

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

2025.10.02

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	CLUE Gerard Karaś	
Adres	Stachonia 2/46, 21-040 Świdnik	
Numer NIP REGON	7131925759	363575914
Numer telefonu	+48 517 618 340	
Adres poczty elektronicznej	biuro@dywizjonu303.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

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	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

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

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Nieruchomość położona jest przy ul. Dywizjonu 303 w powiecie świdnickim (Kolonia Krępiec, gm. Świdnik) i składa się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami : 165/24 (40C), 165/25 (40B), 165/26 (40A), 165/27 (40), 165/28 (38A), 165/29 (38), 165/30 (36A), 165/31 (36), 165/32 (34A), 165/33 (34)
Numer księgi wieczystej	LU1S/00043528/7
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

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zabudowa budynki mieszkalne i gospodarcze, droga gminna	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan Zagospodarowania Przestrzennego m. Świdnik uchwała nr. LVII/543/2018 Rady M. Świdnik
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie podstawowe : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	(0,01<) 0,63 (<0,9)
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy -12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

	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	Obsługa komunikacyjna realizowana będzie poprzez drogę oznaczoną w MPZP symbolem 7KDD (ul. Dywizjonu 303)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1.Energia elektryczna z sieci w ulicy Dywizjonu 303 2.Woda z sieci w ulicy Dywizjonu 303 3.Gaz z sieci w ulicy Dywizjonu 303 4.Odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej zlokalizowanej w ulicy Drewnianej i Dywizjonu 303 5.Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na tereny zielony zlokalizowane na prowadzonej inwestycji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	Uchwała nr. LVII/543/2018 RADY MIASTA ŚWIDNIK z dnia 12 lipca 2018r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik obszar A,B,C,D Rozdział 12. Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów. § 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 9MN, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa

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

		jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej; 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa; 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1, b) dopuszczony profil usług realizowanych w oddzielnych budynkach — handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza oraz usługi ogólnie bytowe, c) na terenach 2MN, 3MN dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych; 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość zabudowy — 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy — 5 m, b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 300 - 500 lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12°-30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°, c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych realizowanych: - z dachami półpłaskimi lub płaskimi — 2, - z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi — 3, d) maksymalna intensywność zabudowy — 0,9,
--	--	---

		e) minimalna intensywność zabudowy — 0,01, f) maksymalna powierzchnia zabudowy — 40% powierzchni działki budowlanej, g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej-budowlanej, h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: - budynku mieszkalnego— 25 m, - budynku usługowego —30 m, i) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 250 m². § 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN, ustala się: 30% powierzchnia działki 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1, 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość zabudowy — 10 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy — 5 m, b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 50° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12°- 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°, c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych —2, d) maksymalna intensywność zabudowy — 0,4, e) minimalna intensywność zabudowy — 0,01,
--	--	--

		maksymalna powierzchnia zabudowy — 30% powierzchni działki budowlanej, g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchnia działki budowlanej, h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego— 25 m, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych z podziału nieruchomości: 2000 m², j) obsługa komunikacyjna poprzez działki nr ewid. 156 i 157/1 i 157/2 obręb 0006, położone poza granicami planu. § 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU, 2MNU, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej i zabudowa usługowa; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele, b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt, c) zakaz lokalizowania usług związanych z transportem i logistyką, w tym baz transportowych, d) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, e) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MNU z dróg oznaczonych symbolami 11(DL,8KDD, 9KDD poprzez bezpośrednie wjazdy, istniejące dojazdy lub dojazdy niewydzielone, f) na terenie 2MNU, od strony terenu 7U, dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy
--	--	--

		działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych; 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość zabudowy — 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy — 5 m, b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 50° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12°- 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°, c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych realizowanych: - z dachami półpłaskimi lub płaskimi — 2, - z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi — 3, d) maksymalna intensywność zabudowy — 1,0, e) minimalna intensywność zabudowy — 0,01, maksymalna powierzchnia zabudowy — 40% powierzchni działki budowlanej, g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej, h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: - budynku mieszkalnego — 25 m, - budynku usługowego — 40 m, i) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 400 m². § 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWU, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa;
--	--	--

		2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży, b) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych, c) dopuszczony profil usług realizowanych w oddzielnych budynkach oraz lokalach usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych — handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe oraz usługi ogólnobytowe, d) zakaz realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych powyżej 1 kondygnacji nadziemnej, e) dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych w obiektach usługowych ; 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość zabudowy — 24 m, b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°, c) maksymalna intensywność zabudowy — 3,5, d) minimalna intensywność zabudowy — 0,01, e) maksymalna powierzchnia zabudowy — 65% powierzchni działki budowlanej, f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej — 25% powierzchni działki budowlanej, g) maksymalna szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego i usługowego — 70 m, h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 1000 m².
--	--	---

		§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PU do 5PU, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne i zabudowa usługowa; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) zakaz realizacji produkcji związanej ze spalaniem zwłok (krematoriów), b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pict.1, c) dopuszczenie realizacji składów i magazynów, d) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 1PU, 4PU, 5PU z drogi oznaczonej symbolem z dróg oznaczonych symbolami 19KDD oraz ulicy Brzegowej, bezpośrednio graniczącej z planem, poprzez bezpośrednie wjazdy, istniejące dojazdy lub dojazdy niewydzielone; 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość zabudowy — 16 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy — 8 m, b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12°-30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°, c) maksymalna intensywność zabudowy — 2,0, d) minimalna intensywność zabudowy — 0,01, e) maksymalna powierzchnia zabudowy — 60% powierzchni działki budowlanej, f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej — 20% powierzchnia działki budowlanej,
--	--	--

		g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego, obiektu produkcyjnego oraz magazynu - 100 m, h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 2000 m². § 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży, b) dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych, c) dopuszczony profil usług — handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, turystyka z zakresu działalności hotelarsko - pensjonatowej oraz usługi ogólnie bytowe, d) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, poprzez bezpośrednie wjazdy, istniejące dojazdy lub dojazdy niewydzielone, 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość zabudowy — 16 m, b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12°-30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°, c) maksymalna intensywność zabudowy — 2,0, d) minimalna intensywność zabudowy — 0,01, e) maksymalna powierzchnia zabudowy — 60% powierzchni działki budowlanej, f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej — 15% powierzchnia działki budowlanej,
--	--	--

		g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 60 m, h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 400 m². § 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży, b) dopuszczenie realizacji parkingowe podziemnych, c) dopuszczony profil usług — handel detaliczny, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, d) obsługa komunikacyjna terenu z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 1KDD, 3KDD poprzez bezpośrednie wjazdy, istniejące dojazdy lub dojazdy niewydzielone; 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość zabudowy — 16 m, b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12°-30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°, c) maksymalna intensywność zabudowy — 2,0, d) minimalna intensywność zabudowy — 0,01, e) maksymalna powierzchnia zabudowy — 60% powierzchni działki budowlanej, f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej — 15% powierzchni działki budowlanej, g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 60 m, h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 250 m².
--	--	---

		§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3U do 6U, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa; 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i lokale mieszkalne lokalizowane w budynkach usługowych, przeznaczone na potrzeby własne prowadzącego działalność gospodarczą; 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1, b) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami: - 5U, 6U z dróg oznaczonych symbolami 13KDD, 20KDD poprzez bezpośrednie wjazdy, istniejące dojazdy lub dojazdy niewydzielone, - 3U, 4U z dróg oznaczonych symbolami 13KDD, 14KDD, z dopuszczeniem zachowania i realizacji nowych wjazdów na drogę serwisową Al. Tysiąclecia, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych; 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość zabudowy — 16 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy — 5 m i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 12 m, b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12°-30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°, c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych realizowanych:
--	--	---

		- z dachami półpłaskimi lub płaskimi — 2, - z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi — 3, d) maksymalna intensywność zabudowy — 1,5, e) minimalna intensywność zabudowy — 0,01, f) maksymalna powierzchnia zabudowy — 60% powierzchni działki budowlanej, g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej, h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 80 m, i) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 1000 m². § 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7U, 8U, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1, b) obsługa komunikacyjna terenów z drogi oznaczonej symbolem 15KDD, 16KDD poprzez bezpośrednio wjazdy, istniejące dojazdy lub dojazdy niewydzielone, z dopuszczeniem na terenie oznaczonym symbolem 9U dojazdu do drogi 16KDD poprzez teren oznaczony symbolem 2MNU, c) na terenie 8U, od strony terenu 2MNU, dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych; 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość zabudowy —
--	--	---

		16 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy — 5 m, b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° i półpłaskie o nachyleniu połaci 20° - 30° lub płaskie o nachyleniu połaci do 12°, c) maksymalna intensywność zabudowy — 1,5, d) minimalna intensywność zabudowy — 0,01, e) maksymalna powierzchnia zabudowy — 60% powierzchni działki budowlanej, f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej — 15% powierzchni działki budowlanej, g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 80 m, h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 1000 m². § 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1G, 2G, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura gazowa — punkty redukcyjno - pomiarowe, oraz obiekty administracyjno — socjalne i techniczne związane z obsługą infrastruktury gazowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w pkt. 1, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu; 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1, b) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
--	--	--

		- 1G z drogi oznaczonej symbolem 20KDD poprzez bezpośrednie wjazdy, istniejące dojazdy lub dojazdy niewydzielone, z dopuszczeniem zachowania istniejących wjazdów na Al. Tysiąclecia, bezpośrednio graniczącą z planem, - 2G z drogi oznaczonej symbolem 19KDD poprzez bezpośrednie wjazdy, istniejące dojazdy lub dojazdy niewydzielone; 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość zabudowy — 16 m, w tym obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 8 m, b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12°- 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°, c) maksymalna intensywność zabudowy — 3,0, d) minimalna intensywność zabudowy — 0,01, e) maksymalna powierzchnia zabudowy — 90% powierzchni działki budowlanej, f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej — 5% powierzchni działki budowlanej. § 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura elektroenergetyczna — słupy przewodów wysokiego napięcia, stacje trafo; 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w pkt. 1, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu; 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej — 10 m, za wyjątkiem słupów przewodów
--	--	--

		wysokiego napięcia, dla których obowiązuje maksymalna wysokość według zapotrzebowania technologicznego, z koniecznością uwzględnienia ustaleń § 12 ust. 2, b) maksymalna intensywność zabudowy — 1,0, c) minimalna intensywność zabudowy — 0,01, d) maksymalna powierzchnia zabudowy — 90% powierzchni działki budowlanej, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej — 5% powierzchni działki budowlanej. § 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od że do 4E, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura elektroenergetyczna — stacje trafo; 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w pkt. 1, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu; 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej — 15 m, b) maksymalna intensywność zabudowy — 1,0, c) minimalna intensywność zabudowy — 0,01, d) maksymalna powierzchnia zabudowy — 90% powierzchni działki budowlanej, e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej — 5% powierzchni działki budowlanej. § 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
--	--	--

		a) dopuszczenie realizacji altan działkowych i budynków gospodarczych, b) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem działalności ogrodniczej, c) obsługa komunikacyjna poprzez istniejące i projektowane drogi położone poza granicami planu, zlokalizowane na działkach nr ewid. 145/7, 146, 161, 183, 189 obręb 0006; 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: a) maksymalna wysokość zabudowy — 4 m w przypadku realizacji dachów płaskich i 5 m w przypadku realizacji dachów spadzistych, b) maksymalna intensywność zabudowy — 0,1, c) minimalna intensywność zabudowy — 0,01, d) maksymalna powierzchnia zabudowy — 10% powierzchni ogrodu działkowego. § 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZI, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone o funkcji izolacyjnej, szpalerowa; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów niezwiązanego z przeznaczeniem podstawowym terenu. § 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe — tereny kolejowe; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu dopuszczenie realizacji wyłącznie infrastruktury technicznej, związanej z prowadzeniem ruchu kolejowego. § 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11CDG, droga wskazana do zakwalifikowania do kategorii dróg gminnych, ustala się:
--	--	---

		1) przeznaczenie podstawowe — droga publiczna klasy głównej; 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nakaz uwzględnienia ustaleń § 14 pkt. 3, 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających : nieregularna 37 - 64 m, zgodnie z rysunkiem planu. § 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe — droga publiczna klasy lokalnej, istniejąca droga kategorii dróg gminnych; 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających : nieregularna 17 - 21 m, zgodnie z rysunkiem planu. § 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 20KDD, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe — drogi publiczne klasy dojazdowej, istniejące drogi kategorii dróg gminnych oraz projektowane drogi wskazane do zakwalifikowania do kategorii dróg gminnych; 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających : a) 1KDD — 10 m, b) 2KDD - 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m, c) 3KDD - 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m, d) 4KDD — 10 m, e) 5KDD - 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m, f) 6KDD - 10 m, g) 7KDD — 15m, h) 8KDD — 10 m, i) 9KDD — 12m, j) 10KDD — 10 m, k) 11KDD - nieregularna 10 - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
--	--	---

		l) 12KDD — 12 m, m) 13KDD — nieregularna 9 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi o całkowitej szerokości 12 m, n) 14KDD — nieregularna 12 - 33 m, zgodnie z rysunkiem planu, o) 15KDD — nieregularna 10 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, p) 16KDD — 10 m, q) 17KDD — nieregularna 12 - 29 m, zgodnie z rysunkiem planu, r) 18KDD — 12m, s) 19KDD — 12m, t) 20KDD - nieregularna 10 - 14 m, zgodnie z rysunkiem planu. § 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe — ogólnodostępny ciąg pieszo — jezdny; 2) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających : 8 m.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejsowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 111/2022, 112/2022, 113/2022, 114/2022, 115/2022 wydana przez Starostę Świdnickiego w dniu 25 kwietnia 2022, która stała się prawomocna w dniu 13.05.2022r.	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	25 września 2025	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	15 lipca 2025	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	29 maj 2023	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	10
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	W ramach zadania inwestycyjnego wybudowanych zostanie 10 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Minimalny odstęp pomiędzy budynkami 8,0 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu jest zdefiniowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (z późn. zm.) zgodnie z zasadami, zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07 o nazwie „Właściwości użytkowe w budownictwie”. Powierzchnia łączna lokalu stanowi sumę powierzchni użytkowej lokalu oraz powierzchni schodów i pod ściankami. Powierzchnia schodów i pod ściankami obliczana jest jako powierzchnia przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach oraz schodów wewnętrznych i podestów (z wyłączeniem ścian wewnętrznych stanowiących obudowę pomieszczeń sanitarnych, tj. łazienki). Pomiaru Łącznej Powierzchni Lokalu dokonuje się po jego wybudowaniu jako obmiar powykonawczy przy użyciu dalmierza laserowego. W księdze wieczystej, która będzie założona dla lokalu ujawniana jest tylko Powierzchnia Użytkowa.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100 % kapitał własny
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	Nie dotyczy

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Realizacja przedsięwzięcia polegająca na sprzedaży budynków w stanie deweloperskim po zakończeniu budowy i prawomocnym zaświadczeniu PINB o braku podstaw do zgłoszenia sprzeciwu do użytkowania obiektu budowlanego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu może ulec zmianie w przypadkach zmian: a) przepisów podatkowych mających wpływ na wysokość ceny lokalu, w szczególności stawek należnego podatku VAT oraz b) powierzchni łącznej lokalu powodującej proporcjonalnie zmianę ceny. Podana cena jest kwotą brutto. W przypadku zmiany podatku VAT obliczana jest kwota netto z dnia podpisania umowy deweloperskiej, a później do tej kwoty doliczany jest podatek VAT obowiązujący w dniu podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność. W przypadku zmiany powierzchni łącznej lokalu wyliczany jest koszt 1m ² . Cena mieszkania wyliczona jest jako iloczyn kosztu 1m ² oraz powierzchni łącznej po zmianach.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)	
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie Dotyczy
INNE INFORMACJE	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;	

- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Karta lokalu zawierająca rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Graficzne oznaczenie powierzchni nieruchomości przeznaczonej do wyłącznego korzystania przez właścicieli poszczególnych lokali.
-