Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

23.10.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

sporządzony dla zadania inwestycyjnego - I
przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Bursztynowa”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Durado SC7 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,** wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0001224064	
Adres	Adres rejestrowy i do korespondencji: Aleje Racławickie 8/38, 20-037 Lublin Biuro sprzedaży: Aleje Racławickie 8/38, 20-037 Lublin	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany: 712 350 84 84	REGON, o ile taki posiada: 543991409
Numer telefonu	+48 530 312 424	
Adres poczty elektronicznej	biuro@durado.pl	
Numer faksu	----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.durado.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

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

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Dewelopera nie toczyły i nie toczą się żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł.

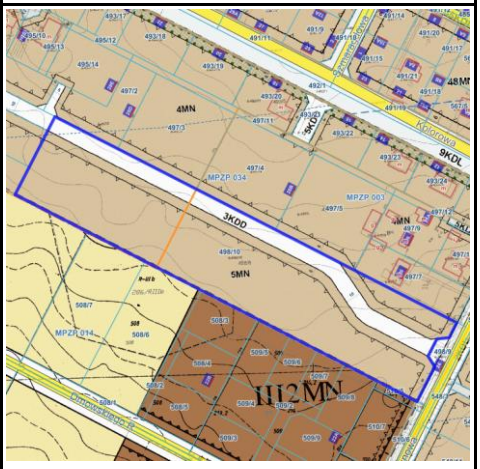
III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Nieruchomość położona jest przy ulicy Sosnowej 24 w Świdniku, w powiecie świdnickim, obręb 0006 Kolonia Krępiec (województwo lubelskie), i składa się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem: **498/10** o powierzchni 1,5237 ha – identyfikator działki 061701_1.0006.498/10
Nr księgi wieczystej	LU1S/00001321/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
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]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości). 

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: • użytki rolne • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna W dalszym sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: • przedszkole i żłobek (ok. 310 m od granicy działki) • Las Bażantarnia (ok. 390 m od granicy działki) Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: • cmentarz parafialny (ok. 300 m od granicy działki); • serwis opon (ok. 500 m od granicy działki) • droga ekspresowa S12-S17 (ok. 580 m od granicy działki) Link do mapy google: https://maps.app.goo.gl/WpZj2v9kUxy9uVaG9	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny Gminy Miejskiej Świdnik uchwalony uchwałą nr XXXIV/327/2026 Rady Miasta Świdnik z dnia 26 marca 2026r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 10 kwietnia 2026 r. poz. 1996. Uchwała: https://umswidnik.bip.lubelskie.pl/upload/pliki/uchwala_xxxiv-327-2026.pdf Plan ogólny: https://swidnik.e-mapa.net/plan_ogolny/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLIX/525/2021 Rady Miasta Świdnik z dnia 9 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik rejony ulic Sosnowej i Kolorowej, ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 17 stycznia 2022 r. poz. 362. (MPZP) Uchwała: https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/034.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Na dzień sporządzania prospektu brak informacji o obowiązywaniu miejscowego planu odbudowy dla analizowanego obszaru.
	Inne[4]	Ustalenie zasad i warunków sytuowania na terenie Gminy Miejskiej Świdnik obiektów małej architektury, tablic reklamowych i

[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.

		urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, Uchwała LXV/729/2022 Rady Miasta Świdnik z dnia 29 grudnia 2022 r. https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/WDU_L/2023/669/akt.pdf
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	 **4MN, 5MN** **§ 16 pkt. 1), 2) MPZP** 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa. **3KDD** **§ 21 pkt. 1), 2) MPZP** 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej, drogi kategorii gminnej; 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: nieregularna od 5 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	**4MN, 5MN** **§ 16 pkt. 4) lit. d) MPZP** Maksymalna intensywność zabudowy – 1,2 **3KDD – nie dotyczy**
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**4MN, 5MN** **§ 16 pkt. 4) lit. d), e) MPZP** Maksymalna intensywność zabudowy – 1,2 Minimalna intensywność zabudowy – 0,01 **3KDD – nie dotyczy**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**4MN, 5MN** **§ 16 pkt. 4) lit. f) MPZP** Maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej **3KDD – nie dotyczy**

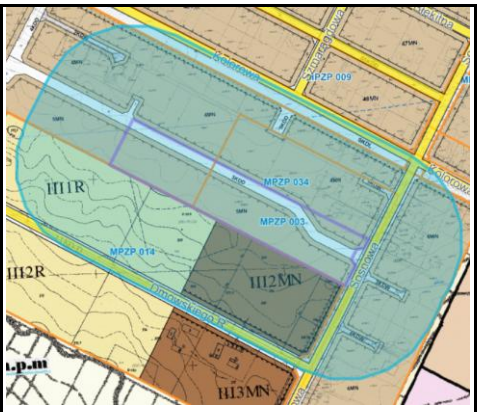
	Maksymalna wysokość zabudowy	**4MN, 5MN** **§ 16 pkt. 4) lit. a) MPZP** Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m **3KDD – nie dotyczy**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**4MN, 5MN** **§ 16 pkt. 4) lit. g) MPZP** 40% powierzchni działki budowlanej **3KDD – nie dotyczy**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**4MN, 5MN** **§ 13 pkt. 5) lit. b) MPZP** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie **3KDD – nie dotyczy**
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Regulacje dotyczące całego terenu objętego planem znajdują się w **§ 9 MPZP** 1) granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczone na rysunku i planu wyznaczone na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik; 2) w granicach Obszaru, o którym mowa w pkt. 1 obowiązuje: a) zakaz realizacji zabudowy i parkingów, b) zakaz zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi wyznaczonych obszarów chronionych, c) nakaz urządzenia terenu zespołami zieleni urządzonej, d) dopuszczenie przejść poprzecznych sieci infrastruktury technicznej i wjazdów na działki budowlane; 3) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery: a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery; 4) zakaz lokalizowania zakładów o

		zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych; 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; 6) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami: a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) MN,U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak ustaleń dla terenu inwestycji
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak ustaleń dla terenu inwestycji
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	**§ 10. ust. 1, 2 MPZP** 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 – „Niecka Lubelska – (Lublin)". 2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obszaru.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Regulacje dotyczące całego terenu objętego planem znajdują się w **§ 13 pkt. 1), 2), 3), 4) MPZP** 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywać się będzie poprzez drogi oznaczone w planie symbolem KDL, KDD i KDW oraz ulic Wyszyńskiego, Kolorowej i ulicy bez nazwy łączącej się z ulicą Sosnową, przylegających bezpośrednio do granic planu; 2) drogi, o których mowa w pkt. 1 umożliwiają obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewniają połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym; 3) drogi oznaczone symbolami KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny; 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących

		wymagań: a) szerokość dojazdów niewyznaczonych winna być nie mniejsza niż 5 m, b) dla dojazdów niewyznaczonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Regulacje dotyczące całego terenu objętego planem znajdują się w **§ 14 MPZP** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych przeznacza się tereny dróg oznaczone symbolami KDL, KDD i KDW; 3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęcia wody, położonego poza granicami planu, b) do czasu wykonania sieci zbiorczej dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody, c) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących sieci, d) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych, e) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy do budynków; 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód: a) odprowadzenie ścieków do systemu

		zbiorczego kanalizacji miejskiej odprowadzającej ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu, b) dopuszczenie budowy nowych sieci oraz rozbudowy, przebudowy i remontu istniejących sieci, c) do czasu wykonania sieci zbiorczej dopuszczenie stosowania technologii określonych w przepisach prawa, w tym zbiorników bezodpływowych, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieutwardzonych części terenów zabudowy usługowej oraz parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha na teren własnej działki, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do zbiorczej kanalizacji deszczowej, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz ustaleń § 10 ust. 2, - z utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych, z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowy usługowej oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów przydrożnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, o ile taki obowiązek nakładają te przepisy, e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm, f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm, h) wymiary sieci określone w lit. e, f, g nie dotyczą przyłączy do budynków; 6) dla systemu elektroenergetycznego: a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych SN/nN, c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii nN z dopuszczeniem ich przebudowy i remontu, przy czym dla linii napowietrznych docelowo obowiązuje nakaz ich zamiany na sieci kablowe, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej, d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu

		kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wnętrzowym, e) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), za wyjątkiem źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru; 7) dla systemu gazowego: a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia, poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, b) utrzymanie istniejących sieci gazowych, w tym wysokiego ciśnienia wraz z ustalonymi dla nich strefami kontrolowanymi, z dopuszczeniem zmiany przebiegu sieci średniego i niskiego ciśnienia, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych od istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, d) dla projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, e) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, f) dopuszczenie przebudowy, modernizacji i remontu istniejących sieci wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, wraz z infrastrukturą gazową, wzdłuż istniejących tras w strefach kontrolowanych gazociągów, g) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy do budynków; 8) dla systemu ciepłowniczego: a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. e, b) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy do budynków; 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	 Uchwała nr XLIX/525/2021 Rady Miasta Świdnik z dnia 9 grudnia 2021 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/034.pdf **4MN; 6MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej **2KDL** - drogi publiczne klasy lokalnej, drogi kategorii gminnej **2KDW; 3KDW; 4KDW; 5KDW** - drogi wewnętrzne Uchwała nr LVIII/557/2018 Rady Miasta Świdnik z dnia 30 sierpnia 2018 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/021.pdf **9KDL** - drogi publiczne klasy lokalnej, istniejące drogi kategorii dróg gminnych oraz projektowane drogi wskazane do zakwalifikowania do kategorii dróg gminnych Uchwała nr V/49/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2014 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/014.pdf **III1R** - użytki rolne, ogrodnicze, szkółkarskie, niska zieleń nieurządzona, zieleń urządzona **III2MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wszystkich typów **11KD-D** - tereny komunikacji publicznej: drogi w klasie dojazdowej wraz z obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, komunikacja piesza i rowerowa

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	Uchwała nr XLIX/525/2021 Rady Miasta Świdnik z dnia 9 grudnia 2021 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/034.pdf **4MN; 6MN** - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2 **2KDL; 2KDW; 3KDW; 4KDW; 5KDW** – nie dotyczy Uchwała nr LVIII/557/2018 Rady Miasta Świdnik z dnia 30 sierpnia 2018 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/021.pdf **9KDL** – nie dotyczy Uchwała nr V/49/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2014 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/014.pdf **III1R** – zakaz zabudowy **III2MN** - maksymalna intensywność zabudowy - 0,6 dla zabudowy wolno stojącej; 0,8 dla zabudowy bliźniaczej; 1,0 dla zabudowy szeregowej **11KD-D** – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Uchwała nr XLIX/525/2021 Rady Miasta Świdnik z dnia 9 grudnia 2021 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/034.pdf **4MN; 6MN** - maksymalna intensywność zabudowy – 1,2; minimalna intensywność zabudowy – 0,01 **2KDL; 2KDW; 3KDW; 4KDW; 5KDW** – nie dotyczy Uchwała nr LVIII/557/2018 Rady Miasta Świdnik z dnia 30 sierpnia 2018 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/021.pdf **9KDL** – nie dotyczy Uchwała nr V/49/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2014 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/014.pdf **III1R** – zakaz zabudowy

		III2MN - maksymalna intensywność zabudowy - 0,6 dla zabudowy wolno stojącej; 0,8 dla zabudowy bliźniaczej; 1,0 dla zabudowy szeregowej; minimalna intensywność zabudowy – brak określonego współczynnika **11KD-D** – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Uchwała nr XLIX/525/2021 Rady Miasta Świdnik z dnia 9 grudnia 2021 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/034.pdf **4MN; 6MN** - 40% powierzchni działki budowlanej **2KDL; 2KDW; 3KDW; 4KDW; 5KDW** – nie dotyczy Uchwała nr LVIII/557/2018 Rady Miasta Świdnik z dnia 30 sierpnia 2018 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/021.pdf **9KDL** – nie dotyczy Uchwała nr V/49/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2014 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/014.pdf **III1R** – zakaz zabudowy **III2MN** - 30% **11KD-D** – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Uchwała nr XLIX/525/2021 Rady Miasta Świdnik z dnia 9 grudnia 2021 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/034.pdf **4MN; 6MN** – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m **2KDL; 2KDW; 3KDW; 4KDW; 5KDW** – nie dotyczy Uchwała nr LVIII/557/2018 Rady Miasta Świdnik z dnia 30 sierpnia 2018 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/021.pdf **9KDL** – nie dotyczy

		Uchwała nr V/49/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2014 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/014.pdf **III1R** – zakaz zabudowy **III2MN** - maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: dwie kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m; maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej: 6,0 m **11KD-D** – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Uchwała nr XLIX/525/2021 Rady Miasta Świdnik z dnia 9 grudnia 2021 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/034.pdf **4MN; 6MN** – 40% powierzchnia działki budowlanej **2KDL; 2KDW; 3KDW; 4KDW; 5KDW** – nie dotyczy Uchwała nr LVIII/557/2018 Rady Miasta Świdnik z dnia 30 sierpnia 2018 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/021.pdf **9KDL** – nie dotyczy Uchwała nr V/49/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2014 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/014.pdf **III1R** – nie dotyczy **III2MN** - 50% **11KD-D** – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Uchwała nr XLIX/525/2021 Rady Miasta Świdnik z dnia 9 grudnia 2021 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/034.pdf **4MN; 6MN** minimalne wskaźniki parkingowe: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, - dla usług i handlu - 2 miejsca do parkowania na 100 m2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych,

		w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: - w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, - dla usług i handlu 1 miejsce na każde wymagane, zgodnie z ustaleniami określonymi powyżej, 6 miejsc do parkowania, przy czym w przypadku mniejszej liczby miejsc obowiązuje nakaz zapewnienia minimalnie 1 miejsca do parkowania zaopatrzonego w kartę parkingową. **2KDL; 2KDW; 3KDW; 4KDW; 5KDW** – nie dotyczy Uchwała nr LVIII/557/2018 Rady Miasta Świdnik z dnia 30 sierpnia 2018 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/021.pdf **9KDL** – nie dotyczy Uchwała nr V/49/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2014 r. https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/014.pdf **III1R** – nie dotyczy **III2MN** – ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych poprzez zastosowanie wskaźników: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, b) dla obiektów i lokali usługowych minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, c) dla obiektów i lokali usługowych minimum 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 100 m2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt, d) dla budynków i pomieszczeń zamieszkania zbiorowego w zakresie hoteli, hosteli, pensjonatów minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, e) dla lokali usługowych z zakresu handlu i gastronomii minimum 1 miejsce parkingowe na 20 m2 powierzchni użytkowej budynku, f) dla zakładów produkcyjnych minimum 1

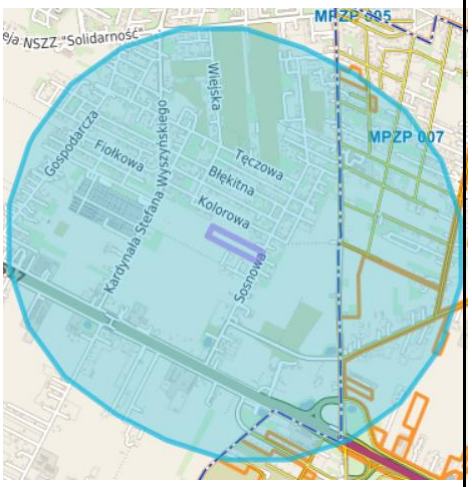
		miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych, g) nakaz realizacji na potrzeby osób niepełnosprawnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości stanowiącej 5% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych, 3) ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży na Terenie II i Terenie III; 4) w przypadku, gdy na działce budowlanej występują dwa lub więcej rodzaje przeznaczenia terenu, miejsca parkingowe należy obliczać oddzielnie dla każdego przeznaczenia i zsumować je; 5) obowiązuje zapewnienie w granicach własnej działki placów manewrowych oraz miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych w ilości wynikającej z potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej; 6) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów; 7) ustala się następujące rodzaje parkowania: a) naziemne miejsca parkingowe, parkingi terenowe jednopoziomowe otwarte lub zadaszone, b) garaże wbudowane w kondygnację piwnic lub przyziemia budynków, garaże podziemne, garaże wielopoziomowe, garaże wolno stojące. **11KD-D** – nie dotyczy
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obszar w promieniu 1 km od granic terenu inwestycji obejmuje swoim zasięgiem granice Gminy Miejskiej Świdnik, Gminy Mełgiew oraz Gminy Głusk.  Według danych z https://swidnik.e-mapa.net/ obszar położony w odległości 1000 m od terenu inwestycji jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Świdnik zaznaczonymi na powyższym rzucie. Poniżej lista głównych obowiązujących na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 1. Uchwała XLIX/525/2021Rady Miasta Świdnik z dnia 2021-12-09 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

[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.

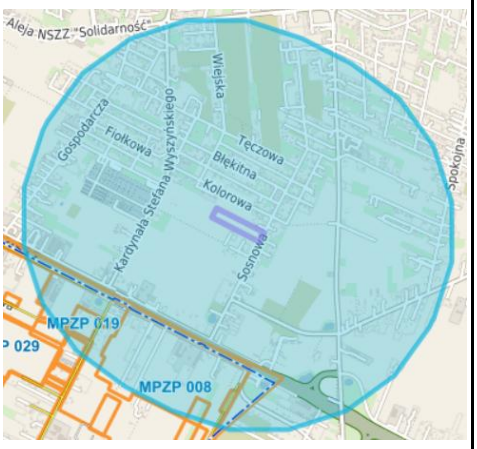
		Świdnik rejony ulic Sosnowej i Kolorowej https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/034.pdf 2. Uchwała nr V/49/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/014.pdf zmieniona Uchwałą nr XX/203/2016 Rady Miasta Świdnik z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w uchwale Rady Miasta Świdnik Nr V/49/2015 z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/014_ZM.pdf 3. Uchwała L/487/2018 z dnia 2018-02-22 Rady Miasta Świdnik w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/016.pdf 4. Uchwała LVIII/557/2018 z dnia 2018-08-30 Rady Miasta Świdnik w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon Brzeziny Kalina, obszar A https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/021.pdf 5. Uchwała VII/76/2003 z dnia 2003-06-12 Rady Miasta Świdnik w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnika https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/003.pdf 6. Uchwała XXXVII/218/2009 z dnia 2009-05-28 Rady Miasta Świdnik w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/008.pdf 7. Uchwała XVII/143/2004 z dnia 2004-06-

		28 Rady Miasta Świdnik w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu osiedli "Brzeziny-Kalina" w Świdniku https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/006.pdf 8. Uchwała LXXX/874/2023 z dnia 2023-11-29 Rady Miasta Świdnik w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon Al. NSZZ „Solidarność” https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/043.pdf Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przewidywana jest realizacja inwestycji komunalnych przez Gminę Miejską Świdnik w zakresie budowy i rozbudowy dróg gminnych, infrastruktury technicznej – miejskiej: - budowa alejek i rozbudowa cmentarza komunalnego przy ul. Wyszyńskiego w Świdniku, - przebudowa ul. Gospodarczej w Świdniku wraz z infrastrukturą towarzyszącą, - przebudowa ul. Sosnowej w zakresie budowy chodnika - przebudowa skrzyżowania ul. Gospodarczej, Chryzantemowej i Sąsiedzkiej w zakresie dostosowania parametrów ul. Gospodarczej do zaprojektowanych dróg poprzecznych, - budowa ulicy Sąsiedzkiej wraz z połączeniem z Al. Lotników Polskich drogą gminną KDL-G wraz z infrastrukturą towarzyszącą **Źródło:** Pismo z Urzędu Miasta Świdnik z dnia 3 lipca 2026 r. Ponadto na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim przewidziano budowę drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 3KDD, na odcinku od ul. Sosnowej (działka nr 498/9) do granicy działki nr 498/12. Drogę wybuduje deweloper własnym staraniem i na własny koszt na działce wydzielonej z działki nr 498/10, a następnie przekaże ją Gminie

		Miejskiej Świdnik na podstawie umowy nr 40/P/WIE/2026 z dnia 5 sierpnia 2026 r. Z drogi 3KDD będą wykonane zjazdy na drogi wewnętrzne obsługujące poszczególne zadania inwestycyjne.  Według danych z https://melgiew.e-mapa.net/ obszar położony w odległości 1000 m od terenu inwestycji jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Mełgiew zaznaczonymi na powyższym rzucie. Poniżej lista głównych obowiązujących na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. 1. Uchwała XVII/90/08 z dnia 2008-08-28 Rady Gminy Mełgiew w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej „Krępiec II” https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/melgiew/007.pdf 2. Uchwała LXIII/438/24 z dnia 2024-01-31 Rady Gminy Mełgiew w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew w miejscowości Krępiec https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/melgiew/024.pdf 3. Uchwała XXI/47/87 z dnia 1987-12-29 Rady Narodowej w Mełgwi – Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/melgiew/001a.pdf 4. Uchwała XVII/119/16 z dnia 2016-05-17 Rady Gminy Mełgiew w sprawie zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego gminy Melgiew ETAP I
https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/melgiew/009.pdf

5. Uchwała XLV/321/22 z dnia 2022-09-30 Rady Gminy Melgiew w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Melgiew
https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/melgiew/021.pdf



Według danych z https://glusk.e-mapa.net/ obszar położony w odległości 1000 m od terenu inwestycji jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Głusk zaznaczonymi na powyższym rzucie.

1. Uchwała XXVII/171/08 z dnia 2008-09-30 Rady Gminy Głusk w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk
https://mpzp.igeomap.pl/doc/lublin/glusk/08.pdf

2. Uchwała XIII/117/19 z dnia 2019-10-03 Rady Gminy Głusk w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Głusk w miejscowościach Kalinówka, Wilczopole Kolonia, Kazimierzówka
https://mpzp.igeomap.pl/doc/lublin/glusk/019.pdf

3. Uchwała XII/95/15 z dnia 2015-09-17 Rady Gminy Głusk w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów

		wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Prawiedniki, Prawiedniki Kolonia, Nowiny, Głuszczyzna, Wilczopole, Wilczopole Kolonia, Mętów https://mpzp.igeomap.pl/doc/lublin/glusk/15.pdf 4. Uchwała III/18/06 z dnia 2006-12-18 Rady Gminy Głusk w sprawie zmiany I części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Wólka Abramowicka, Żabia Wola, Ćmiłów, Mętów https://mpzp.igeomap.pl/doc/lublin/glusk/05.pdf 5. Uchwała XXIII/169/2000 z dnia 2000-04-06 Rady Gminy Głusk 001. w sprawie aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Głusk https://mpzp.igeomap.pl/doc/lublin/glusk/01.pdf Zgodnie z pismem Wójta Gminy Głusk z dnia 20.07.2026 r. tereny wyznaczone w planach przeznaczone są pod: uprawy polowe zabudowę zagrodową, zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej, zabudowę jednorodzinną, zabudowę jednorodzinną z usługami, zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną, usługi, zabudowę usługową z dopuszczeniem składów, magazynów i obiektów produkcyjnych, obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Organ zaznaczył, że zapisy obowiązujących miejscowych planów umożliwiają lokalizację usług, których uciążliwość będzie ograniczała się wyłącznie do granic inwestycji. Wójt Gminy Głusk poinformował, że nie przewiduje się realizacji uciążliwych inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska oraz cmentarze. **Źródło:** Pismo z Urzędu Gminy Głusk z dnia 20 lipca 2026 r. Dostęp do wszystkich miejscowych planów obowiązujących w Świdniku, Gminie Mełgiew oraz Gminie Głusk możliwy jest

		również pod adresami: https://swidnik.e-mapa.net/wykazplanow/ https://melgiew.e-mapa.net/wykazplanow/ https://glusk.e-mapa.net/wykazplanow/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W odpowiedzi na wniosek Urząd Miasta Świdnik poinformował, że obszar Gminy Miejskiej Świdnik w całości ma pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. **Źródło:** Pismo z Urzędu Miasta Świdnik z dnia 3 lipca 2026 r. W odpowiedzi na wniosek Urząd Gminy Mełgiew poinformował, że w obrębie Gminy Mełgiew w promieniu 1 km od granicy nieruchomości, w okresie 25.06.2025 r. - 25.06.2026 r. nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. **Źródło:** Pismo z Urzędu Gminy Mełgiew z dnia 7 lipca 2026 r. W odpowiedzi na wniosek Urząd Gminy Głusk poinformował, że obszar na terenie gminy Głusk w promieniu jednego kilometra od przedmiotowej nieruchomości objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym na przedmiotowym obszarze nie były wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. **Źródło:** Pismo z Urzędu Gminy Głusk z dnia 20 lipca 2026 r.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W odpowiedzi na wniosek Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie poinformowała, że prowadzi publicznie dostępny wykaz, w którym zamieszczane są dane o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, w tym między innymi dane o wnioskach o wydanie decyzji i o decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach. Publicznie dostępny wykaz prowadzony jest w formie elektronicznej i udostępniany jest w Biuletynie Informacji Publicznej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie pod adresem: https://www.gov.pl/web/rdos-lublin/mapy-strony?show-bip=true.

		Źródło: Pismo Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 1 lipca 2026 r. Według wiedzy dewelopera opartej na weryfikacji publicznie dostępnego wykazu danych o dokumentach środowiskowych prowadzonego w Biuletynie Informacji Publicznej Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie (zgodnie ze wskazaniem organu w piśmie) w promieniu 1 km od terenu inwestycji nie zidentyfikowano wydanych ani procedowanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na warunki życia mieszkańców. Urząd Gminy Mełgiew w odpowiedzi na wniosek poinformował, że w obrębie Gminy Mełgiew w promieniu 1 km od granicy nieruchomości, w okresie 25.06.2025 r. - 25.06.2026 r. nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. **Źródło:** Pismo z Urzędu Gminy Mełgiew z dnia 7 lipca 2026 r. W odpowiedzi na wniosek Urząd Miasta Świdnik poinformował, że w okresie od 2020 r. do chwili obecnej nie wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć w promieniu do 1 km od działki nr ew. 498/10 obręb 6 Kolonia Krępiec. **Źródło:** Pismo z Urzędu Miasta Świdnik z dnia 3 lipca 2026 r. Deweloper wystąpił do Wójta Gminy Głusk z oficjalnym wnioskiem (z dnia 23.06.2026 r.) m.in. o wykaz wydanych decyzji środowiskowych. W udzielonej odpowiedzi organ nie wymienił wprost żadnych decyzji z tego zakresu, jednak oficjalnie zaświadczył, że na analizowanym terenie nie przewiduje się realizacji uciążliwych inwestycji, takich jak m.in. oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska oraz cmentarze. **Źródło:** Pismo z Urzędu Gminy Głusk z dnia 20 lipca 2026 r.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W odpowiedzi na wniosek Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego w Lublinie poinformował, że dla wskazanego obszaru Sejmik Województwa Lubelskiego nie podejmował uchwał o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, o którym mowa w art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. **Źródło:** Pismo z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Lubelskiego w Lublinie z dnia 1 lipca 2026 r. W odpowiedzi na wniosek Starostwo Powiatowe w Lublinie poinformowało, że w obszarze 1 km od granic nieruchomości wskazanej we wniosku, stanowiącej lokalizację zadania inwestycyjnego, według stanu na dzień udostępnienia wnioskowanej informacji: Rada Powiatu w Lublinie nie podejmowała uchwał o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. **Źródło:** Pismo ze Starostwa Powiatowego w Lublinie z dnia 7 lipca 2026 r. Deweloper wystąpił z wnioskiem z dnia 23.06.2026 r. do Starostwa Powiatowego w Świdniku o udzielenie informacji publicznej, w udzielonej pisemnej odpowiedzi organ pominął zapytanie dotyczące OOU. W związku z brakiem pełnej informacji ze strony urzędu, na podstawie weryfikacji ogólnodostępnych rejestrów publicznych w promieniu 1 km od terenu inwestycji nie zidentyfikowano obowiązujących uchwał o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	W odpowiedzi na wniosek Urząd Gminy Mełgiew poinformował, że w obrębie Gminy Mełgiew w promieniu 1 km od granicy nieruchomości, w okresie 25.06.2025 r. - 25.06.2026 r. nie podjęto uchwały zatwierdzającej Miejscowy Plan Odbudowy ani uchwały o przystąpieniu do sporządzania Miejscowego Planu Odbudowy. **Źródło:** Pismo z Urzędu Gminy Mełgiew z dnia 7 lipca 2026 r. W odpowiedzi na wniosek Urząd Miasta Świdnik poinformował, że wskazany we wniosku obszar 1 km od granicy inwestycji nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.

		Źródło: Pismo z Urzędu Miasta Świdnik z dnia 3 lipca 2026 r. Deweloper wystąpił z oficjalnym wnioskiem do Wójta Gminy Głusk o udzielenie informacji publicznej (wniosek z dnia 23.06.2026 r.), jednak w udzielonej odpowiedzi organ nie odniósł się do kwestii Miejscowego Planu Odbudowy. Wobec braku pełnej informacji z urzędu, na podstawie weryfikacji ogólnodostępnych dokumentów oraz według najlepszej wiedzy dewelopera, na analizowanym terenie w Gminie Głusk nie obowiązuje Miejscowy Plan Odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nieruchomość nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z oficjalnymi Mapami Zagrożenia Powodziowego oraz Mapami Ryzyka Powodziowego (ISOK) teren inwestycji leży w całości poza wyznaczonymi strefami zagrożenia i ryzyka powodziowego. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie w odpowiedzi na wniosek potwierdziło, że nieruchomość nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. **Źródło:** Pismo PGW WP Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie z dnia 29 czerwca 2026 r.
	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	Wojewoda Lubelski w odpowiedzi na wniosek poinformował, że wszystkie dokumenty publicznie dostępne, które mogą zawierać informacje określone ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r., dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego. **Źródło:** Pismo Wojewody Lubelskiego z dnia 6 lipca 2026 r. Na podstawie weryfikacji Biuletynu Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego – zgodnie z pisemną

		informacją Wojewody Lubelskiego z dnia 6.07.2026 - w promieniu 1 km od terenu inwestycji nie stwierdzono decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W odpowiedzi na wniosek Starosta Świdnicki wskazał, że organ architektoniczno-budowlany wydał następujące decyzje o zezwoleniu na realizacje inwestycji drogowych na obszarze w promieniu 1km od działki 498/10: decyzja nr 1/2017 z dnia 30.10.2017 r., znak: WBG.6740.330.2017.KT11 - budowa drogi publicznej – ul. Kusocińskiego w Świdniku, − decyzja nr 3/2018 z dnia 14.09.2018 r., znak: WBG.6740.252.2017.KT30 - budowa drogi gminnej – Al. NSZZ „SOLIDARNOŚĆ", − decyzja nr 1/2019 z dnia 02.07.2019 r. znak: WBG.6740.116.2019.MM12 – rozbudowa ul. Sosnowej w Świdniku na odcinku od ul. Kolorowej do ul. Legionów Polskich, − decyzja nr 1/2022 z dnia 11.01.2022 r., znak: WBG.6740.307.2021.MM25 - budowa drogi gminnej ul. Wiejskiej w Świdniku, − decyzja nr 4/2020 z dnia 30.11.2020 r. znak: WBG.6740.388.2020.MM15 – budowa ul. Chryzantemowej w Świdniku, − decyzja nr 3/2023 z dnia 24.03.2023 r. znak: WB.6740.303.2022.MM9 - budowa ulicy Sąsiedzkiej wraz z połączeniem z Al. Lotników Polskich, drogą gminną KDL-G w Świdniku wraz z infrastrukturą towarzyszącą - ETAP I, − decyzja nr 4/2023 z dnia 03.04.2023 r. znak: WB.6740.316.2022.MM7 - budowa ulicy Sąsiedzkiej wraz z połączeniem z Al. Lotników Polskich, drogą gminną KDL-G w Świdniku wraz z infrastrukturą towarzyszącą - ETAP II. **Źródło:** Pismo Starosty Świdnickiego z dnia 7 lipca 2026 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wojewoda Lubelski w odpowiedzi na wniosek poinformował, że wszystkie dokumenty publicznie dostępne, które mogą zawierać informacje określone ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego

		lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r., dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego. **Źródło:** Pismo Wojewody Lubelskiego z dnia 6 lipca 2026 r. Na podstawie weryfikacji Biuletynu Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego – zgodnie z pisemną informacją Wojewody Lubelskiego z dnia 6.07.2026 - w promieniu 1 km od terenu inwestycji nie stwierdzono decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wojewoda Lubelski w odpowiedzi na wniosek poinformował, że wszystkie dokumenty publicznie dostępne, które mogą zawierać informacje określone ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r., dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego. **Źródło:** Pismo Wojewody Lubelskiego z dnia 6 lipca 2026 r. Na podstawie weryfikacji Biuletynu Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego – zgodnie z pisemną informacją Wojewody Lubelskiego z dnia 6.07.2026 - w promieniu 1 km od terenu inwestycji nie stwierdzono decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Wojewoda Lubelski w odpowiedzi na wniosek poinformował, że wszystkie dokumenty publicznie dostępne, które mogą zawierać informacje określone ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r., dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego. **Źródło:** Pismo Wojewody Lubelskiego z dnia 6 lipca 2026 r. Na podstawie weryfikacji Biuletynu Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego – zgodnie z pisemną informacją Wojewody Lubelskiego z dnia 6.07.2026 - w promieniu 1 km od terenu

		inwestycji nie stwierdzono decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Wojewoda Lubelski w odpowiedzi na wniosek poinformował, że wszystkie dokumenty publicznie dostępne, które mogą zawierać informacje określone ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r., dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego. **Źródło:** Pismo Wojewody Lubelskiego z dnia 6 lipca 2026 r. Na podstawie weryfikacji Biuletynu Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego – zgodnie z pisemną informacją Wojewody Lubelskiego z dnia 6.07.2026 - w promieniu 1 km od terenu inwestycji nie stwierdzono decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Wojewoda Lubelski w odpowiedzi na wniosek poinformował, że wszystkie dokumenty publicznie dostępne, które mogą zawierać informacje określone ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r., dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego. **Źródło:** Pismo Wojewody Lubelskiego z dnia 6 lipca 2026 r. Na podstawie weryfikacji Biuletynu Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego – zgodnie z pisemną informacją Wojewody Lubelskiego z dnia 6.07.2026 - w promieniu 1 km od terenu inwestycji nie stwierdzono decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Wojewoda Lubelski w odpowiedzi na wniosek poinformował, że wszystkie dokumenty publicznie dostępne, które mogą zawierać informacje określone ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r., dostępne są w

		Biuletynie Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego. **Źródło:** Pismo Wojewody Lubelskiego z dnia 6 lipca 2026 r. Na podstawie weryfikacji Biuletynu Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego – zgodnie z pisemną informacją Wojewody Lubelskiego z dnia 6.07.2026 - w promieniu 1 km od terenu inwestycji nie stwierdzono decyzji o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Wojewoda Lubelski w odpowiedzi na wniosek poinformował, że wszystkie dokumenty publicznie dostępne, które mogą zawierać informacje określone ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r., dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego. **Źródło:** Pismo Wojewody Lubelskiego z dnia 6 lipca 2026 r. Na podstawie weryfikacji Biuletynu Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego – zgodnie z pisemną informacją Wojewody Lubelskiego z dnia 6.07.2026 - w promieniu 1 km od terenu inwestycji nie stwierdzono decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Wojewoda Lubelski w odpowiedzi na wniosek poinformował, że wszystkie dokumenty publicznie dostępne, które mogą zawierać informacje określone ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021r., dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego. **Źródło:** Pismo Wojewody Lubelskiego z dnia 6 lipca 2026 r. Na podstawie weryfikacji Biuletynu Informacji Publicznej Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego – zgodnie z pisemną informacją Wojewody Lubelskiego z dnia 6.07.2026 - w promieniu 1 km od terenu inwestycji nie stwierdzono decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
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 nr 197/2026 z dnia 27 sierpnia 2026 r. (znak: WB.6740.32.2026.ES11) wydana przez Starostę Świdnickiego spółce DURADO SC5 sp. z o.o. a następnie decyzją Starosty Świdnickiego z dnia 3 września 2026 r. (znak: WB.6740.32.2026.ES15) przeniesiona na spółkę DURADO SC7 sp. z o.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy inwestycji 9.09.2026 r. Zakończenie prac do dnia 10.11.2027 r.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalne odstępy pomiędzy budynkami na nieruchomości wynoszą: - 0 m – pomiędzy budynkami w obrębie jednego szeregu (zabudowa szeregowa – budynki bezpośrednio do siebie przylegają); - ok. 18 m – pomiędzy poszczególnymi szeregami realizowanymi w ramach niniejszego zadania inwestycyjnego; - ok. 12 m – pomiędzy szeregiem z niniejszego zadania inwestycyjnego a planowanym szeregiem, który powstanie w ramach kolejnego zadania inwestycyjnego na tej samej nieruchomości.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej - pomiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się po jego wybudowaniu w ramach inwentaryzacji powykonawczej. Powierzchnia użytkowa Lokalu liczona będzie na podstawie normy PN-ISO 9836:2022-07 oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% kapitał własny, 75% wpłaty od nabywców
	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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia Nabywcy jeden ze środków ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (zwany dalej Bankiem). Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy (Rachunek Wirtualny mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisany dla danego lokalu mieszkalnego) zgodnie z postępem realizacji zadania inwestycyjnego. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. 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 zadania inwestycyjnego, zgodnie z harmonogramem tego zadania określonym w niniejszym prospekcie informacyjnym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego 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	

* Niepotrzebne skreślić.

[7] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

<table>
<tr><td></td><td>przenoszącej na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>ING Bank Śląski SA ul. Sokolska 34, 40-860 Katowice NIP 634 013 54 75.</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>Etap</th><th>Pozycja</th><th>Udział</th><th>Data zakończenia</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>Zakup nieruchomości, projekty budowlane, wytyczenie geodezyjne</td><td>20%</td><td>10-10-2026</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Stan "0" budynków 50%
Poziom parteru - ściany nośne 50%</td><td>20%</td><td>10-12-2026</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>Stan "0" budynków 100%
Poziom parteru - ściany nośne 100%
Poziom parteru - strop nad parterem 50%
Poziom piętra- ściany nośne 30%</td><td>20%</td><td>10-03-2027</td></tr>
<tr><td>4.</td><td>Poziom parteru - strop nad parterem 100%
Poziom piętra - ściany nośne 100%
Dach pokrycie 30%</td><td>15%</td><td>10-06-2027</td></tr>
<tr><td>5.</td><td>Dach pokrycie 100%
Stolarka okienna 100%
Instalacja elektryczna 30%
Tynki wewnętrzne 30%
Instalacje sanitarne 30%</td><td>15%</td><td>10-08-2027</td></tr>
<tr><td>6.</td><td>Tynki wewnętrzne 100%
Instalacje sanitarne 100%
Posadzki 100%
Elewacja 100%
Instalacja elektryczna (biały montaż) 100%
Po zakończeniu prac Deweloper zobowiązuje się do dostarczenia decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia budowy wraz z adnotacją lub oświadczeniem nadzoru budowlanego o braku zastrzeżeń do zakończonej inwestycji, w zależności od zapisów w decyzji o pozwoleniu na budowę.</td><td>10%</td><td>10-11-2027</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji. Podana cena jest kwotą brutto. Cena lokalu może ulec zmianie jedynie w przypadkach zmian: **Zmiana stawki podatku VAT** W przypadku zmiany przepisów podatkowych mających wpływ na wysokość ceny lokalu (w szczególności stawek podatku VAT) - w takim przypadku obliczana jest kwota netto z dnia podpisania umowy deweloperskiej, do tej kwoty doliczany jest podatek VAT obowiązujący w dniu podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność; **Zmiana powierzchni użytkowej** W przypadku gdy ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu, ustalona po wykonaniu obmiaru, będzie różniła się od powierzchni projektowanej, Cena zostanie odpowiednio skorygowana. Jeżeli różnica powierzchni przekroczy 2%, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, z wyjątkiem przypadku, gdy zmiana powierzchni wynika ze zleconych przez Nabywcę zmian lokatorskich. Szczegółowe zasady zawiadomienia, odstąpienia od umowy oraz rozliczenia różnicy w Cenie określa załącznik nr 4 – Wzór Umowy Deweloperskiej.
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 odstąpienia od Umowy deweloperskiej, w następujących przypadkach: 1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 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 w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy deweloperskiej, 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej do 31.12.2028 r. 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innymi bankiem, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego 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 roku – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa powyżej w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 1 pkt 6, Nabywca przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa wynikającego z niniejszej Umowy deweloperskiej, a w razie

	bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy deweloperskiej, przy czym Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w powyżej ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a) lub b) Ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku dotychczas prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy. 7. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w razie podwyższenia stawki podatku VAT – gdy cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny. 8. Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu a ostateczną powierzchnią użytkową ustaloną po jego faktycznym obmiarze przekroczy 2%. Prawo odstąpienia przysługuje Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu i wynikającej z niej zmianie Ceny Lokalu. Prawo to nie przysługuje, jeżeli zmiana powierzchni użytkowej Lokalu wynika ze zleconych przez Nabywcę zmian lokatorskich. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania 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) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikającego z niniejszej Umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Szczegółowy opis warunków odstąpienia - Zgodnie z załącznikiem nr 4 - Wzór umowy 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; - nie dotyczy

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. – Nie dotyczy. Brak aktualnych obciążeń hipotecznych.

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 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 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.~~

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest pod adresem Aleje Racławickie 8/38, 20-037 Lublin od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-16:00 po uprzednim telefonicznym bądź mailowym umówieniu wizyty.

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym/~~prowadzącej~~ otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: –

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A., – 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, – ING Bank Śląski S.A. 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). – Nie dotyczy

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	Cena lokalu mieszkalnego (wraz z prawami do wyłącznego korzystania z przyległego poddasza oraz części terenu przynależnego, w tym ogródka) wynosi [...] złotych brutto. (słownie: [...] złotych brutto) Nabycie Lokalu jest związane również z odpłatnym nabyciem prawa do wyłącznego korzystania z dwóch miejsc postojowych nr MP[…] i MP[…]). Cena tego prawa oraz szczegółowe zasady jego nabycia zostały określone we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 4 do Prospektu informacyjnego. Wyżej wymienione elementy stanowią jednolite tj. kompleksowe świadczenie, które jako całość podlega opodatkowaniu VAT na zasadach właściwych dla dostawy lokalu mieszkalnego.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu [...] wynosi [...] m².	
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m² powierzchni użytkowej lokalu wynosi [...] złotych brutto	
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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 6 – Standard wykonania.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 6 – Standard wykonania oraz zgodnie z załącznikiem nr 3 – Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 zewnętrzne miejsca postojowe na lokal. W ramach realizacji zadania inwestycyjnego – I przewidziano 24 (dwadzieścia cztery) zewnętrzne miejsca postojowe.
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Sosnowa). Obsługa komunikacyjna niniejszego zadania inwestycyjnego realizowana będzie poprzez drogę

		wewnętrzną połączoną z planowaną drogą publiczną kategorii gminnej: oznaczoną w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem 3KDD
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal znajduje się na pierwszej i drugiej kondygnacji w budynku nr […] Szczegóły: Zgodnie z załącznikiem nr 1 – Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego Zgodnie z załącznikiem nr 3 – Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń: określone zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego. Zakres i standard prac wykończeniowych: określone zgodnie z załącznikiem nr 6 do prospektu - Standard wykonania	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 15.12.2028 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.12.2028 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Rzut instalacji
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
4. Wzór 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.
5. Harmonogram zadania inwestycyjnego i wpłat
6. Standard wykonania