



PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:

2026-01-22



PROSPEKT INFORMACYJNY

ZADANIA INWESTYCYJNEGO „NOVA STALOWA B1”
REALIZOWANEGO W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
pod nazwą „NOVA STALOWA” W STALOWEJ WOLI

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WIKANA KOMERC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (KRS 0000897976)	
Adres	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	
Numer NIP i REGON	NIP: 712-322-88-62	REGON: 060686960
Numer telefonu	81 444 64 00	
Adres poczty elektronicznej	stalowa@wikana.pl	
Numer faksu	81 444 64 62	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wikana.pl www.novastalowa.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Adres: 37-450 Stalowa Wola, ulica Leśna. Na dzień sporządzenia prospektu: działka o numerze ewidencyjnym 906/69 powierzchni 1,0429 ha, obręb ewidencyjny 0003, Centrum.

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

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

Numer księgi wieczystej	TB1S/00072516/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Lokalizacja budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od strony północno wschodniej – min. 7,51 m od krawędzi granicy działki z działką drogową nr ew. 904 (ul. Leśna) - od strony północno zachodniej – min. 5,09m oraz min. 5,79m od granicy z sąsiednią działką budowlaną nr ew. 906/68 - od strony południowo wschodniej min. 4,03m oraz 4,50m od krawędzi granicy działki z działką drogową nr ew. 906/70 (droga 2KD(D)) - od strony południowo zachodniej min. 10.15 od granicy z działką budowlaną nr ew. 906/79 - w najbliższym sąsiedztwie znajduje się market spożywczy, restauracja fast food oraz linia kolejowa nr 68 Lublin-Przeworsk - niezabudowane obszary leśne - inwestycja mieszkaniowa innej spółki deweloperskiej

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

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała nr LXXIII/952/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 listopada 2023 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe https://edziennik.rzeszow.uw.gov.pl/WDU_R/2024/59/oryginal/akt.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	1MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 3ZP – tereny zieleni urządzonej, 2KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych 1.1KD9L) – tereny dróg publicznych klasy lokalnej 6KPJ – tereny komunikacji pieszo jezdnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu 1MW: 4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla Terenu 1MW: Min. 0,001 Max 4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla Terenu 1MW: 85%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu 1MW: Maks 25m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu 1MW: Min. 15% Dla terenu 3ZP: Min. 70%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zasada realizacji miejsc do parkowania w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej: wskaźnik stanowisk postojowych nie mniejszy niż 1,2 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny

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

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

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	zgodnie z paragrafem 7 Uchwały nr LXXIII/952/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 listopada 2023 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe https://edziennik.rzeszow.uw.gov.pl/WDU_R/2024/59/oryginal/akt.pdf
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	zgodnie z paragrafem 7 Uchwały nr LXXIII/952/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 listopada 2023 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe https://edziennik.rzeszow.uw.gov.pl/WDU_R/2024/59/oryginal/akt.pdf
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z paragrafem 6 Uchwały nr LXXIII/952/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 listopada 2023 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe https://edziennik.rzeszow.uw.gov.pl/WDU_R/2024/59/oryginal/akt.pdf
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	zgodnie z paragrafem 13 punkt 5 Uchwały nr LXXIII/952/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 listopada 2023 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe https://edziennik.rzeszow.uw.gov.pl/WDU_R/2024/59/oryginal/akt.pdf
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z paragrafem 11 Uchwały nr LXXIII/952/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29 listopada 2023 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stalowa Wola Południe https://edziennik.rzeszow.uw.gov.pl/WDU_R/2024/59/oryginal/akt.pdf

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

<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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Zgodnie z pismem wydanym przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 16.05.2025 znak PP-670..15.2025.WT – dla terenów położonych w promieniu 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, przeznaczenie terenu jest zgodne z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: Osiedle Śródmieście w Stalowej Woli – Uchwała nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 41 z dnia 23.05.2007r poz. 1105.) ze zmianami; Osiedle Południe w Stalowej Woli, Uchwała Nr LXXIII/952/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.11.2023r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 4.01.2024 r. poz. 59)</p> <p>Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego 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 roku (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 110 z dnia 17.12.2007 r. poz 2908) ze zmianami</p> <p>Ponadto ustalenia planów miejscowych określające zasady zagospodarowania terenu oraz szczegółowe wymagania dotyczące jego przeznaczenia, warunków realizacji inwestycji i parametrów zabudowy dla obszarów znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, dostępne są na stronie https://bip.stalowawola.pl/ w zakładce „Zagospodarowanie Przestrzenne”, na stronach https://stalowawola.e-mapa.net oraz https://sip.stalowawola.pl</p>
--	-----------------------------	--

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

	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Zgodnie z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: Osiedle Śródmieście w Stalowej Woli – Uchwała nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 41 z dnia 23.05.2007r poz. 1105.) ze zmianami; Osiedle Południe w Stalowej Woli, Uchwała Nr LXXIII/952/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.11.2023r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 4.01.2024 r. poz. 59) Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego 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 roku (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 110 z dnia 17.12.2007 r. poz 2908) ze zmianami Ponadto ustalenia planów miejscowych określające zasady zagospodarowania terenu oraz szczegółowe wymagania dotyczące jego przeznaczenia, warunków realizacji inwestycji i parametrów zabudowy dla obszarów znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, dostępne są na stronie https://bip.stalowawola.pl/ w zakładce „Zagospodarowanie Przestrzenne”, na stronach https://stalowawola.e-mapa.net oraz https://sip.stalowawola.pl</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Zgodnie z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: Osiedle Śródmieście w Stalowej Woli – Uchwała nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 41 z dnia 23.05.2007r poz. 1105.) ze zmianami; Osiedle Południe w Stalowej Woli, Uchwała Nr LXXIII/952/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.11.2023r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 4.01.2024 r. poz. 59) Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego 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 roku (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 110 z dnia 17.12.2007 r. poz 2908) ze zmianami Ponadto ustalenia planów miejscowych</p>

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

		<p>określające zasady zagospodarowania terenu oraz szczególne wymagania dotyczące jego przeznaczenia, warunków realizacji inwestycji i parametrów zabudowy dla obszarów znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, dostępne są na stronie https://bip.stalowawola.pl/ w zakładce „Zagospodarowanie Przestrzenne”, na stronach https://stalowawola.e-mapa.net oraz https://sip.stalowawola.pl</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Zgodnie z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: Osiedle Śródmieście w Stalowej Woli – Uchwała nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 41 z dnia 23.05.2007r poz. 1105.) ze zmianami; Osiedle Południe w Stalowej Woli, Uchwała Nr LXXIII/952/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.11.2023r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 4.01.2024 r. poz. 59)</p> <p>Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego 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 roku (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 110 z dnia 17.12.2007 r. poz 2908) ze zmianami</p> <p>Ponadto ustalenia planów miejscowych określające zasady zagospodarowania terenu oraz szczególne wymagania dotyczące jego przeznaczenia, warunków realizacji inwestycji i parametrów zabudowy dla obszarów znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, dostępne są na stronie https://bip.stalowawola.pl/ w zakładce „Zagospodarowanie Przestrzenne”, na stronach https://stalowawola.e-mapa.net oraz https://sip.stalowawola.pl</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Zgodnie z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: Osiedle Śródmieście w Stalowej Woli – Uchwała nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 41 z dnia 23.05.2007r poz. 1105.) ze zmianami; Osiedle Południe w Stalowej Woli, Uchwała Nr LXXIII/952/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.11.2023r. (Dz. Urz. Woj.</p>

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

		<p>Podkarpackiego z dnia 4.01.2024 r. poz. 59)</p> <p>Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego 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 roku (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 110 z dnia 17.12.2007 r. poz 2908) ze zmianami</p> <p>Ponadto ustalenia planów miejscowych określające zasady zagospodarowania terenu oraz szczegółowe wymagania dotyczące jego przeznaczenia, warunków realizacji inwestycji i parametrów zabudowy dla obszarów znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, dostępne są na stronie https://bip.stalowawola.pl/ w zakładce „Zagospodarowanie Przestrzenne”, na stronach https://stalowawola.e-mapa.net oraz https://sip.stalowawola.pl</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Zgodnie z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:</p> <p>Osiedle Śródmieście w Stalowej Woli – Uchwała nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 41 z dnia 23.05.2007r poz. 1105.) ze zmianami;</p> <p>Osiedle Południe w Stalowej Woli, Uchwała Nr LXXIII/952/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.11.2023r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 4.01.2024 r. poz. 59)</p> <p>Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego 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 roku (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 110 z dnia 17.12.2007 r. poz 2908) ze zmianami</p> <p>Ponadto ustalenia planów miejscowych określające zasady zagospodarowania terenu oraz szczegółowe wymagania dotyczące jego przeznaczenia, warunków realizacji inwestycji i parametrów zabudowy dla obszarów znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, dostępne są na stronie https://bip.stalowawola.pl/ w zakładce „Zagospodarowanie Przestrzenne”, na stronach https://stalowawola.e-mapa.net oraz https://sip.stalowawola.pl</p>

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Zgodnie z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: Osiedle Śródmieście w Stalowej Woli – Uchwała nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 41 z dnia 23.05.2007r poz. 1105.) ze zmianami; Osiedle Południe w Stalowej Woli, Uchwała Nr LXXIII/952/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.11.2023r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 4.01.2024 r. poz. 59) Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego 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 roku (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 110 z dnia 17.12.2007 r. poz 2908) ze zmianami Ponadto ustalenia planów miejscowych określające zasady zagospodarowania terenu oraz szczegółowe wymagania dotyczące jego przeznaczenia, warunków realizacji inwestycji i parametrów zabudowy dla obszarów znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, dostępne są na stronie https://bip.stalowawola.pl/ w zakładce „Zagospodarowanie Przestrzenne”, na stronach https://stalowawola.e-mapa.net oraz https://sip.stalowawola.pl</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy Zgodnie z pismem wydanym przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 16.05.2025 znak PP-670..15.2025.WT – dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie ustalono decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

	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
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Zgodnie z pismem wydanym przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 16.05.2025 znak PP-670..15.2025.WT – dla terenów położonych w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązują niżej wymienione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego określające ich przeznaczenie: 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 MPZP Centrum Administracyjno-Usługowego w Stalowej Woli uchwalonego Uchwałą nr VIII/103/99 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 MPZP Osiedla Śródmieście w Stalowej Woli – Uchwała nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 30 marca 2007 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 41 z dnia 23.05.2007r poz. 1105.) ze zmianami; 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 4 sierpnia 2000 r.(Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 59 z dnia 29.09.2000 r. poz. 692) MPZ Osiedla Południe w Stalowej Woli, Uchwała Nr LXXIII/952/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 29.11.2023r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 4.01.2024 r. poz. 59) MPZP Linia Elektroenergetyczna 220 KV 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) 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 3 z dnia 16.12.2005 poz. 3044) ze zmianami MPZP obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I uchwalony</p>
--	--	---

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

		<p>Uchwałą nr XVIII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 listopada 2007 roku (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 110 z dnia 17.12.2007 r. poz. 2908) ze zmianami</p> <p>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>Ponadto ustalenia planów miejscowych określające zasady zagospodarowania terenu oraz szczegółowe wymagania dotyczące jego przeznaczenia, warunków realizacji inwestycji i parametrów zabudowy dla obszarów znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, dostępne są na stronie https://bip.stalowawola.pl/ w zakładce „Zagospodarowanie Przestrzenne”, na stronach https://stalowawola.e-mapa.net oraz https://sip.stalowawola.pl</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z pismem wydanym przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 16.05.2025 znak PP-670..15.2025.WT – informacje o aktualnie wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dostępne są na stronie https://bip.stalowawola.pl/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem wydanym przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 16.05.2025 znak PP-670..15.2025.WT – procedowana jest decyzja środowiskowa dla przedsięwzięcia „Budowa otwartego naziemnego parkingu wielopoziomowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przebudową istniejącej infrastruktury ciepłowniczej i kanalizacyjnej przy ulicy Leśnej w Stalowej Woli”
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z pismem wydanym przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 16.05.2025 znak PP-670..15.2025.WT – nie ma opracowanego planu odbudowy ani podjętej uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem wydanym przez Prezydenta Miasta Stalowej Woli z dnia 16.05.2025 znak PP-670..15.2025.WT – mapy zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego dostępne są na stronie https://isok.gov.pl/hydroportal.html

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

	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 informacji
	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 budowli 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 pismem z dnia 23 lipca 2025 roku wydanym przez Wojewodę Podkarpackiego we wskazanym zakresie zostały wydane następujące decyzje: - 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 9 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 pismem z dnia 23 lipca 2025 roku wydanym przez Wojewodę Podkarpackiego we wskazanym zakresie zostały wydane następujące decyzje: - 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

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

		<p>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”.</p>
--	--	---

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	Pozwolenie na budowę nr 265/2025 z dnia 25.08.2025, znak AB-SW.6740.51.2025.ERŁ, wydane przez Starostę Stalowowolskiego	
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 2023 r. poz. 682, 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	

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

* Niepotrzebne skreślić.

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia – zostanie ustalona w momencie rozpoczęcia sprzedaży Termin zakończenia – zostanie ustalona w momencie rozpoczęcia sprzedaży	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek oznaczonym roboczo numerem B1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Od strony południowo zachodniej – odległość do planowanego budynku o roboczym oznaczeniu B2 wynosi 28,72m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zasady obmiaru i obliczania powierzchni lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12 (właściwości użytkowe w budownictwie-określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych), m.in. wg zasad: - Obmiar wykonuje się na poziomie posadzki i w stanie całkowicie wykończonym (po tynkach i podłogach); - Wnęć w ścianach o powierzchni do 0,1 m ² nie dolicza się do powierzchni mieszkania; - Powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia dolicza się do powierzchni, wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie); - Pilastrów i innych występow ściennej o powierzchni powyżej 0,1m ² nie potrąca się z powierzchni pomieszczenia; - Dokładność pomiaru liniowego obliczenia powierzchni dokonuje się do 0,01 m; - do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających (powierzchnia konstrukcji).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Informacje podamy przy rozpoczęciu sprzedaży
	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 ⁷⁾	0,45%

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. z 2024 r. poz. 695) 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.

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<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 2023 r. poz. 2488 z późn. 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. poz. 1177). 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. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p>			
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie</p>			
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Lp.</p>	<p>Etapy realizacji zadania inwestycyjnego</p>	<p>Termin prac (do dnia)</p>	<p>Podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego</p>
	<p>1</p>	<p>Informacja zostanie uzupełniona w momencie rozpoczęcia sprzedaży</p>		<p>10%</p>
	<p>2</p>	<p>Informacja zostanie uzupełniona w momencie rozpoczęcia sprzedaży</p>		<p>10%</p>
	<p>3</p>	<p>Informacja zostanie uzupełniona w momencie rozpoczęcia sprzedaży</p>		<p>10%</p>
	<p>4</p>	<p>Informacja zostanie uzupełniona w momencie rozpoczęcia sprzedaży</p>		<p>10%</p>
	<p>5</p>	<p>Informacja zostanie uzupełniona w momencie rozpoczęcia sprzedaży</p>		<p>10%</p>
	<p>6</p>	<p>Informacja zostanie uzupełniona w momencie rozpoczęcia sprzedaży</p>		<p>10%</p>
	<p>7</p>	<p>Informacja zostanie uzupełniona w momencie rozpoczęcia sprzedaży</p>		<p>10%</p>
	<p>8</p>	<p>Informacja zostanie uzupełniona w momencie rozpoczęcia sprzedaży</p>		<p>10%</p>
	<p>9</p>	<p>Informacja zostanie uzupełniona w momencie rozpoczęcia sprzedaży</p>		<p>10%</p>
	<p>10</p>	<p>Informacja zostanie uzupełniona w momencie rozpoczęcia sprzedaży</p>		<p>10%</p>

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

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 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	<p>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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695) (dalej „Ustawa”) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Deweloper informuje, że zgodnie z art. 44 Ustawy:</p>

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

	<p>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.</p> <p>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 2023 r. poz. 2500 ze zm.), 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.</p> <p>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.</p>
<p>INNE INFORMACJE⁴⁴⁾</p>	
<p>I. Informacja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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. 	

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- ~~6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- ~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- ~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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,
 - ~~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.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Instytucji Finansowej prowadzącej mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/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 Instytucji Finansowej prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy,
- 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,

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „NOVA STALOWA”

- 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,
- Instytucja Finansowa prowadząca mieszkaniowy rachunek powierniczy 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).

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.