostępniona z powodu nieposiadania przez Wojewodę Podkarpackiego takich informacji. Wojewoda Podkarpacki nie jest organem właściwym do wydawania aktów prawnych w sprawach, wskazanych w ww. punktach.”</p> <p>Jednocześnie, odnośnie informacji, w punkcie 1 i 4, informuję, iż „przez Wojewodę Podkarpackiego nie zostały wydane akty prawne dotyczące ustanowienia stref ochronnych ujęć wody obejmujących teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej, które dotyczyłyby nieruchomości, o których mowa we wniosku. W tym miejscu należy podkreślić, iż strefę ochronną ujęcia wody obejmującą jedynie teren ochrony bezpośredniej, w myśl art. 135 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960), ustanawia właściwy organ Wód Polskich. W związku z powyższym Wojewoda Podkarpacki nie posiada informacji o ujęciach wody posiadających ustanowioną strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej.</p> <p>Z kolei, w zakresie Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, informuję, iż przez Wojewodę Podkarpackiego nie były prowadzone żadne postępowania skutkujące wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w przedmiotowym zakresie. Nadmieniam, iż w tym przypadku, tut. Organ nie jest właściwy do wydawania rozporządzeń, zarządzeń, uchwał, lecz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji.”</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	1.1MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	4,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 4,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	85% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	25 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,2 stanowiska na 1 mieszkanie, b) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m ² powierzchni użytkowej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 1) kompleksowe rozwiązanie problemów zabudowy, infrastruktury technicznej, w szczególności gospodarki wodno-ściekowej, komunikacji i zieleni;

- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		<p>2) ochronę i kształtowanie istniejącego systemu terenów otwartych, posiadających wysokie wartości krajobrazu, z zasobami przyrodniczymi w postaci zieleni naturalnej;</p> <p>3) stosowanie do celów grzewczych i innych potrzeb energetycznych w nowej zabudowie, energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych typu: gaz ziemny, brykiety węglowe, drewniane lub niekonwencjonalnych źródeł energii typu: pompy ciepłe, ogniwa fotoenergetyczne oraz sukcesywnej przebudowie w tym kierunku zabudowy istniejącej;</p> <p>4) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i szpalerów drzew wzdłuż ulic i odtwarzanie nasadzeń w miejscach koniecznego ich usunięcia;</p> <p>5) uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki lub terenu i objęcia ochroną przy lokalizacji inwestycji budowlanej, istniejących drzew i zadrzewień;</p> <p>6) składowanie odpadów komunalnych powstałych w gospodarstwach domowych i powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej wyłącznie w przystosowanych do tego celu miejscach;</p> <p>7) odprowadzanie wód opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów parkingowych, terenów produkcyjnych, składowych i usługowych do kanalizacji deszczowej w oparciu o przepisy szczególne w tym zakresie.</p> <p>8) Zakaz:</p> <p>a) lokalizacji na całym obszarze objętym planem, inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, z wyjątkiem istniejącej stacji paliw,</p> <p>b) lokalizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej inwestycji z zakresu działalności usługowo-produkcyjnej na terenach i działkach wydzielonych oraz w formie lokali użytkowych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, których oddziaływanie na środowisko mogłoby sięgać poza obszar pozostający we władaniu prowadzącego działalność gospodarczą powodując obniżenie, wymaganych na podstawie przepisów odrębnych, poziomów dopuszczalnych w zakresie standardów środowiskowych na terenach działek sąsiednich, a także na terenie lokalizacji inwestycji w odniesieniu do znajdujących się na nim pomieszczeń mieszkalnych,</p> <p>c) lokalizowania tym parkingów powyżej 20 stanowisk, bez wyposażenia w kanalizację deszczową zakończoną odpowiednimi urządzeniami do podczyszczania ścieków opadowych,</p> <p>d) stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i gruntu.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>W planie wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą cały obszar planu.</p> <p>1) Strefa „B” – ochrony konserwatorskiej struktur przestrzennych o wartości kulturowej, obowiązują następujące zasady ochrony:</p> <p>a) zachowanie historycznych elementów dawnego rozplanowania, szczególnie historycznego przebiegu ulic i linii zabudowy,</p> <p>b) w przypadku remontów i modernizacji należy zachować strukturę historycznych budowli, ich wystrój i artykulację architektoniczną,</p>

		<p>c) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości historycznych obiektów,</p> <p>d) w przypadku uzupełniania lub wymiany zdekapitalizowanej zabudowy – należy kształtować ją w nawiązaniu do tradycyjnego rozplanowania w obrębie działki,</p> <p>e) zachowanie historycznych założeń przestrzennych, ogrodowych.</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>1) dostępność komunikacyjna terenu:</p> <p>a) z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1.1KD(L),</p> <p>b) z drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1.2KD(D),</p> <p>c) poprzez indywidualne dojścia i dojazdy, nie wyznaczone na rysunku planu;</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;</p> <p>2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych w granicach terenów o których mowa w ust 1, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;</p> <p>3) dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w granicach terenów o których mowa w ust 1, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu;</p> <p>4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w przypadku ich kolizji z planowanymi nowymi obiektami;</p> <p>5) sieci należy prowadzić wzdłuż terenów komunikacji lub granic działek budowlanych, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu</p>
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	<ul style="list-style-type: none"> • tereny drogi publicznej – lokalnej, • tereny dróg publicznych – dojazdowych, • tereny obsługi komunikacji – garaże, • tereny przestrzeni publicznej – o charakterze placu miejskiego, • tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, • tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • tereny zabudowy usługowej – usług publicznych (oświaty i wychowania), • tereny zabudowy usługowej – usług publicznych i komercyjnych, • tereny zieleni izolacyjnej, • tereny zieleni urządzonej – miejskiej o charakterze parkowym, • tereny zieleni urządzonej – o charakterze skweru, • tereny zieleni urządzonej, • ciągi pieszo-jezdne
	Maksymalna intensywność zabudowy	5,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 5,0

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	80% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	25 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,2 stanowiska na 1 mieszkanie, b) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m ² powierzchni użytkowej
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Bufor 1km od działek ewidencyjnych nr 903/30 i 903/33 położonych w obrębie 0003 Centrum obejmuje tereny objęte obowiązującymi miejscowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz tereny nie objęte planami miejscowymi.</p> <p>W buforze tym obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP) określające ich przeznaczenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) MPZP obszaru usługowego położonego pomiędzy terenami PKP a ul. Gen. L. Okulickiego i ul. Popiełuszki w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr LXIX/983/14 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 września 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 3.11.2014 r. poz. 2852) ze zmianami; 2) MPZP Centrum Administracyjno-Usługowego w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr VIII/103/99

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

		<p>Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 13 z dnia 30.06.1999 r., poz. 593) ze zmianami;</p> <p>3) MPZP osiedla Śródmieście w Stalowej Woli, uchwalony Uchwałą Nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 41 z dnia 23.05.2007 r. poz. 1105) ze zmianami;</p> <p>4) MPZP obszaru mieszkaniowo-usługowego położonego u zbiegu ulic Narutowicza, Wyszyńskiego, Mickiewicza i Staszica w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/337/00 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 04 sierpnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 59 z dnia 29.09.2000 r. poz.692);</p> <p>5) MPZP osiedla Południe w Stalowej Woli uchwalony Uchwałą Nr LXXIII/952/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 listopada 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 04.01.2024 r. poz. 59);</p> <p>6) MPZP Linia Elektroenergetyczna 220KV w Stalowej Woli, uchwalony Uchwałą Nr IV/34/15 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 12.02.2015 r. poz. 344);</p> <p>7) MPZP rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/682/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 163 z dnia 16.12.2005 r. poz.3044) ze zmianami;</p> <p>8) MPZP obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ul. Kwiatkowskiego w Stalowej Woli - Etap II, uchwalony Uchwałą Nr XIX/275/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 14 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 3 z dnia 11.01.2008 r. poz. 50) ze zmianami;</p> <p>9) MPZP obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I, uchwalony Uchwałą Nr XVIII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 110 z dnia 17.12.2007 r. poz. 2908) ze zmianami;</p> <p>10)MPZP terenów Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, uchwalony Uchwałą Nr LIV/916/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 6 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 103 z dnia 17.12.2009 r. poz. 2553) ze zmianami.</p> <p>Ww. plany miejscowe są dostępne na stronie https://bip.stalowawola.pl w zakładce „Zagospodarowanie Przestrzenne”, na stronach https://stalowawola.e-mapa.net/ oraz https://sip.stalowawola.pl/</p>
	<p>Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Na terenach w buforze 1km nie objętych obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w latach 2010-2024 zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, co obrazuje załącznik graficzny przedstawiający bufor 1000 m, granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z rysunkami oraz lokalizację wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Natomiast przedmiot wydanych decyzji został określony w wykazie wydanych decyzji o warunkach zabudowy.</p> <p>Zgodnie z informacją uzyskaną w Urzędzie Miasta Stalowa Wola, znak pisma BNW.1431.99.2025.RS z dnia 6.10.2025 r. w ślad za Urzędem Deweloper podaje „w 2015 roku została wydana jedynie decyzja ustalająca warunki</p>

		zabudowy, znak sprawy: PP-III.6730.44.2015 na rzecz ALTER PPH, dotycząca budowy drogi dojazdowej do działki ewidencyjnej nr 102/683 wraz ze zjazdem z ulicy Kwiatkowskiego.”
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z informacją uzyskaną w Urzędzie Miasta Stalowa Wola, znak pisma BNW.1431.79.2025.RS z dnia 18 sierpnia 2025 roku, w ślad za Urzędem Deweloper podaje że: „że w obrębie 1 km od wymienionej działki wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Budowa otwartego, naziemnego parkingu wielopoziomowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przebudową istniejącej infrastruktury ciepłowniczej i kanalizacyjnej przy ul. Leśnej w Stalowej Woli” planowanego do realizacji na działkach o nr ewid 906/64, 905/2, 904, 903/31, 903/23, 906/62, 906/65, 906/66, 906/68 w obrębie 3 Centrum.”
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	Miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z informacją uzyskaną w Urzędzie Miasta Stalowa Wola, znak pisma BNW.1431.76.2025.RS z dnia 11.08.2025 r., w ślad za Urzędem Deweloper podaje, że „dla terenu znajdującego się w odległości 1 km od działek ewidencyjnych nr 903/33 oraz 903/30 obręb 0003 Centrum w Stalowej Woli, Rada Miejska w Stalowej Woli nie uchwaliła miejscowego planu odbudowy.”
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	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	Zgodnie z informacją uzyskaną w Urzędzie Miasta Stalowa Wola, znak pisma BNW.1431.99.2025.RS z dnia 6.10.2025 r. w ślad za Urzędem Deweloper podaje „w 2015 roku została wydana jedynie decyzja ustalająca warunki zabudowy, znak sprawy: PP-III.6730.44.2015 na rzecz ALTER PPH, dotycząca budowy drogi dojazdowej do działki ewidencyjnej nr 102/683 wraz ze zjazdem z ulicy Kwiatkowskiego.”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z informacją uzyskaną od Wojewody Podkarpackiego, znak pisma I-VII.1331.9.2025 z dnia 8.07.2025 r., w ślad za Urzędem Deweloper podaje, że „ w odniesieniu do terenu znajdującego się 1 km od granic działek nr 903/33 i nr 903/30, położonych w obrębie 0003 Centrum w miejscowości Stalowa Wola, Wojewoda Podkarpacki, w zakresie wskazanym w Pańskim wniosku wydał następujące decyzje administracyjne: - znak: N-VIII.747.4.3.2024 z 25 lipca 2024 r., o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej pn.: „Przebudowa i rozbudowa stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Stalowa Wola wraz z

		instalacją transformatora 220/110 kV, budowa, przebudowa oraz rozbiórka obiektów, urządzeń budowlanych oraz infrastruktury technicznej na terenie stacji, budowa drogi dojazdowej i zjazdu z łącznicy ul. Energetyków i Spacerowej oraz przebudowa obiektów kolidujących, przebudowa pól nr 16, 18, 20 w stacji elektroenergetycznej 110 kV Stalowa Wola wraz z przebudową odcinka linii 110 kV relacji stacja elektroenergetyczna 110 kV Stalowa Wola – Zaklików/Gorzyce”;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Zgodnie z informacją uzyskaną od Wojewody Podkarpackiego, znak pisma I-VII.1331.9.2025 z dnia 8.07.2025 r., w ślad za Urzędem Deweloper podaje, że „„ w odniesieniu do terenu znajdującego się 1 km od granic działek nr 903/33 i nr 903/30, położonych w obrębie 0003 Centrum w miejscowości Stalowa Wola, Wojewoda Podkarpacki, w zakresie wskazanym w Pańskim wniosku wydał następujące decyzje administracyjne: - znak: N-VIII.747.1.15.2023 z 06 listopada 2023 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu pn.: Budowa w ramach sieci przesyłowej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 wraz z budową technicznej infrastruktury towarzyszącej oraz niezbędną dla potrzeb zadania rozbiórką w związku z realizacją zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa odgałęzienia DN 200 do SRP Huta Stalowa Wola”, - znak: I-VII.747.1.3.2025 (N-VIII.747.1.25.2024) z 07 kwietnia 2025 r., o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn.: „Rozbiórka sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN250 rel. Jarosław-Sandomierz poprzez wykonanie prac rozbiórkowych elementów sieci zapewniających wyłączenie z eksploatacji” realizowana w ramach zadania pn.: „Gazociąg DN250 Jarosław-Sandomierz – likwidacja odcinka gazociągu od odgałęzienia DN150 do SRP Stalowa Wola ul. Narutowicza do odgałęzienia DN80 do SRP Jamnica”.
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	<ul style="list-style-type: none"> Ostateczna od dnia 16.06.2023 r. _ decyzja o pozwoleniu na budowę nr 170/2023 z dnia 29.05.2023 roku, znak sprawy AB SW.6740.24.2023.AS wydana przez Starostę Starowolskiego dla Miejskiego Zakładu Budynków Sp. z o.o. ZESPÓŁU SZEŚCIU BLOKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI (NR 1,3,5,7,9,11) W TYM TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELOMIESZKANIOWYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W PARTERACH (NR 7,9,11) WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ TJ. DWOMA ZBIORNIKAMI RETENCYJNYMI NA WODY OPADOWE, DWOMA ZJAZDAMI PUBLICZNYMI, 	

	<p>DROGAMI DOJAZDOWYMI, MIEJSCAMI POSTOJOWYMI, MAŁĄ ARCHITEKTURĄ, MURAMI OPOROWYMI, TRZEMA PUNKTAMI ŁADOWANIA POJAZDÓW ELEKTRYCZNYCH, ZEWNĘTRZNYM OŚWIETLENIEM TERENU, ZEWNĘTRZNĄ KANALIZACJĄ TELETECHNICZNĄ, INSTALACJĄ MONITORINGU, ROZBUDOWĄ SIECI: KANALIZACJI DESZCZOWEJ, SANITARNEJ, WODOCIĄGOWEJ ORAZ PRZYŁĄCZAMI: TELEKOMUNIKACYJNYMI, WODOCIĄGOWYMI, KANALIZACJI DESZCZOWEJ, KANALIZACJI SANITARNEJ na terenie działek nr ew. 903/16, 904, 891, 906/3, 906/25, 903/19, 903/21, 896, 895/11 położonych w obrębie ew. 181801_1.0003 CENTRUM, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 181801_1 STAŁOWA WOLA, UL. LEŚNA,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ostateczna od dnia 31.01.2025 r. decyzja nr 24/2025 z dn. 31.01.2025 r., znak sprawy: AB-SW.6740.10.2025.ERŁ wydana przez Starostę Stalowowolskiego, zmieniająca decyzję o pozwoleniu na budowę nr 170/2023 z dnia 29.05.2023 roku, znak: AB-SW.6740.24.2023.AS wydana przez Starostę Stalowowolskiego dla Miejskiego Zakładu Budynków Sp. z o.o. na” BUDOWĘ ZESPÓŁU SZĘŚCIU BŁOKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI (NR 1,3,5,7,9,11) W TYM TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELOMIESZKANIOWYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W PARTERACH (NR 7,9,11) WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ TJ. DWOMA ZBIORNIKAMI RETENCYJNYMI NA WODY OPADOWE, DWOMA ZJAZDAMI PUBLICZNYMI, DROGAMI DOJAZDOWYMI, MIEJSCAMI POSTOJOWYMI, MAŁĄ ARCHITEKTURĄ, MURAMI OPOROWYMI, TRZEMA PUNKTAMI ŁADOWANIA POJAZDÓW ELEKTRYCZNYCH, ZEWNĘTRZNYM OŚWIETLENIEM TERENU, ZEWNĘTRZNĄ KANALIZACJĄ TELETECHNICZNĄ, INSTALACJĄ MONITORINGU, ROZBUDOWĄ SIECI: KANALIZACJI DESZCZOWEJ, SANITARNEJ, WODOCIĄGOWEJ ORAZ PRZYŁĄCZAMI: TELEKOMUNIKACYJNYMI, WODOCIĄGOWYMI, KANALIZACJI DESZCZOWEJ, KANALIZACJI SANITARNEJ na terenie działek nr ew. 903/16, 904, 891, 906/3, 906/25, 903/19, 903/21, 896, 895/11 położonych w obrębie ew. 181801_1.0003 CENTRUM, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 181801_1 STAŁOWA WOLA, UL. LEŚNA, <p>w zakresie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zatwierdzenia zamiennego projektu zagospodarowania terenu w związku z zamiarem wprowadzenia istotnego odstępstwa od zakresu jw. dotyczącego branży sanitarnej kanalizacji deszczowej czystej i brudnej na istniejących działkach nr ew. 904 i 903/31 oraz nowopowstałych działkach nr ew. 903/26, 903/32, 903/33 obr. ew. 0003 Centrum, podzielonych na mocy decyzji Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 12.02.2024 roku, znak: MGL.6831.38.2023.GD oraz decyzji z dnia 22.11.2024, znak MGL.6831.29.2024.PO - w ramach zadania pn. „ZESPÓŁ SZĘŚCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELOMIESZKANIOWYCH Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI (NR 1,3,5,7,9,11) W TYM TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELOMIESZKANIOWYCH Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ W PARTERACH (NR 7,9,11) WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ TJ. CZTEREMA ZBIORNIKAMI RETENCYJNYMI NA WODY OPADOWE, DWOMA ZJAZDAMI PUBLICZNYMI, DROGAMI DOJAZDOWYMI, MIEJSCAMI POSTOJOWYMI, MAŁĄ ARCHITEKTURĄ, MURAMI OPOROWYMI, TRZEMA PUNKTAMI ŁADOWANIA POJAZDÓW ELEKTRYCZNYCH, ZEWNĘTRZNYM OŚWIETLENIEM TERENU, ZEWNĘTRZNĄ KANALIZACJĄ TELETECHNICZNĄ, INSTALACJĄ MONITORINGU, ROZBUDOWĄ SIECI: KANALIZACJI DESZCZOWEJ, SANITARNEJ, WODOCIĄGOWEJ ORAZ PRZYŁĄCZAMI: TELEKOMUNIKACYJNYMI, WODOCIĄGOWYMI, KANALIZACJI DESZCZOWEJ, KANALIZACJI SANITARNEJ na terenie działek nr ew. 903/23, 903/24, 903/25, 903/26, 903/28, 903/29, 903/30, 903/31, 903/32, 903/33, 904, 891, 906/30, 906/70, 906/73, 906/76, 896, 895/11 położonych w obrębie 0003 Centrum, jednostka ew. 181801_1 STAŁOWA WOLA.”</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ostateczna od dnia 11.02.2025 roku decyzja z dnia 7.02.2025 roku, znak AB-SW.6740.3.1.2025.GN przenosząca decyzję nr 170/2023 z dnia 29.05.2023 roku, znak AB SW.6740.24.2023.AS, zmienionej decyzją Starosty Stalowowolskiego nr 24/2025 z dnia 31.01.2025 roku, znak AB-SW.6740.10.2025.ERŁ w części dotyczącej 3 budynków tj. nr 7, 9, 11 wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr 903/33, 903/30, 903/29, 903/28 obręb 0003 Centrum w jednostce ewidencyjnej 181801_1 Stalowa Wola przenosząca w/w decyzje na rzecz MAX-BUD GRZEGORZ
--	--

	PAWŁOWSKI Sp. k., Szerokie 119, 20-050 Lublin <ul style="list-style-type: none"> Ostateczna od dnia 10.03.2025 roku decyzja z dnia 27.02.2025 roku, znak AB-SW.6740.3.2.2025.GN przenosząca na rzecz Nowa Leśna Sp. z o.o. decyzję nr 170/2023 z dnia 29.05.2023 roku, znak AB SW.6740.24.2023.AS, zmienioną decyzją Starosty Stalowowolskiego nr 24/2025 z dnia 31.01.2025 roku, znak AB-SW.6740.10.2025.ERŁ w części dotyczącej 3 budynków tj. nr 7, 9, 11 wraz z zagospodarowaniem terenu na działkach nr 903/33, 903/30, 903/29, 903/28 obręb 0003 Centrum w jednostce ewidencyjnej 181801_1 Stalowa Wola i przeniesioną decyzją z dnia 7.02.2025 roku, znak AB-SW.6740.3.1.2025.GN Ostateczna od dnia 3.07.2025 r. decyzja nr 201/2025 z dnia 27.06.2025 roku, znak AB-SW.6740.46.2025.ERŁ, zmieniająca decyzję o pozwoleniu na budowę nr 170/2023 z dnia 29.05.2023 roku, znak sprawy AB SW.6740.24.2023.AS, zmienianą decyzją nr 24/2025 z dn. 31.01.2025 r., znak sprawy: AB-SW.6740.10.2025.ERŁ, przeniesioną decyzją z dnia 7.02.2025 roku, znak AB-SW.6740.3.1.2025.GN, następnie przeniesioną decyzją z dnia 27.02.2025 roku, znak AB-SW.6740.3.2.2025.GN. 	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia – 12.02.2025 r. Termin zakończenia - 31.03.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami 2,92 m <ul style="list-style-type: none"> Projektowany budynek nr „7” usytuowano zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, zachowując następujące odległości od sąsiedniej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - 28,20 m od projektowanego budynku mieszkalnego wielomieszkaniowego nr 5 na działce nr ewid. 903/26 (od północnego-zachodu), - 2,92 m od projektowanego budynku mieszkalnego wielomieszkaniowego nr 9 na działce nr ewid. 903/33 (od południowego-wschodu) – ściana oddzielenia pożarowego REI 120, Projektowany budynek nr „9” usytuowano zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, zachowując następujące odległości od sąsiedniej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - 2,92 m od projektowanego budynku mieszkalnego wielomieszkaniowego nr 7 na działce nr ewid. 903/33 (od północnego-zachodu) – ściana oddzielenia pożarowego REI 120, - 4,04 m od projektowanego budynku mieszkalnego wielomieszkaniowego nr 11 na działce nr ewid. 903/33 (od południowego-wschodu) – ściana oddzielenia pożarowego REI 120, Projektowany budynek nr „11” usytuowano zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, zachowując następujące odległości od sąsiedniej zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> - 4,04 m od projektowanego budynku mieszkalnego wielomieszkaniowego nr 9 na działce nr ewid. 903/33 (od północnego-zachodu) – ściana oddzielenia pożarowego REI 120 (w bud nr 9), W/w odległości podane są od ściany REI120 w poziomie garażu podziemnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego	zgodnie z PN-ISO 9836:2022-07	

albo domu jednorodzinnego		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20,01 % ze środków własnych Dewelopera i 79,99 % ze środków zewnętrznych pochodzących z kredytu
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	w następujących instytucjach finansowych: (wypełnia się w przypadku kredytu)
Środki ochrony Nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków Nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek jest to należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1646 ze zm.) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w Umowie Deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w tej umowie, z zasadami prowadzenia i wypłaty środków z tego rachunku ustalonych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695). Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy i na jego żądanie informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków Nabywcy	-----	
Harmonogram przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114 z późn. zm.) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	Lp	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego	Termin prac (do dnia)	Podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego
	1	Zakup gruntu, dokumentacja Roboty ziemne Stan zerowy – fundamenty, ściany, słupy, izolacje Stan surowy zamknięty (konstrukcja, ściany żelbetowe)	2025-09-30	20,00%
	2	Roboty ziemne Stan zerowy (fundamenty, ściany, stropy)) Stan surowy zamknięty (konstrukcje, ściany działowe) Instalacje sanitarne Instalacje elektryczne	2025-12-31	25,00%
	3	Roboty ziemne Stan zerowy – (posadzki, izolacje) Stan surowy zamknięty ((konstrukcja żelbetowa, ściany, dach, stolarka okienna) Stan deweloperski (tarasy, tynki, posadzki) Instalacje sanitarne Instalacje elektryczne Infrastruktura zewnętrzna	2026-03-31	15,00%
	4	Stan zerowy Stan surowy zamknięty ((konstrukcja żelbetowa, ściany, dach, stolarka okienna) Stan deweloperski (tarasy, tynki, podłóża, elewacje) Instalacje sanitarne Instalacje elektryczne Infrastruktura zewnętrzna	2026-06-30	10,00%
	5	Stan surowy zamknięty ((ściany działowe,, dach, stolarka okienna i drzwiowa) Stan deweloperski (tarasy, tynki, podłóża, elewacje) Instalacje sanitarne Instalacje elektryczne Infrastruktura zewnętrzna	2026-09-30	10,00%
	6	Stan surowy zamknięty (stolarka drzwiowa) Stan deweloperski ((tarasy, posadzki, ocieplenia, elewacje, balkony, malowanie klatek schodowych) Instalacje sanitarne Instalacje elektryczne Infrastruktura zewnętrzna -	2026-12-31	10,00%
	7	Roboty ziemne (wykopy) – 100 % Stan zerowy – piwnice – 100 % Stan surowy zamknięty (kondygnacje nadziemne) – 100 % Stan surowy zamknięty (część istniejąca) – 100 % Stan deweloperski – 100 % Instalacje sanitarne – 100 % Instalacje elektryczne – 100 % Infrastruktura zewnętrzna – 100 %	2027-03-31	10,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w Umowie Deweloperskiej cena nie podlega waloryzacji.			
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 GWARANCYJNY				
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. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 poz. 695) (dalej „Ustawa”) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 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; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy 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 w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
 - 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 jak wyżej, 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 jak wyżej, 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.
 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 jak wyżej 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 jak wyżej, 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.
 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy Deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 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.

Deweloper informuje, że zgodnie z art. 44 Ustawy:

w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy Deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy a w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 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 z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy Deweloperskiej. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 367), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Deweloper informuje, że zgodnie z art. 45 ust. 1. Ustawy:

	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, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi a w przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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

aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;

pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

~~sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:~~

~~prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,~~

~~realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;~~

projektem budowlanym;

~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~

~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~

~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~

dokumentem potwierdzającym:

zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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,

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Białej Podlaskiej prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 487).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku

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

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

podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie

należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- _____ korzysta także z następujących znaków towarowych: _____

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 ze zm.).

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.