

„Budowa dwunastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w tym: dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z wewnętrznymi instalacjami wod.-kan., c.o. i elektrycznymi oraz dwóch budynków gospodarczych z wewnętrznymi instalacjami elektrycznymi wraz z zewnętrznymi instalacjami elektrycznymi (WLZ) na terenie inwestycji”.

CZĘŚĆ OGÓLNA

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

20.01.2025

16.06.2025 - aktualizacja

PROSPEKT INFORMACYJNY

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	FMS DEWELOPER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0001050098	
Adres	26-021 DALESZYCE UL. ŚWIĘTOKRZYSKA 9	
Numer NIP i REGON	NIP: 657 29 80 706	REGON: 525968376
Numer telefonu	601 303 008	
Adres poczty elektronicznej	SPRZEDAZ@OSIEDLELESNYRAJ.PL BIURO@OSIEDLELESNYRAJ.PL	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.OSIEDLELESNYRAJ.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	

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA 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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Borków, gm. DALESZYCE, pow. kielecki Działki nr ewid: 157/15, 157/16, 157/17, 157/18, 157/19, 157/20, 157/21, 157/22 Obręb 0001
Numer księgi wieczystej	KI1L/00051854/0, KI1L/00051860/5, KI1L/00051862/9, KI1L/00051861/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń

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

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⁾	Brak obiektów w sąsiedztwie inwestycji negatywnie wpływających na warunki życia 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	Plan ogólny gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
		Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA NR XXXI/62/2013 RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH z dnia 30 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borków na terenie gminy Daleszyce
		Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego UCHWAŁA NR XV/99/2024 RADY MIEJSKIEJ W DALESZYCACH z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borków na terenie gminy Daleszyce
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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,
- 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

Ustalania obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013
		DZIAŁ I Rozdział 4 § 8. 1. 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
		UCHWAŁA NR XV/99/2024
		§ 11 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1-MN9, MN15-MN20, MN22- MN37, MN39-MN54 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
	Maksymalna intensywność zabudowy	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013
		DZIAŁ II. Rozdział 1 § 18. 2. 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35,

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	UCHWAŁA NR XV/99/2024
		§ 11 1. 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
		UCHWAŁA NR XXXI/62/2013
		DZIAŁ II. Rozdział 1 § 18 2. 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01, 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	UCHWAŁA NR XV/99/2024
		§ 11 2. 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,001; 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
		UCHWAŁA NR XXXI/62/2013
		Nie określono w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	UCHWAŁA NR XV/99/2024
		§ 11 2. 6) powierzchnia zabudowy: do 40%;
		UCHWAŁA NR XXXI/62/2013
		DZIAŁ II. Rozdział 1 § 18 3. Dla terenów MN, MN1, MN2 i MN3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy: 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad

		poziom terenu przed wejściem do budynku, 3) dopuszcza się nadbudowę budynków wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego planu o jedną kondygnację nadziemną, przy czym ostatnia kondygnacja może być jedynie w poddaszu budynku, 4) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku, UCHWAŁA NR XV/99/2024 § 11 2. 8) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m; 9) wysokość domów letniskowych: do 8 m; 10) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: do 8 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013 DZIAŁ II. Rozdział 1 § 18 2. 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 55%. UCHWAŁA NR XV/99/2024 § 11 2. 5) teren biologicznie czynny: min. 45%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013 DZIAŁ II. Rozdział 1 § 18 3. 12) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych UCHWAŁA NR XV/99/2024 § 11 2. 15) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny i jeden dom letniskowy oraz minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013 DZIAŁ I Rozdział 6. § 10. 1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

		1) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych, na terenach oznaczonych symbolem ZZ wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem dróg i urządzeń infrastruktury technicznej – <i>obszar poza terenem inwestycji</i> 2) obowiązuje bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych oraz zakaz regulacji naturalnych cieków wodnych, 3) ochrona terenów wodonośnych i udokumentowanych zasobów wód podziemnych. 2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje: 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, 2) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny, 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub upraw polowych, 4) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne. 3. Obszar objęty planem położony jest częściowo w dolinach rzecznych oznaczonych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na terenie którego wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych. W celu ochrony terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem MN1 przed wodami powodziowymi należy wybudować wał przeciwpowodziowy – <i>obszar poza terenem inwestycji</i> 4. Teren objęty planem położony jest częściowo w obszarach o wysokich zasobach w wody podziemne – GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice-Borków, w obrębie którego obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi. 5. Wskazuje się granice obszaru perspektywicznego występowania kopalin, nieprzewidzianych do eksploatacji. Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego – 6 – Poz. 3452 - <i>obszar poza terenem inwestycji</i> 6. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów, dopuszcza się możliwość indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii lub ustala się stosowanie technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska. 7. Wszystkie ciek i rowy, w tym nie
--	--	---

		wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 3 m od linii brzegu. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków. 8. Obowiązek przestrzegania zasad dotyczących budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi i telekomunikacyjnymi. § 11. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Borków tworzy Cisowsko-Orłowiński Obszar Chronionego Krajobrazu (C-OOCHK), położony na terenie otuliny Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego, 2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zakazy: 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej, 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka, 4) likwidowania, naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych. 3. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie Cisowsko – Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje: 1) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowywania różnorodności biologicznej lasu , 2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk i torfowisk, 3) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych i torfowisk,
--	--	--

	4) zachowanie torów i składników przyrody nieożywionej. UCHWAŁA NR XV/99/2024 § 8 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 1) nakaz dotrzymania standardów ochrony środowiska; 2) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, przy uwzględnieniu zapisów § 94 ust. 3 pkt 2; 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną stanowiącej cel publiczny; 4) realizację ogrodzeń azurowych umożliwiających migrację drobnych zwierząt; 5) ochronę zasobów przyrodniczych Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu; 6) ochronę wód podziemnych przed ich zanieczyszczeniem, z uwagi na położenie obszaru na Głównych Zbiornikach Wód Podziemnym GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice - Borków oraz Nr 417 Kielce, poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej; - <i>obszar poza terenem inwestycji</i> 7) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień poprzez ich zachowanie na działkach przewidzianych do zabudowy w minimalnej ilości 45% ich powierzchni na działce budowlanej; 8) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w odległości do 1 km od zbiornika wodnego; 9) zakaz lokalizacji zakładów zagrożonych wystąpieniem ryzykiem poważnych awarii; 10) ograniczanie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny; 11) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub upraw polowych; 12) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne; 13) odbiór odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Świętokrzyskiego oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Daleszyce; 14) nakaz dostosowania robót budowlanych (w szczególności prac ziemnych) do okresów rozrodczych występujących tu zwierząt; 15) utrzymanie naturalnego spadku terenu;
--	---

	16) ochronę wód powierzchniowych śródlądowych płynących poprzez: a) zakaz niszczenia lub uszkodzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, b) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, c) nakaz umożliwiania przez właścicieli nieruchomości przyległych dostępu do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód, d) uzyskania zgody wodnoprawnej na wykonywane prace w obrębie cieków naturalnych; 17) zachowanie ciągłości i drożności cieków wodnych poprzez: a) zastosowanie przepustów pod drogami o przekrojach wynikających z przepisów odrębnych, b) zakaz ich zasypywania. 2. Ochronę wskazanych na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% zgodnie z przepisami odrębnymi. - <i>obszar poza terenem inwestycji</i> 3. ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 418 Gałęzice-Bolechowice - Borków poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej. - <i>obszar poza terenem inwestycji</i> 4. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się: 1) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z § 10; 2) nakaz zachowania wymogów architektonicznych zgodnie z § 11-19. 5. Ustala się: 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN1-MN54 dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dla terenu oznaczonego symbolem UO dopuszczalny poziom hałasu jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) dla terenu oznaczonego symbolem MNU dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) dla terenu oznaczonego symbolem US, UTS1-UTS3 dopuszczalny poziom hałasu jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
--	---

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013
		DZIAŁ I Rozdział 6. § 10. pkt 3 j.w.
		UCHWAŁA NR XV/99/2024
		§ 8 2. j.w.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013
		DZIAŁ I Rozdział 7. § 14. 1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków prowadzonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach oraz dobra kultury współczesnej, 2. Wskazuje się, na rysunku planu strefy archeologicznej ochrony biernej obejmujące stanowiska archeologiczne – <i>obszar poza terenem inwestycji</i> 3. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące: 1) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach tych stref wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego), 2) przy wydawaniu wypisów i wyrysów z planu należy podać informację o obecności strefy archeologicznej ochrony biernej, 3) informację o występowaniu stanowiska archeologicznego należy umieszczać w wyrysach i wypisach z planu oraz właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę § 15. 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie objętym planem krzyże i figury przydrożne. 2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1: 1) utrzymuje się obiekty, o których mowa w ust. 1 z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych, 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych, 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektów, o których mowa w ust. 1 powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

		UCHWAŁA NR XV/99/2024 § 9 1. Ustala się ochronę wartości kulturowych w granicach stref archeologicznej ochrony biernej, w których wszelkie podejmowane prace ziemne i budowlane oraz działania zmierzające do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymagają uzyskania szczegółowych warunków konserwatorskich (Świątokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego). Informację o występowaniu stref archeologicznej ochrony biernej należy umieszczać w wyrysach i wypisach z planu. Właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę. - <i>obszar poza terenem inwestycji</i> 2. Obejmuje się ochroną znajdujące się na obszarze objętym planem krzyże i kapliczki przydrożne. 3. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2: 1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych; 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013 DZIAŁ II Rozdział 2. § 40. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny górnicze. 2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 11. 3. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu nie występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. 4. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – § 10 ust. 3 i 4.
		UCHWAŁA NR XV/99/2024 ustalenia zgodnie z § 8 ust. 2. ustalenia zgodnie z § 9 ust. 1,2,3.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013 DZIAŁ II. Rozdział 1 § 18 3. 13) zasady obsługi komunikacji: a) terenów oznaczonych symbolem MN -

		z dróg oznaczonych symbolami: KD-Z, KD-L, KD-D, KDW1, KDW2, KDW3 i KDW4
		UCHWAŁA NR XV/99/2024
		§ 28 Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi: 9. Teren publicznej drogi gminnej klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D7, dla której ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 11 m; 2) szerokość jezdni min. 5 m; 3) chodniki; 4) pasy rowerowe; 5) urządzenia obce. § 84 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW56 – teren drogi wewnętrznej, ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 11 m do 14 m; 2) szerokość pasa jezdni: min. 5 m; 3) urządzenia obce. § 86 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW58 – teren drogi wewnętrznej, ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m do 10; 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m; 3) urządzenia obce. § 87 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW59 – teren drogi wewnętrznej, ustala się: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m; 2) szerokość pasa jezdni: min. 3,5 m; 3) urządzenia obce.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013
		DZIAŁ II. Rozdział 5. § 43. 1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do

		ciągów komunikacyjnych. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: 1) obszar objęty planem zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wód podziemnych znajdującego się w miejscowości Słopiec, 2) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, 3) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie, 4) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych. 3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się: 1) docelowo ścieki bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, 2) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków, 3) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków. 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki, 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług oraz związanych z terenami działalności gospodarczej należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają, 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych do rowów otwartych po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin odbiorników, jeżeli przepisy odrębne tego wymagają. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: 1) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów
--	--	---

		odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w strefach tych wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych, urządzać stałe składy i magazyny, sadzić drzewa oraz nie mogą być podejmowane żadne działania mogące zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji, 2) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Daleszyce, 3) w przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan. Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego – 20 – Poz. 3452 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się: 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę, 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną, 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych 5m). 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, 5) napowietrzne linie energetyczne należy sukcesywnie kablować, 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: a) min. 5 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych, b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia. 7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: 1) na obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla
--	--	--

		terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych. 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować. 8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). 9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Miasta i Gminy Daleszyce zgodnie z przepisami odrębnymi ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania zgodnie z przepisami odrębnymi, 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i usług produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. 10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 34-38. 11. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych. UCHWAŁA NR XV/99/2024 § 94 1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy projektować i budować w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. Dla obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych; 2) sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe, którą należy wykonać (o ile jest taka możliwość) w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie;
--	--	--

		3) dopuszcza się budowę i użytkowanie studni w terenach nie wyposażonych w sieć wodociągową. 3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, ustala się: 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekrojach minimalnych wynikających z przepisów odrębnych; 2) budowę i użytkowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym w odległości do 1000 m od terenu oznaczonego symbolem WS2 zabrania się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków; 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi po uzyskaniu przez inwestora stosownego pozwolenia wodno-prawnego;. 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: 1) odprowadzenie wód z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na terenie inwestycji; 2) odprowadzenie wód z terenów usług, przemysłu, dróg i placów utwardzonych do odbiorników po wcześniejszym ich oczyszczeniu z substancji ropopochodnych i zawiesin do odbiorników jeżeli przepisy odrębne tego wymagają. 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: 1) budowę, rozbudowę i przebudowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych; 2) rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz płynny do czasu budowy sieci gazowej. 6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się: 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia; 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną; 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi (odległość od budynków mieszkalnych min. 7 m); 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi
--	--	--

		z przepisów odrębnych; 5) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji; 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy zachować wzajemne odległości pomiędzy liniami energetycznymi, a tymi budynkami zgodne z przepisami odrębnymi; 7) konieczność zachowania pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych 15 kV zgodnie z rysunkiem planu (min. 7,5 m od osi linii w obie strony), w granicach których zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, z zastrzeżeniem pkt 11; 8) w przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalenia, o których mowa w pkt 7 nie obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 9; 9) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, uwzględniając wymagania Polskich Norm oraz przepisów odrębnych; 10) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. powyżej 3 m ppt. w granicach pasów, o których mowa w pkt 7; 11) przebudowę ewentualnych kolizji na koszt poszczególnych inwestorów realizujących inwestycje kolidujące z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi na podstawie szczegółowych warunków określanych przez zarządcę sieci; 12) przyłączenia do sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączenia określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii elektrycznej w oparciu o zawarte umowy o przyłączenie; 13) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł pozyskujących energię elektryczną wykorzystujących energię słoneczną. 7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się: lokalizację obiektów urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania ludzi oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
--	--	---

		8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte o indywidualne źródła ciepła wykorzystujące paliwa niskoemisyjne i bez emisyjne. 9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: 1) w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania (prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami); 2) gospodarka odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. 10. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych, ustala się: wprowadzenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych zawierające substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego (w tym dowóz do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków pochodzących ze zbiorników bezodpływowych) wymaga uzyskania przez inwestora stosownego pozwolenia wodnoprawnego. 11. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 28-91.
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⁾	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013 DZIAŁ I Rozdział 4 § 8. 1. 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 6) US1 - tereny usług sportu, 10) ZL - tereny lasów
		UCHWAŁA NR XV/99/2024 § 6 1) MN27, MN28, MN40,MN41,MN45 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 7) UTS3 - tereny usług turystyki, sportu i wypoczynku; 11) ZL - tereny lasów; 16) KD-D5, KD-D7 - tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej; 17) KDW53, KDW56, KDW58,KDW59 - tereny dróg wewnętrznych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013

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

		MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wg. ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, j. w. US1 - tereny usług sportu DZIAŁ II. Rozdział 1 § 24. 3. 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7, 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 50%, 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem US1 ZL - tereny lasów Zabudowa poza przeznaczeniem dopuszczalnym
		UCHWAŁA NR XV/99/2024 MN27, MN28, MN40, MN41, MN45 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej § 11 1. 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5; UTS3 - tereny usług turystyki, sportu i wypoczynku § 20 2. 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7; ZL - tereny lasów Zabudowa poza przeznaczeniem dopuszczalnym
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wg. ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, j. w. US1 - tereny usług sportu DZIAŁ II. Rozdział 1 § 24. 3. 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7, 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 50%,

		4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem US1 ZL - tereny lasów Zabudowa poza przeznaczeniem dopuszczalnym UCHWAŁA NR XV/99/2024 MN27, MN28, MN40,MN41,MN45 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej § 11 2. 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,001; 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5; UTS3 - tereny usług turystyki, sportu i wypoczynku § 20 2. 1) minimalną intensywność zabudowy: 0,01; 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7; ZL - tereny lasów Zabudowa poza przeznaczeniem dopuszczalnym
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013 Nie określono w planie UCHWAŁA NR XV/99/2024 MN27, MN28, MN40,MN41,MN45 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej § 11 2. 6) powierzchnia zabudowy: do 40%; UTS3 - tereny usług turystyki, sportu i wypoczynku § 20 2. 4) powierzchnię zabudowy: do 40%; ZL - tereny lasów Zabudowa poza przeznaczeniem dopuszczalnym
	Maksymalna wysokość zabudowy	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wg. ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, j. w. US1 - tereny usług sportu DZIAŁ II.

		Rozdział 1 § 24. 3. 6) a) wysokość budynków innych niż garaże i gospodarcze do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 12 m do kalenicy dachu budynku ponad średni poziom terenu wokół budynku, b) wysokość budynków gospodarczych lub garaży dla samochodów osobowych i dostawczych - 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 7 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku ZL - tereny lasów Zabudowa poza przeznaczeniem dopuszczalnym
		UCHWAŁA NR XV/99/2024 MN27, MN28, MN40,MN41,MN45 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej § 11 2. 8) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych: do 12 m; 9) wysokość domów letniskowych: do 8 m; 10) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: do 8 m; UTS3 - tereny usług turystyki, sportu i wypoczynku § 20 2. 5) wysokość budynków usług turystyki i sportu: do 14 m; 6) wysokość budynków rekreacji i domów letniskowych: do 8 m; 7) wysokość budynków mieszkaniowych: do 10 m; 8) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat: do 8 m; ZL - tereny lasów Zabudowa poza przeznaczeniem dopuszczalnym
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wg. ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, j. w. US1 - tereny usług sportu DZIAŁ II. Rozdział 1 § 24. 3. 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 50%,

		ZL - tereny lasów Zabudowa poza przeznaczeniem dopuszczalnym
		UCHWAŁA NR XV/99/2024
		MN27, MN28, MN40,MN41,MN45 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej § 11 2. 5) teren biologicznie czynny: min. 45%; UTS3 - tereny usług turystyki, sportu i wypoczynku § 20 2. 3) teren biologicznie czynny: min. 50%; ZL - tereny lasów Zabudowa poza przeznaczeniem dopuszczalnym
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	UCHWAŁA NR XXXI/62/2013 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej wg. ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, j. w. US1 - tereny usług sportu DZIAŁ II. Rozdział 1 § 24. 3. 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym, przy czym miejsca postojowe należy lokalizować na terenie oznaczonym symbolem US1 ZL - tereny lasów Zabudowa poza przeznaczeniem dopuszczalnym UCHWAŁA NR XV/99/2024 MN27, MN28, MN40,MN41,MN45 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej § 11 2. 15) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny i jeden dom letniskowy oraz minimum dwa miejsca postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, w tym minimum jedno miejsce postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;

		UTS3 - tereny usług turystyki, sportu i wypoczynku § 20 2. 11) minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz letniskowy, minimum jedno miejsce postojowe na 4 zatrudnionych, realizowane na terenie, o którym mowa w ust. 1, w tym minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; ZL - tereny lasów Zabudowa poza przeznaczeniem dopuszczalnym
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	forma architektoniczna	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	intensywność wykorzystania terenu	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	nadziemna intensywność zabudowy	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	wysokość zabudowy	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budynki mieszkalne jednorodzinne Drogi wewnętrzne Rozbudowa sieci infrastruktury technicznej
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	„Odbudowa zbiornika wodnego w Borkowie”
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak

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.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 692/2024 znak: B-III.6740.1.15.37.2024.AKU z dnia 13.06.2024 r. wydana przez Starostę Kieleckiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja na etapie realizacji	

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	Do 31.12.2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 20.06.2024 Planowany termin zakończenia: do 31.12.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10 budynków w zabudowie bliźniaczej i 2 budynki wolnostojące z budynkami gospodarczymi wolnostojącymi / garażami – rozmieszczone zgodnie z projektem zagospodarowania terenu (załącznik nr 3 do prospektu)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Według normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - brak kredytu hipotecznego
	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% Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego 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. z 2024 r. poz. 000) 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia Nabywcy środki ochrony dokonywanych przez niego wpłat, zgodnie z zasadami określonymi 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). Deweloper zawarł umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym” z Bankiem Polskiej Spółdzielczości S.A. - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. - Bank zobowiązany jest do przechowywania zgromadzonych środków i wypłat zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, w szczególności z ww. ustawą. - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. - Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. - Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi 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 przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia. - W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera albo Nabywcę, bank wypłaci Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości na podstawie oświadczenia o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej, bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym na podstawie zgodnych oświadczeń woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym - Bank wypłaca środki za ostatni etap po przedstawieniu aktów notarialnych przenoszących własność na Nabywcę. - Koszty prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I – do 31.08.2024 – 25% - Zakup gruntów i adaptacja terenu, infrastruktura wodociągowa i kanalizacyjna, opracowanie dokumentacji projektowej, prace geodezyjne oraz uzyskanie pozwolenia na budowę – dla wszystkich budynków oraz wykonanie fundamentów na budynkach M05*, M07*/M08*, M09*/M10*, M11*/M12* i budynku gospodarczym G1* Etap II – do 31.12.2024 – 25% - Wykonanie fundamentów na budynkach M06*, M03*/M04*, G2* oraz płyty fundamentowej na budynku M01*/M02*, wykonanie instalacji podposadzkowej na wszystkich budynkach, wykonanie ścian nośnych, schodów, stropów, wieńcy, nadproży na budynkach M05*, M07*/M08*, M09*/M10*, M11*/M12*, G1*, M06*, M03*/M04* oraz G2*, wykonanie kominów, wieńcy ścian szczytowych kolankowych, działowych na budynkach M05*, M07*/M08*, M11*/M12*, G1*, wykonanie więźby dachowej na budynkach M05*, M07*/M08*, M09*/M10*, M11*/M12*, G1*, wykonanie pokrycia dachowego na budynkach M07*/M08*, M11*/M12*, wykonanie przyłączy (wysięgników) wodociągowych i kanalizacji sanitarnej do wszystkich budynków, montaż stolarki okiennej na budynkach M07*/M08*, M11*/M12*, wykonanie instalacji elektrycznych na budynku M07*/M08*, G1*

	Etap III – do 28.02.2025 – 20% -Wykonanie ścian nośnych, schodów, stropów, wieńcy, nadproży na budynku M01*/M02*, wykonanie kominów, wieńcy ścian szczytowych kolankowych, działowych na budynkach M09*/M10*, M06*, M03*/M04*, M01*/M02*, G2*, wykonanie więźby dachowej na budynkach M06*; M03*/M04*, M01*/M02*, G2*, wykonanie pokrycia dachowego na budynkach M05*, M06*, M09*/M10*, M03*/M04*, G1*, G2*, M01*/M02*, montaż stolarki okiennej na budynkach M05*, M06*, M09*/M10*, M03*/M04*, G1*, G2*, montaż bram garażowych na budynkach M07*/M08*, M09*/M10*, M11*/M12*, G1*, G2*, wykonanie instalacji elektrycznych M11*/M12*, M05*, G2*, rozpoczęcie prac elewacyjnych na budynkach M07*/M08* (bez struktury) Etap IV – do 30.09.2025– 20% - Montaż stolarki okiennej na budynkach M01*/M02*, montaż bram garażowych M01*/M02*, M03*/M04* wykonanie instalacji elektrycznej na budynkach M03*/M04*, M01*/M02*, M09*/M10*M06*, wykonanie elewacji na pozostałych budynkach wraz ze strukturą i montażem parapetów, wykonanie instalacji sanitarnych (bez montażu pomp ciepła) na wszystkich budynkach, rozpoczęcie zagospodarowania terenu (prace przygotowawcze), wykonanie tynków i wylewek na budynku M07*/M08*, G1*, G2*. Etap V – do 31.12.2025 – 10% - Wykonanie prac wykończeniowych tj. wykonanie tynków, wylewek na pozostałych budynkach, montaż balustrad typu „portfenetr” na budynkach M01*/M02*, M03*/M04*, M07*/M08*, wykonanie ocieplenia poddaszy na budynkach M01*/M02*, M03*/M04*, M07*/M08*, M09*/M10*, M11*/M12*, wykonanie montażu stolarki drzwiowej, montażu pomp ciepła, ogrodzenia terenu, zagospodarowania terenu, instalacji elektrycznej zewnętrznej (przyłącza) - dla wszystkich budynków. <i>*budynek oznaczony zgodnie z dokumentacją projektową, oznaczenia i nazwy handlowe wskazane zostały w legendzie zawartej w załączniku nr 4 Standard wykończenia oraz nr 5 Technologia wykonania</i>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji o wskaźnik inflacji. Cena całkowita budynku określona w umowie deweloperskiej może ulec zmianie: 1. <i>in minus</i> lub <i>in plus</i> w przypadku zmiany ustawowej stawki VAT. W tym przypadku zmiana ceny dotyczyć może wyłącznie stawki podatku VAT. 2. <i>in minus</i> w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej budynku - między powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej - polegającej na zmniejszeniu powierzchni użytkowej. W przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Cena nabycia nie ulegnie zmianie.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. **Nabywca ma prawo odstąpić od umowy** w trybie art. 43 ust 1 -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) (dalej „ustawa deweloperska”) to jest:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej;
 - 3) jeżeli **Deweloper** nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;
 - 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 deweloperskiej;
 - 8) w przypadku gdy **Deweloper** nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) ustawy deweloperskiej
 - 9) w przypadku niewykonania przez **Dewelopera** obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez **Dewelopera** wady istotnej **Domu Jednorodzinnego** na zasadach określonych w art. 41 ust 11 ustawy deweloperskiej;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;
2. W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej, **Nabywca** ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt. 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy **Nabywca** wyznacza **Deweloperowi** 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. **Nabywca** zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w pkt 7) powyżej, **Nabywca** ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.
5. W przypadku, o którym mowa w pkt 8) powyżej, **Nabywca** ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w pkt 9) powyżej, **Nabywca** ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej.

	7. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: 1) wystąpienia różnicy w powierzchni użytkowej budynku – między powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni budynku wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Uprawnienie to nie przysługuje, jeżeli zmiana powierzchni budynku wynika zawnioskowanych przez Nabywcę zmian aranżacyjnych. 2) podwyższenia stawki podatku VAT w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o tej zmianie, jednak nie później niż do terminu w jakim zgodnie z umową deweloperską powinna być zawarta Umowa przenosząca własność. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w trybie art. 43 ust. 7 – 8 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) (dalej „ustawa deweloperska”) to jest: 1) 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 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. 10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niniejszej umowy deweloperskiej. 11. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 12. W terminie 30 (trzydziestu) 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), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków. 13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy deweloperskiej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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 Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym 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 Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. [nazwa banku lub kasy 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,

- 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,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących 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/>.

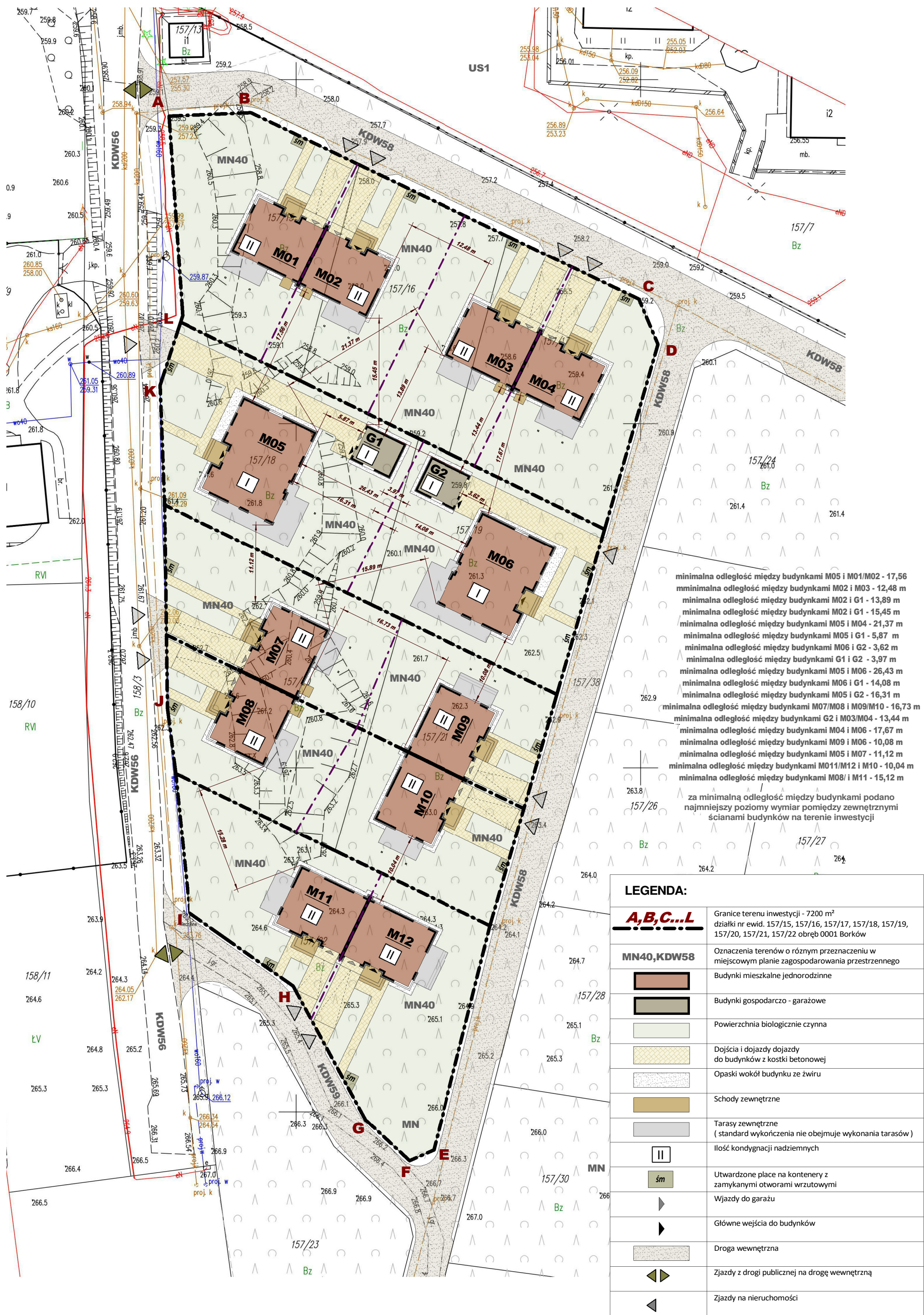
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.

***Oznaczenie domów**

Oznaczenie domów zgodnie z dokumentacją projektową	Nazwa handlowa i numer
M01	Sójka D1
M02	Sójka D2
M03	Sójka D3
M04	Sójka D4
M05	Bogatka D12
G1	Garaż wolnostojący do D12
M06	Bogatka D5
G2	Garaż wolnostojący do D5
M07	Sójka D11
M08	Sójka D10
M09	Wilga D6
M10	Wilga D7
M11	Wilga D9
M12	Wilga D8

**Prospekt sporządzony przez
FMS DEWELOPER Sp. z o.o.**



SZKIC KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI I JEGO OTOCZENIA