

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**PROSPEKT INFORMACYJNY**

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

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	TRAKT INVEST III SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA KRS: 0001149414
Adres	SZCZUKOWSKIE GÓRKI 1, 26-065 PIEKOSZÓW
Numer NIP REGON	NIP 9592079602 REGON 540657756
Numer telefonu	605 605 605
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@traktinvest.pl">biuro@traktinvest.pl</a>
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.osiedlegrabina.pl">www.osiedlegrabina.pl</a>

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>Brak</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
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	<b>NIE</b>

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obręb <sup>1)</sup>	Województwo świętokrzyskie, powiat kielecki, gmina Kielce, miejscowość Kielce, działki ewidencyjne numer 869/66, 869/84, 869/82, 869/87, 869/78, obręb 0008 o obszarze 0,5609 ha
Numer księgi wieczystej	<b>KI1L/00183754/3</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Planowane kredytowanie inwestycji, powstanie obciążenie w dziale IV Księgi Wieczystej
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Księga jest założona
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Od strony południowej nieruchomość graniczy z terenem na którym może powstać zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Od strony zachodniej znajduje się droga jednojezdniowa. Od strony północnej znajduje się droga publiczna(al. Szajnowicza-Iwanowa) z oświetleniem ulicznym w postaci. Od strony wschodniej znajduje się kompleks handlowo-usługowy ze sklepem dyskontowym Lidl w najbliższej odległości

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	UCHWAŁA Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce  <a href="https://bipum.kielce.eu/urząd-miasta-kielce/architektura-i-planowanie-przestrzenne/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-kielce/obowiazujace/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-kielce.html">https://bipum.kielce.eu/urząd-miasta-kielce/architektura-i-planowanie-przestrzenne/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-kielce/obowiazujace/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-kielce.html</a>
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
Inne <sup>4)</sup>	<p>Uchwała nr XXXVI/709/2005 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 20 stycznia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PIEKOSZOWSKA III”</p> <p><a href="https://bipum.kielce.eu/prawo-lokalne/uchwaly-rady-miasta-kielce/uchwala-nr-xxxvi7092005-z-dnia-2005-01-20-w-sprawie-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-piekoszowska-iii.html">https://bipum.kielce.eu/prawo-lokalne/uchwaly-rady-miasta-kielce/uchwala-nr-xxxvi7092005-z-dnia-2005-01-20-w-sprawie-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-piekoszowska-iii.html</a></p> <p>Uchwała nr LXII/1099/2014 RADY MIASTA KIELCE z dnia 5 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PIEKOSZOWSKA III”</p> <p><a href="https://bipum.kielce.eu/prawo-lokalne/uchwaly-rady-miasta-kielce/uchwala-nr-lxii10992014-z-dnia-2014-06-05-w-sprawie-zmiany-nr-1-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-piekoszowska-iii.html">https://bipum.kielce.eu/prawo-lokalne/uchwaly-rady-miasta-kielce/uchwala-nr-lxii10992014-z-dnia-2014-06-05-w-sprawie-zmiany-nr-1-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-piekoszowska-iii.html</a></p> <p>Uchwała nr XVI/289/2015 RADY MIASTA KIELCE z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „PIEKOSZOWSKA III”</p> <p><a href="https://bipum.kielce.eu/prawo-lokalne/uchwaly-rady-miasta-kielce/uchwala-nr-xvi2892015-z-dnia-2015-11-19-w-sprawie-zmiany-nr-2-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-piekoszowska-iii.html">https://bipum.kielce.eu/prawo-lokalne/uchwaly-rady-miasta-kielce/uchwala-nr-xvi2892015-z-dnia-2015-11-19-w-sprawie-zmiany-nr-2-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-piekoszowska-iii.html</a></p> <p>Uchwała nr LXXI/1441/2023 RADY MIASTA KIELCE z dnia 20 stycznia 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Kielce</p> <p><a href="https://bipum.kielce.eu/prawo-lokalne/uchwaly-rady-miasta-kielce/uchwala-nr-lxxi14412023-z-dnia-">https://bipum.kielce.eu/prawo-lokalne/uchwaly-rady-miasta-kielce/uchwala-nr-lxxi14412023-z-dnia-</a></p>	

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

		<a href="https://www.kielce.pl/2023-01-20-w-sprawie-wyznaczenia-obszaru-zdegradowanego-i-obszaru-rewitalizacji-miasta-kielce.html">2023-01-20-w-sprawie-wyznaczenia-obszaru-zdegradowanego-i-obszaru-rewitalizacji-miasta-kielce.html</a>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalnie 2,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	15,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla samochodów: Minimum 1,5 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji. Dla rowerów: Minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego oraz 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) nakaz zachowania cennych gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną, 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: b) U/MW2 – jak dla terenów mieszkaniowo usługowych g) w przypadku lokalizacji żłobków, przedszkoli i szkół, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, 3) gospodarka odpadami, w oparciu o zorganizowany i powszechnie dostępny system zbierania i usuwania odpadów stałych o charakterze komunalnym, z wykorzystaniem urządzeń umożliwiających segregację odpadów u źródła powstania, zgodnie z przepisami odrębnymi, 4) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych, 5) obszary stref oddziaływania napowietrznych linii i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu: a) o szerokości 7,5 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (Ee1), b) o szerokości 14,5 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV (Ee), c) o promieniu 7,5 m od nasłupowej stacji transformatorowej (Ee2)
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak- na podstawie §25d 4)b)	

	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>1) zachowaniu i ochronie podlegają:</p> <p>a) stanowiska archeologiczne według ewidencji konserwatorskiej: - AZP 85-62 - 21, - AZP 85-62 - 22,</p> <p>b) kapliczka i krzyż przydrożny na działkach nr 52/2 i nr 154 przy ulicy Piekoszowskiej,</p> <p>2) dla obiektów wymienionych w pkt I lit. a obowiązuje:</p> <p>a) zapewnienie warunków dla nadzoru archeologicznego lub badań archeologicznych w przypadku podejmowania działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania,</p> <p>b) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków,</p> <p>3) dla obiektów, o których mowa w pkt Hit. b obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie formy i detali architektonicznych, b) zapewnienie swobodnego dostępu, c) dopuszcza się możliwość przeniesienia istniejącego krzyża przydrożnego w inne miejsce w obszarze planu,</p> <p>4) na obszarze objętym granicami planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, uznane za pomnik historii, parki kulturowe.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>1) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) GZWP 41 7, na którym obowiązują zakazy, nakazy i sposoby użytkowania terenu zawarte w „ Dokumentacji hydrologicznej rejonu eksploatacji wód podziemnych RE Kielce ”, zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr KDH/01 3/5876/96 z dnia 11 maja 1 99 6 r oku, z zastrzeżeniem wyłączenia zakazu lokalizacji stacji paliw,</p> <p>2) obszar objęty planem położony jest częściowo na terenie ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Białogon, w obrębie której obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu Nr 5/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 26 sierpnia 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Kielce - Białogon; obszar objęty planem położony jest poza tą częścią terenu ochrony pośredniej, na której zgodnie z ww. rozporządzeniem obowiązują podwyższone rygory,</p> <p>3) ustala się obowiązek pokrycia obszaru planu zasięgiem sygnałów dźwiękowych syren alarmowych działających w miejskim Systemie Wykrywania i Alarmowania,</p> <p>4) na obszarze objętym granicami planu nie występują:</p> <p>a) tereny górnicze, b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. "</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>Z ulicy publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD1 oraz publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu KDPJ1.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>1) elementy składowe sieci infrastruktury technicznej, którymi są:</p>

		<p>a) system sieci wodociągowej pierwszej strefy ciśnień zasilany z miejskiego systemu wodociągowego, oznaczony na rysunku planu symbolem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- W1- istniejąca i planowana magistrala wodociągowa I strefy ciśnień 0 800 mm, 0 600 mm, zlokalizowana na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDG1,</li> <li>- W2- istniejące i planowane wodociągi 0 400 mm, 0 200 mm, 0 150 mm, 0 100 mm, zlokalizowane na obszarze planu,</li> </ul> <p>b) grawitacyjny układ kanalizacji ścieków komunalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ks1- istniejący kolektor 0 800 mm, 0 600 mm, 0 500 mm, zlokalizowany na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDG1,</li> <li>-Ks2- istniejące i planowane kanały 0 400 mm, 0 300 mm, 0 200 mm, zlokalizowane na obszarze planu,</li> </ul> <p>c) system grawitacyjnej kanalizacji deszczowej, oznaczony na rysunku planu symbolem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kd1- istniejący kanał 0 1800 mm, 0 1600 mm, 0 1200 mm, zlokalizowany na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDG1,</li> <li>- Kd2- istniejące i planowane kanały 0 1000 mm, 0 500 mm, 0 400 mm, 0 300 mm, zlokalizowane na obszarze planu,</li> </ul> <p>d) system sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, oznaczony na rysunku planu symbolem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eg1- istniejący planowany gazociąg średniego ciśnienia 0 250 mm, 0 200 mm zlokalizowany na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDG1,</li> <li>- Eg2- istniejący gazociąg niskiego ciśnienia 0 250 mm zlokalizowany na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDG1,</li> <li>- Eg3- istniejące gazociągi średniego ciśnienia 0 150 mm, 0 110 mm, 0 90 mm, zlokalizowane na obszarze planu,</li> </ul> <p>e) system sieci ciepłej, oznaczony na rysunku planu symbolem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ec1- istniejąca i planowana magistrala ciepłownicza wysokich parametrów, zlokalizowana na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDG1,</li> <li>- Ec2- istniejący i planowane na obszarze planu kanały sieci ciepłej,</li> </ul> <p>f) system elektroenergetyczny, oznaczony na rysunku planu symbolem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eel- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, dla której wyznaczono strefę oddziaływania jej uciążliwości, o której mowa w §25a pkt 5 lit. a, zlokalizowana na terenach oznaczonych w na rysunku planu symbolami: ZP1+2, KDL3, MN8, EE1, KDD5, MN5, KDL2, MN3, MN/U1, KDD2, U/MW1, KDG1,</li> <li>- Ee2- istniejąca nasłupowa stacja transformatorowa 15/04 kV, dla której wyznaczono strefę oddziaływania o której mowa w §25a pkt 5 lit. c,</li> <li>-planowane wewnętrzne wolno stojące stacje transformatorowe 15/04 kV, zasilane dwustronnie liniami 15 kV, zlokalizowane na terenach: EE1 i EE2,</li> </ul>
--	--	---

		<p>Id: B   DBFF7D-6A8 A-4B9E-8B A2-101106FB2D64. Uchwalony //Strona I O</p> <p>g) kablowa sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia - nie uwidoczniiona na rysunku planu,</p> <p>h) kablowa sieć teletechniczna, światłowodowa, itp - nie uwidoczniiona na rysunku planu,</p> <p>2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:</p> <p>a) system sieci wodociągowej- zasilany z istniejących zlokalizowanych na obszarze planu wodociągów pierwszej strefy ciśnień,</p> <p>b) grawitacyjny układ kanalizacji ścieków komunalnych odprowadzający ścieki do zbiorowego systemu kanalizacji ścieków komunalnych (w zlewni rzeki Sufraganiec), którego elementami są zlokalizowane na obszarze planu, kanały Ks1 i Ks2,</p> <p>c) system grawitacyjnej kanalizacji deszczowej- odprowadzenie ścieków opadowych do istniejącego kanału deszczowego Kdl (w zlewni rzeki Sufraganiec), zlokalizowanego w ulicy Szajnowicza - Iwanowa (KDG1),</p> <p>d) system sieci gazowej- zasilany z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia 0 250 mm, zlokalizowanego w ulicy Szajnowicza - Iwanowa (KDG1),</p> <p>e) system sieci cieplnej- powiązany z istniejącą magistralą sieci cieplnej w ulicy Szajnowicza - Iwanowa (KDG1),</p> <p>f) system elektroenergetyczny- powiązany z istniejącymi liniami niskiego i średniego napięcia, znajdującymi się na obszarze planu i obszarach sąsiednich, zasilanych z,, GPZ Karczówka" 110/15kV,</p> <p>g) system teletechniczny powiązany z istniejącą siecią na obszarze planu,</p> <p>3) zasady uzbrojenia terenu:</p> <p>a) położę nie i parametry techniczne sieci podlegają uszczegółowieniu, w dotyczących budowy tych sieci postępowaniach administracyjnych - stosownie do zakresu rozstrzygnięcia w tych sprawach,</p> <p>b) przeznaczone do użytku powszechnego sieci infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane w pasach drogowych oraz na innych terenach w sposób podporządkowany, określonej w planie, funkcji terenu,</p> <p>c) w istniejących pasach drogowych przeznaczonych do adaptacji, sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego mogą być w przypadkach uzasadnionych sytuowane w sposób inny niż przedstawiono na rysunku planu, gdy inwestor sieci w postępowaniach administracyjnych wykaże, że odmienne usytuowanie nie utrudni, przewidzianej w planie, budowy, rozbudowy modernizacji drogi oraz usytuowania pozostałych sieci,</p> <p>d) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy projektować i budować uwzględniając potrzeby, określonej w planie, zabudowy,</p> <p>o) przyłącza nieruchomości do ciągów ulicznych sieci infrastruktury technicznej powinny, w granicach pasa drogowego wyznaczonego Uniami rozgraniczającymi, przebiegać</p>
--	--	--

		<p>prostopadle do osi podłużnej ulicy; w technicznie uzasadnionych wypadkach dopuszcza się przebieg skośny pod kątem nie mniejszym niż 45°, do osi podłużnej ulicy, o ile nie utrudni to przyłączenia do sieci ulicznej nieruchomości sąsiednich,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) nie pokazane na rysunku planu, za wyjątkiem instalacji anten na budynku kościoła w terenie UK1, Id: B1DBFF7D-6A8A-4B9E-8BA2-101106FB2D64. Uchwalony // Strona</p> <p>g) dopuszcza się budowę lokalnych przepompowni ścieków i odcinków kanałów tłocznych umożliwiających odprowadzanie ścieków komunalnych do układu podstawowego (grawitacyjnego),</p> <p>h) odprowadzenie ścieków opadowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni wymaga przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczenia z piasku i substancji ropopochodnych,</p> <p>i) zaopatrzenie w gaz przewodowy: - dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego do przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz celów grzewczych, - dla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i usług - dla zaspokojenia potrzeb socjalno-bytowych,</p> <p>j) do czasu rozbudowy sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz według indywidualnych rozwiązań,</p> <p>k) zaopatrzenie w ciepło: - dla usług - z systemu sieci ciepłej - ciepła woda użytkowa, cele grzewcze, cele technologiczne, - dla budownictwa wielorodzinnego - z systemu sieci ciepłej - ciepła woda użytkowa, cele grzewcze, - dla budownictwa jednorodzinnego ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody z systemu sieci ciepłej lub indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliwa gazowego, energii elektrycznej, oleju niskosiarkowego, odnawialnych źródeł energii i inne, według indywidualnych rozwiązań,</p> <p>1) w zagospodarowaniu obszarów usług i budownictwa wielorodzinnego uwzględnić budowę: wodociągów rozdzielczych, kanałów ścieków komunalnych, kanałów deszczowych, gazociągów rozdzielczych, kanałów sieci ciepłej wysokich i niskich parametrów oraz osiedlowych wymiennikowni ciepła nie pokazanych na rysunku planu - plansza infrastruktury technicznej,</p> <p>m) stacje transformatorowe wolno stojące lub wbudowane mogą być lokalizowane na terenach O różnym przeznaczeniu, z wykluczeniem pasów drogowych oraz lokalizacji stacji wolno stojących w przestrzeni publicznej, jeżeli nie narusza to ustaleń planu oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich. ^1</p>
--	--	--

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	MN/U1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej UC1 – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> U/MW1 – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MN/U1 – maksymalnie 1,0 UC1 – minimalnie 0,5, maksymalnie 1,1 U/MW1 – maksymalnie 2,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN/U1 – nie więcej niż 12,0 m, za wyjątkiem: budynków gospodarczych i garaży, dla których ustala się wysokość nie więcej niż 5,5m, UC1 – 15m U/MW1 – 15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN/U1 – 25% UC1 – 10% U/MW1 – 15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN/U1 – miejsca parkingowe dla samochodów: minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji, miejsca parkingowe dla rowerów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji, UC1 – miejsca parkingowe dla samochodów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji, miejsca parkingowe dla rowerów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji, U/MW1 - miejsca parkingowe dla samochodów: minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji, miejsca parkingowe dla rowerów: minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego oraz 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, lokalizowane w ramach zagospodarowania terenu inwestycji,
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	brak
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	brak
	forma architektoniczna	brak
	usytuowanie linii zabudowy	brak
	intensywność wykorzystania terenu	brak
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania	Brak	

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

	terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Pismem Urzędu Miasta Kielce, znak: DS.-II.1431.215.2025 z dnia 18.06.2025 r. na przedmiotowym terenie nie przewiduje się budowy min. budowy linii szynowych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk i cmentarzy. Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania i o miejscowych planach odbudowy w promieniu 1 km od nieruchomości nie zostały podjęte.  Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce i aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce dostępne są na stronie BIP Urzędu miasta Kielce oraz w Geoportalu – <a href="http://www.gis.kielce.pl">www.gis.kielce.pl</a> – profil – planowanie przestrzenne
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA Nr 580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26 października 2000 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce  <a href="https://bipum.kielce.eu/urząd-miasta-kielce/architektura-i-planowanie-przestrzenne/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-kielce/obowiazujace/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-kielce.html">https://bipum.kielce.eu/urząd-miasta-kielce/architektura-i-planowanie-przestrzenne/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-kielce/obowiazujace/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-kielce.html</a>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzje dostępne na stronie internetowej Urzędu Miasta Kielce <a href="https://bipum.kielce.eu/urząd-miasta-kielce/ogloszenia-obwieszczenia/srodowisko-1/srodowisko-1.html?page=1">https://bipum.kielce.eu/urząd-miasta-kielce/ogloszenia-obwieszczenia/srodowisko-1/srodowisko-1.html?page=1</a>
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejskowych planach odbudowy	brak

<sup>5)</sup> 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.

	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	<p>Obwieszczenie o wydaniu decyzji nr 2/2023 z dnia 13 grudnia 2023 r. Znak: UA-IV.6740.2.2.2023.NC zezwalającej na realizację inwestycji drogowej w ramach zadania pn.: "Budowa ulicy KDL3 wraz z budową skrzyżowania z ulicą KDD2 w Kielcach" jako etap 1 inwestycji pn: "Budowa ulicy KDL3 (etap 1) wraz z budową skrzyżowania z ul. Warszawską w Kielcach".</p> <p>Obwieszczeniu o wydaniu decyzji nr 1/2023 z dnia 14 listopada 2023 r. Znak: UA-IV.6740.2.1.2023.JK zezwalającej na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie i przebudowie ulicy Przelot w Kielcach, dla zadania pn.: „Rozbudowa i przebudowa ulicy Przelot w Kielcach”.</p> <p>Obwieszczenie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w ramach zadania pn.: "Budowa ulicy KDL3 wraz z budową skrzyżowania z ulicą KDD2 w Kielcach" jako etap 1 inwestycji pn: "Budowa ulicy KDL3 (etap 1) wraz z budową skrzyżowania z ul. Warszawską w Kielcach".</p> <p>Obwieszczenie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa ul. Młodej w Kielcach na odcinku od ul. Jagiellońskiej do ul. Mielczarskiego”.</p> <p>Obwieszczenie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa ulicy KDL3 wraz ze skrzyżowaniem z ul. Piekoszowską w Kielcach”.</p> <p>Obwieszczenie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Etap II – Rozbudowa skrzyżowania ul. bpa M. Jaworskiego z ul. J. Piłsudskiego i ul. G. Zapolskiej w Kielcach”.</p> <p>Obwieszczenie o wydaniu decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej Miejskiemu Zarządowi Dróg w Kielcach dla inwestycji pod nazwą: „Budowa ul. Szwedzkiej w Kielcach na odcinku od ul. Fińskiej do ul. Duńskiej”.</p> <p>Obwieszczenie o wydaniu decyzji Nr 9/2022 z dnia 12.08.2022 r. zmieniającej ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Kielce Nr 10/10 z dnia 01.12.2010 r. Znak: AU.III.7041-7-2/10 zezwalającej Miejskiemu Zarządowi Dróg w Kielcach na realizację inwestycji drogowej dla zadania pod nazwą: „Rozbudowa ulicy łączącej ul. Piłsudskiego z ul. Sikorskiego (ul. Orłąt Lwowskich) w Kielcach – etap II”, zmienionej ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Kielce Nr 10/2017 z dnia 08.11.2017 r. znak: AB-I.6740.2.8.2017.DK</p>

		<p>Decyzje dostępne na stronie BIP Urzędu Miasta <a href="https://bipum.kielce.eu/urząd-miasta-kielce/ogloszenia-obwieszczenia/realizacja-inwestycji-drogowych/realizacja-inwestycji-drogowych-1.html?page=1">https://bipum.kielce.eu/urząd-miasta-kielce/ogloszenia-obwieszczenia/realizacja-inwestycji-drogowych/realizacja-inwestycji-drogowych-1.html?page=1</a></p> <p>Oraz zgodnie z Pismem Urzędu Miasta Kielce, znak: UA-I.6727.29.2024.ASO z dnia 13.06.2024 r. Przewidywane są inwestycje drogowe:</p> <p>Ulice układu podstawowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przedłużenie ul. Napękowskię do przedłużenia ul. Bohaterów Warszawy</li> <li>- przedłużenie ul. Radlińskiej do ul. Świętokrzyskiej</li> <li>- planowana ulica do skrzyżowania ul. Domaszowskiej z ul. Poleską do wschodniej obwodnicy miasta Kielce</li> <li>- rozbudowa drogi krajowej nr S74 do parametrów drogi ekspresowej, o długości 5 km, łączącej węzeł Kielce Zachód na skrzyżowaniu z drogą ekspresową S7 z węzłem Bocianek wybudowanym w ramach S74 Kielce-Cedzyna.</li> </ul> <p>Ulice przewidziane w miejscowych planach zagospodarowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KielcePółnoc-Obszar II: Świętokrzyska-Ciekocka-Park 1</li> <li>- Zmiana Nr2 w uproszczonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu Nowy Folwark w Kielcach</li> </ul>
	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
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*

\* Niepotrzebne skreślić.

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 nr 175/2021 z dnia 26.05.2021 r. znak: UA-IV.6740.1.636.2020.ABA, wydana przez Prezydenta Miasta Kielce	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 14.11.2025r. Zakończenie robót budowlanych: 30.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	jeden
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30 % środki własne 70 % kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank BPS S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>6)</sup>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, zapewnia Nabywcy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w ich harmonogramie Bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank BPS S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		

<sup>6)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177) 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	1	Przygotowanie inwestycji – zakup działki, wykonanie projektu budowlanego i wszystkich projektów wykonawczych dot. budynku wykonanie umocnień wykopu, chudziaka i płyty fundamentowej w budynku	28.02.2026	25%
	2	Stan „ZERO” – stropy nad garażem (z możliwą przerwą technologiczną na dźwig)	30.06.2026	15%
	3	Konstrukcja budynku do stropów nad kondygnacją drugą (łącznie ze stropami nad kondygnacją drugą)	30.09.2026	15%
	4	Konstrukcja budynku do stropów nad ostatnią kondygnacją (łącznie ze stropami nad ostatnią kondygnacją)	31.12.2026	15%
	5	Stan surowy zamknięty z wyłączeniem drzwi, wejściowych do budynku, ściany murowane, dach wykonany bez elementów wykończeniowych m.in. fotowoltaiki, wentylacji, klimatyzacji oraz obróbek blacharskich	31.03.2027	10%
	6	Tynki wewnętrzne i instalacje podtynkowe (bez osprzętu natynkowego - gniazda, przełączniki, grzejniki, głowice do grzejników)	30.06.2027	10%
	7	Roboty wykończeniowe i zagospodarowanie terenu, wpis do dziennika budowy o zakończeniu prac budowlanych oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.09.2027	10%

Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie
---	-----

**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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. 2021 poz. 1177)**

Należy opisać, na jakich warunkach 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>1. <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie 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;</li> <li>3) jeżeli <b>Deweloper</b> 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;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> </ol>
--	---

	<ol style="list-style-type: none"> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na <b>Nabywcę</b> praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tej umowy;</li> <li>7) w przypadku gdy <b>Deweloper</b> nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej;</li> <li>8) w przypadku gdy <b>Deweloper</b> nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) ustawy deweloperskiej;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez <b>Dewelopera</b> obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez <b>Dewelopera</b> wady istotnej <b>Lokalu mieszkalnego</b> na zasadach określonych w § 9 pkt 11) powyżej;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 9 pkt 15) powyżej;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;</li> <li>13) w przypadku zmiany powierzchni <b>Lokalu mieszkalnego</b> po obmiarze powykonawczym o więcej niż +/- 2,00 % (dwa procent);</li> <li>14) w przypadku zmiany Ceny nabycia na skutek zwiększenia się powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego po obmiarze powykonawczym.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) –5) powyżej, <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy <b>Nabywca</b> wyznacza <b>Deweloperowi</b> 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. <b>Nabywca</b> zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</li> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.</li> <li>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej.</li> <li>7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13) powyżej, <b>Nabywca</b> będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania informacji o zmianie powierzchni, poprzez złożenie <b>Deweloperowi</b> pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Uprawnienie to nie przysługuje, jeżeli zmiana powierzchni <b>Lokalu mieszkalnego</b> wynika ze zawnioskowanych przez <b>Nabywcę</b> zmian aranżacyjnych.</li> <li>8. W przypadku, o którym mowa w § 14 ust. 1 pkt 14) powyżej, <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty powiadomienia go przez <b>Dewelopera</b> o zwiększeniu się <b>Cena nabycia</b></li> <li>9. <b>Deweloper</b> ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez <b>Nabywcę</b> świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowy, mimo wezwania <b>Nabywcy</b> w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez <b>Nabywcę</b> świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> <li>10. <b>Deweloper</b> ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się <b>Nabywcy</b> do odbioru <b>Lokalu mieszkalnego</b> lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na <b>Nabywcę</b> prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się <b>Nabywcy</b> jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> <li>11. W przypadku skorzystania przez <b>Nabywcę</b> z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że <b>Nabywcy</b> wolno odstąpić od umowy za zapłatą oznaczonej sumy.</li> <li>12. W przypadku skorzystania przez <b>Nabywcę</b> z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a <b>Nabywca</b> nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</li> <li>13. <b>Deweloper</b> ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia <b>Nabywcy</b> o odstąpieniu od umowy, zwrócić <b>Nabywcy</b> środki wypłacone deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy.</li> </ol>
--	---

14. 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. 2003, Nr 124, poz. 1152, z późn. zm.), 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 i dacie dokonania zwrotu tych środków.
15. Oświadczenie woli **Nabywcy** o odstąpieniu od umowy 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.
16. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Dewelopera** na podstawie ust. 8 lub 9 powyżej, **Nabywca** jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej.
17. Oświadczenie woli **Dewelopera** o odstąpieniu od umowy powinno zostać doręczone **Nabywcy** osobiście, listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres podany w komparycji aktu notarialnego. Po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy **Nabywca** zobowiązana jest niezwłocznie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. Oświadczenie zawierające zgodę wymaga formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym – przy czym **Deweloper** jest uprawniony do powstrzymania się ze zwrotem środków pieniężnych w trybie § 15 umowy deweloperskiej do czasu otrzymania powyższego oświadczenia albo przy zawieraniu umowy może zażądać od **Nabywcy** złożenia oświadczenia w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w przedmiocie wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia o zawarcie **Umowy końcowej** na wypadek, gdy **Deweloper** odstąpi od umowy, zaś **Nabywca** niełoży tego oświadczenia na pisemne wezwanie **Dewelopera**; w takim przypadku notariusz niezwłocznie sporządzi protokół z przyjęcia tego dokumentu do depozytu notarialnego z określeniem warunków jego wydania i zobowiązany będzie do wydania tego oświadczenia **Deweloperowi** na jego pisemny wniosek potwierdzony załączonymi do niego dokumentami.

#### INNE INFORMACJE

##### I. Informacja o:

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

##### **Nie dotyczy tego przedsięwzięcia deweloperskiego.**

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do

jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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

**Z w/w dokumentami Nabywca ma prawo zapoznać się w siedzibie Dewelopera.**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BPS S.A. oddział Kielce prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [nazwa banku prowadzącego 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, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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.

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA**

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<b>30.06.2028 roku</b>
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w	Liczba kondygnacji 5- naziemne 2 – podziemne

którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu informacyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	108 lokali mieszkalnych, 19 lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	35 miejsca postojowe na terenie;; 99 miejsc w garażu podziemnym na kondygnacji -1; 113 miejsc w garażu podziemnym na kondygnacji -2
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, kanalizacja sanitarna, ogrzewanie miejskie
	Dostęp do drogi publicznej	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 3 do prospektu informacyjnego  Standard Prac wykończeniowych zgodnie z załącznikiem nr 2 do prospektu informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	brak	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do 30.06.2028 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	brak	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	brak	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	brak	

**Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.
3. Karta lokalu (rzut), rzut kondygnacji -2 z zaznaczonym miejscem postojowym oraz komórką lokatorską
4. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego
6. Wzór umowy deweloperskiej zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.