

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA INWESTYCJI**  
**„Zielona Aleja” w Krasnem**



**Inwestor :**

**RH Development Sp. z o.o.**  
**ul. Przemysłowa 13b**  
**35-105 Rzeszów**

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 17.02.2025r.**  
**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	RH DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, KRS 0000766270  dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)

Adres	ul. Przemysłowa 13b, 35-105 Rzeszów  (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP)  8133801358	(REGON)  382294824
Nr telefonu	798 433 133	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:olga@reshouse.pl">olga@reshouse.pl</a>	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.zielonaalejaskrasne.pl">www.zielonaalejaskrasne.pl</a>	

## 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	Rzeszów, ul. Herbowa 72 F-U, 36-317 Rzeszów
Data rozpoczęcia	30.09.2015r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	01.10.2021r.

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej <sup>1</sup>	2639/10, 2639/11, 2639/12, 2639/13, 2639/14 obr. 0001 Krasne
Nr księgi wieczystej	RZ1Z/00047502/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK WPISÓW

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Brak informacji  Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK PLANU
	Miejscowy plan rewitalizacji	BRAK PLANU
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK PLANU
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie TERENU	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK PLANU
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK PLANU
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 <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość mierzona od średniego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku – do 7m

zagospodarowania przestrzennego		Dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°  Szerokość elewacji frontowej 1 budynku (od strony wjazdu na działki) – 7,5m
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie większa niż 30%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
	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	w/w działka znajduje się w obrębie obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Husów-Albigowa-Krasne”
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Bezpośredni dostęp do publicznej drogi gminnej 108578R dz. nr 2658.  1 miejsca postojowe na 1 lokal
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Energia elektryczna – PGE Dystrybucja S.A. w Rzeszowie  Woda i kanalizacja sanitarna – Zakład Usług Komunalnych w Krasnem	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK PLANU
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	BRAK INFORMACJI
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	RG.6730.119.2021.MS z dnia 30 lipca 2021r. wydana przez Wójta Gminy Krasne

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK INFORMACJI
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK INFORMACJI
	miejscowych planach odbudowy	BRAK INFORMACJI
	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	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	BRAK INFORMACJI
	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	BRAK INFORMACJI