Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

05.11.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

sporządzony dla zadania inwestycyjnego – etapu II
przedsięwzięcia deweloperskiego „Osiedle Roweckiego"

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Durado SC6 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 0001117247	
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: 712 347 86 59	REGON, o ile taki posiada: 529189605
Numer telefonu	+48 533 314 411	
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

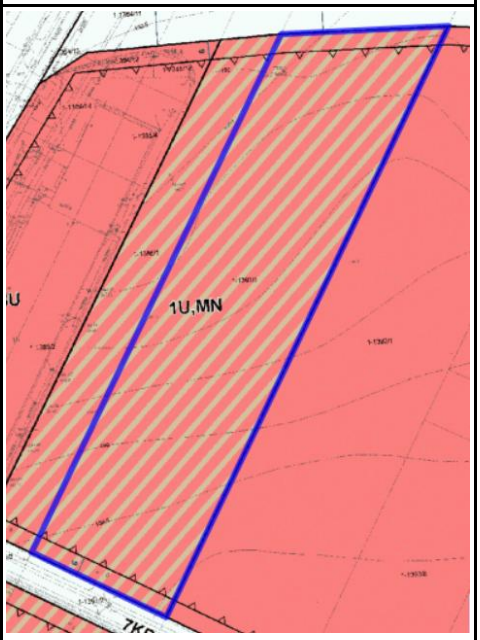
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Wobec Dewelopera nie toczyły i nie toczą się żadne postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł.

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 Prezydenta Lecha Kaczyńskiego 5 i Gen. S. Roweckiego „Grota" 6 w Świdniku, w powiecie Świdnickim, obręb 0001 (województwo lubelskie), i składa się z działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem: **1391/10** o powierzchni 0,946 ha. – identyfikator działki 061701_1.0001.1391/10
Nr księgi wieczystej	LU1S/00057880/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	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: • obiekty garażowe • przedsiębiorstwo handlowo-usługowe „Galant” • nowo powstające miejskie Multifunkcyjne Centrum Rozwoju (hala widowiskowo-sportowa) • tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – Galeria M Park • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna W dalszym sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się: • zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna • Szkoła Podstawowa SP7 wraz z halą sportową (ok. 160 m od granicy działki) • Przedszkole Integracyjne (ok. 270 m od granicy działki) Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: • zakład przetwórstwa mięsnego (ok. 40 m od granicy działki); • przepompownia PK Pegimek sp. z o. o. (ok. 170 m od granicy działki) • myjnia samochodowa (ok. 200 m od granicy działki) • nadajnik BTS (ok. 220 m; 470 m od granicy działki) • stacja paliw (ok. 165 m; 420 m od granicy działki) • linia kolejowa, stacja kolejowa Świdnik Wschód (ok. 400 m od granicy działki) • zakłady produkcyjne, przemysłowe (ok 500 m od granicy działki) • Port Lotniczy Lublin (ok 2,5 km na północ od granicy działki) Link do mapy google: https://maps.app.goo.gl/1GYhbuHEFnVJJPQ18	
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/526/2021 Rady Miasta Świdnik z dnia 9 grudnia 2021 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 17 stycznia 2022 r. poz. 363. (MPZP) Uchwała: https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/035.pdf zmieniona Uchwałą nr LXXX/875/2023 Rady Miasta Świdnik z dnia 29 listopada 2023 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 12 grudnia 2023 r. poz. 7602. Uchwała: https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/035_ZM.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 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	 **1U,MN** **§ 18 pkt. 1), 2) MPZP** 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie wolnostojącej. 2) Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej: - zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - zabudowy usługowej realizowanej bez

[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.

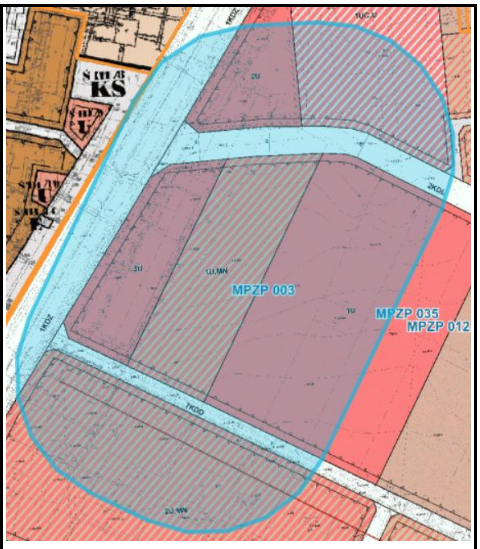
		zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, w tym wolnostojących, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1, c) zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz obsługą komunikacji, w tym stacji paliw, baz transportowych, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych;
	Maksymalna intensywność zabudowy	**§ 18 pkt. 3) lit. d) MPZP** Maksymalna intensywność zabudowy – 1,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**§ 18 pkt. 3) lit. d), e) MPZP** Maksymalna intensywność zabudowy – 1,5 Minimalna intensywność zabudowy – 0,01
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**§ 18 pkt. 3) lit. f) MPZP** Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	**§ 18 pkt. 3) lit. a) MPZP** Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**§ 18 pkt. 3) lit. g) MPZP** 40% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**§ 13 pkt. 5) lit. b) MPZP** dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Regulacje dotyczące całego terenu objętego planem znajdują się w **§ 9 MPZP** 1) 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; 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych; 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

		4) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami: a) 1MW, 2MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, b) od 1MN,U do 9MN,U, 1U,MN, 2U,MN, 1MW,U, 2MW,U – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, c) 1U – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
	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 KDZ, KDL, KDD i KDW oraz ulicę Pileckiego przylegającą 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 KDZ, 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 7 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 KDZ, 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) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących sieci, c) do czasu wykonania sieci zbiorczej dopuszczenie realizacji indywidualnych ujęć wody, 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, nieutwardzonych części terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 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 mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowych, terenów produkcyjnych i magazynowo - składowych 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

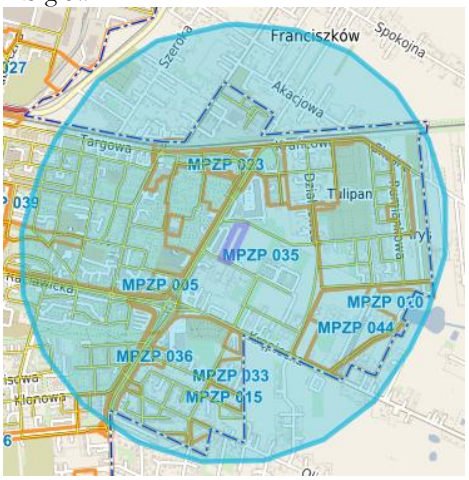
		elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wnętrzowym, e) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), za wyjątkiem źródeł energii wykorzystujących siłę wiatru; 7) dla systemu gazowego: a) zaopatrzenie obszaru 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, 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 i remontu istniejących sieci średniego i niskiego ciśnienia, 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	 **3MN,U -** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej **1U** - zabudowa usługowa, w tym usług publicznych **2U; 3U** - zabudowa usługowa **2U,MN** - zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w formie wolnostojącej **1UC,U** - obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, zabudowa usługowa **1KDZ** - drogi publiczne klasy zbiorczej, kategorii powiatowej **2KDL** - drogi publiczne klasy lokalnej, drogi kategorii gminnej **7KDD** - drogi publiczne klasy dojazdowej, drogi kategorii gminnej **1KDW** - droga wewnętrzna **KS** - teren parkingu
	Maksymalna intensywność zabudowy	**3MN,U -** maksymalna intensywność zabudowy – 1,2 **1U** - maksymalna intensywność zabudowy – 3,0 **2U; 3U** - maksymalna intensywność zabudowy – 2,0 **2U,MN -** maksymalna intensywność zabudowy – 1,5 **1UC,U** - maksymalna intensywność zabudowy – 3,0

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

		1KDZ; 2KDL; 7KDD; 1KDW; KS – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**3MN,U -** maksymalna intensywność zabudowy – 1,2; minimalna intensywność zabudowy – 0,01, **1U** - maksymalna intensywność zabudowy – 3,0; minimalna intensywność zabudowy – 0,01 **2U; 3U** - maksymalna intensywność zabudowy – 2,0; minimalna intensywność zabudowy – 0,01 **2U,MN -** maksymalna intensywność zabudowy – 1,5; minimalna intensywność zabudowy – 0,01 **1UC,U** - maksymalna intensywność zabudowy – 3,0; minimalna intensywność zabudowy – 0,01 **1KDZ; 2KDL; 7KDD; 1KDW; KS** – nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**3MN,U -** 50% powierzchni działki budowlanej **1U** - 60% powierzchni działki budowlanej **2U; 3U** - 60% powierzchni działki budowlanej **2U,MN -** 50% powierzchni działki budowlanej **1UC,U** - 70% powierzchni działki budowlanej **1KDZ; 2KDL; 7KDD; 1KDW; KS** – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	**3MN,U -** 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m **1U** – 18 m **2U; 3U** - 12 m **2U,MN -** 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m **1UC,U** – 12 m **1KDZ; 2KDL; 7KDD; 1KDW; KS** – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**3MN,U -** 40% powierzchni działki budowlanej **1U** - 20% powierzchni działki budowlanej

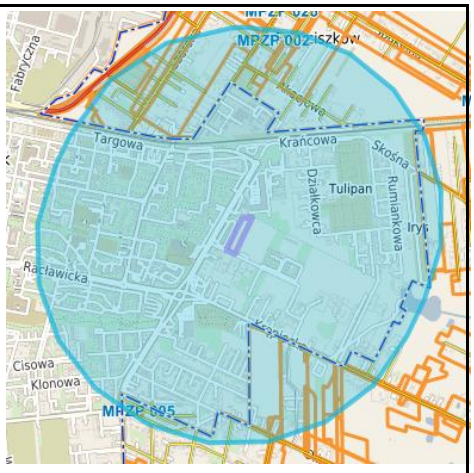
		2U; 3U - 20% powierzchni działki budowlanej **2U,MN -** 40% powierzchni działki budowlanej **1UC,U** - 15% powierzchnia działki budowlanej **1KDZ; 2KDL; 7KDD; 1KDW; KS** – nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**3MN,U** **1U** **2U; 3U** **2U,MN** **1UC,U** Minimalne wskaźniki parkingowe: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, - dla hal widowiskowych, amfiteatrów, usług kultury oraz centrów sportu i rekreacji - 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, - dla pozostałych usług oraz handlu - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, - dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych, - dla obiektów produkcyjnych oraz składów i magazynów - 1 miejsce do parkowania na 300 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 6 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. **1KDZ; 2KDL; 7KDD; 1KDW; KS** – 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy

planu zagospodarowania przestrzennego	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 oraz Gminy Mełgiew. 

[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.

		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/526/2021 Rady Miasta Świdnik z dnia 2021-12-09 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik rejon Aleja Armii Krajowej – wschód https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/035.pdf zmieniona Uchwałą nr LXXX/875/2023 Rady Miasta Świdnik z dnia 2023-11-29 https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/035_ZM.pdf 2. Uchwała V/44/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 2015-03-12 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik zespół przemysłowo-składowy https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/012.pdf 3. Uchwała LXXX/876/2023 Rady Miasta Świdnik z dnia 2023-11-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon ulicy Krępieckiej https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/044.pdf 4. Uchwała L/486/2018 Rady Miasta Świdnik z dnia 2018-02-22 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik zespół przemysłowo – składowy, obszar A, B, C https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/015.pdf 5. Uchwała XLIX/527/2021 Rady Miasta Świdnik z dnia 2021-12-09 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik zespół przemysłowo – składowy, obszar E, F, G https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/s

		widnik/036.pdf 6. Uchwała LVIII/557/2018 Rady Miasta Świdnik z dnia 2018-08-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon Brzeziny Kalina, obszar A https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/021.pdf 7. Uchwała XXII/271/2020 Rady Miasta Świdnik z dnia 2020-01-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik w rejonie ul. Fabrycznej i ul. Hallera https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/027.pdf 8. Uchwała XI/160/2019 Rady Miasta Świdnik z dnia 2019-07-15 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik rejon ul. Generała Stanisława Maczka https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/023.pdf 9. Uchwała XLIX/524/2021 Rady Miasta Świdnik z dnia 2021-12-09 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik zespół przemysłowo – składowy, obszar H https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/033.pdf 10. Uchwała VII/76/2003 Rady Miasta Świdnik z dnia 2003-08-27 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnika https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/003.pdf 11. Uchwała XXXVII/218/2009 Rady Miasta Świdnik z dnia 2009-05-28 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/swidnik/008.pdf

		 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 IV/33/24 Rady Gminy Mełgiew z dnia 2024-07-25 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Franciszków https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/melgiew/026.pdf 2. Uchwała LXVI/457/24 Rady Gminy Mełgiew z dnia 2024-04-23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mełgiew w miejscowości Nowy Krępiec https://mpzp.igeomap.pl/doc/swidnik/melgiew/025.pdf Dostęp do wszystkich miejscowych planów obowiązujących w Świdniku oraz Gminie Mełgiew możliwy jest również pod adresami: https://swidnik.e-mapa.net/wykazplanow/ https://melgiew.e-mapa.net/wykazplanow/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy - obszar w promieniu 1 km od granicy terenu inwestycji objęty jest obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Z uwagi na obowiązywanie MPZP, dla wskazanego obszaru nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy.

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Publicznie dostępny wykaz danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie - karty informacyjne dotyczące decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydane przez Burmistrza Miasta Świdnik: - Budowa budynku handlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach nr ew.: 1410/1, 1411, 1412, 1413/1, 1414/2 przy Al. Armii Krajowej w Świdniku z dnia 23.11.2021 r. (WIZPE.6220.11.2021) - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, karta 69/2023 - decyzja stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla powyższego przedsięwzięcia - Budowa hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem biurowym i infrastrukturą towarzyszącą w zakładzie HANYANG Polska sp. z o.o. w Świdniku na działkach nr ew. 1643/1, 1643/2, 1663 oraz 1664, obręb 0001 Miasto Świdnik, gmina Świdnik, województwo lubelskie - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, karta 65/2023 - decyzja stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla powyższego przedsięwzięcia
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na dzień sporządzania prospektu brak informacji o uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania dla analizowanego obszaru.
	miejscowych planach odbudowy	Na dzień sporządzania prospektu brak informacji o obowiązywaniu miejscowego planu odbudowy dla analizowanego obszaru.
	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.
	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	Obwieszczenia Starosty Świdnickiego o wydanych przez niego decyzjach dla realizacji inwestycji, dostępne w Biuletynie Informacji Publicznej województwa lubelskiego:

		- decyzja nr 8/2023 z dnia 25 października 2023 r. udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pt.: budowa ulicy Skolimowskiej od km 0+003,5 do km 0+376,30 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach zadania „Budowa sieci ulic na osiedlu Olimpijczyków w Świdniku wraz z infrastrukturą towarzyszącą (ul. Skolimowskiej, ul. Malinowskiego, ul. Rutkiewicz) - poprawa dostępności komunikacyjnej Miasta Świdnik - etap 2"; - decyzja nr 2/2023 z dnia 6 marca 2023 r., udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla zadania pt.: budowa drogi dojazdowej do oczyszczalni wód deszczowych w Świdniku od strony ul. Krępieckiej wraz z infrastrukturą towarzyszącą; - decyzja nr 10/2022 z dnia 24 października 2022 r. udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla zadania pt.: budowa drogi gminnej sym. 2KDL od ul. Armii Krajowej do ul. Działkowca wraz z infrastrukturą techniczną (ul. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego); - decyzja nr 6/2022 z dnia 15 czerwca 2022 r., udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla zadania pt.: budowa ulicy Witolda Pileckiego w Świdniku wraz z infrastrukturą towarzyszącą; - decyzja nr 5/2021 z 5 listopada 2021 r., udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla zadania pt.: „rozbudowa drogi gminnej nr 105589L – ul. Krańcowej w Świdniku na odcinku od skrzyżowania z ul. Gen. S. Maczka / Armii Krajowej i Pileckiego do wys. zjazdu na teren ogródków działkowych ROD „Słoneczny" w zakresie budowy ścieżki rowerowej i kanału technologicznego"; - decyzja nr 3/2021 z dnia 21 czerwca 2021 r., udzielająca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla zadania pt.: budowa ulicy Witosa w Świdniku;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 września 2025 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 1320), linia kolejowa Warszawa – Lublin – Trawniki – Chełm – granica państwa została zakwalifikowana jako Inwestycja Towarzysząca w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego. Rozporządzenie to określa ramy prawne dla ewentualnej przebudowy, rozbudowy lub budowy linii kolejowych oraz infrastruktury usługowej na wskazanym ciągu komunikacyjnym. https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20250001320/O/D20251320.pdf
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje 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 17/2026 z dnia 29.01.2026 r. (znak: WB.6740.363.2025.ES7), zmieniona decyzją z dnia 13.05.2026 r. (znak: WB.6740.127.2026.ES4), decyzją z dnia 14.07.2026 r. (znak: WB.6740.192.2026.ES3) i decyzją z dnia 22.10.2026 r. (znak: WB.6740.301.2026.ES2), oraz decyzja nr 18/2026 z dnia 29.01.2026 r. (znak: WB.6740.363.2025.ES8), wydane przez Starostę Świdnickiego.	
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 do 01.07.2026 r. Zakończenie prac do dnia 10.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami: 1,80 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu ustalana jest zgodnie z art. 5a Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm.). Pomiar powierzchni użytkowej dokonywany jest w oparciu o zasady zawarte w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, tj. PN – ISO 9836:2022-07 o nazwie „Właściwości użytkowe w budownictwie", z uwzględnieniem zasad określonych w § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. z dnia 10 sierpnia 2022r., Dz.U. z 2022r. poz. 1679 ze zm.).	
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 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	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski SA ul. Sokolska 34, 40-860 Katowice NIP 634 013 54 75.	

* 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.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

Etap	Pozycja	Udział	Data zakończenia
1.	Zakup nieruchomości, projekty budowlane, wytyczenie geodezyjne	20%	10-07-2026
2.	Stan "0" budynków 30% Poziom parteru - ściany nośne 30%	20%	10-10-2026
3.	Stan "0" budynków 70% Poziom parteru - strop nad parterem 30% Poziom parteru - ściany nośne 100% Poziom parteru - strop nad parterem 30%	20%	10-12-2026
4.	Stan "0" budynków 100% Poziom parteru - strop nad parterem 70% Poziom piętra - ściany nośne 100% Poziom piętra - strop nad piętrem 70%	15%	10-03-2027
5.	Poziom piętra - strop nad piętrem 100% Dach pokrycie 100% Stolarka okienna 100% Instalacja elektryczna 90% Tynki wewnętrzne 60% Instalacje sanitarne 60% Elewacja 60%	15%	10-06-2027
6.	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.	10%	10-09-2027

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
Zmiana ceny lokalu następuje wyłącznie w przypadku, gdy różnica pomiędzy powierzchnią projektowaną a powierzchnią z inwentaryzacji powykonawczej przekroczy 2%; jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej wzrośnie o ponad 2 % cena lokalu może być zwiększona maksymalnie o kwotę stanowiącą iloczyn ilości metrów kwadratowych o jakie zwiększyła się powierzchnia użytkowa lokalu oraz 1/2 części ceny metra kwadratowego lokalu określonej w umowie.

Szczegółowy opis zmian ceny – Zgodnie z załącznikiem 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 30.09.2028r. 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 zmiany powierzchni użytkowej Lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z umowy deweloperskiej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej. Nabywca jest uprawniony do

	odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni, w przypadku zmiany powierzchni użytkowej o więcej niż 2%. 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 oraz planowanych 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