

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:

.....2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „PÓŁNOCNA 31” W LUBLINIE

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	LUK Jacek Wysokiński i Wspólnicy Spółka komandytowa KRS: 0000958081	
Adres	Lublin 20-848, al. Kompozytorów Polskich 5/1	
Numer NIP i REGON	712-327-53-18	061498455
Numer telefonu	Tel. stacjonarny: 81-532-34-11, tel. komórkowy: 793-445-116	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@luk.lublin.pl , biuro@luk.lublin.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.luk.lublin.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA: PIERWSZE PRZEDSIWZIĘCIE DEWELOPERSKIE REALIZOWANE PRZEZ DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia Deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	20-069 Lublin, ul. Leszczyńskiego 15 i 15A
Data rozpoczęcia	05.04.2013 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.02.2015 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	20-848 Lublin, al. Kompozytorów Polskich 5
Data rozpoczęcia	02.01.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.03.2019 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	20-848 Lublin, al. Kompozytorów Polskich 3
Data rozpoczęcia	05.03.2018 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.08.2020 r.
Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Adres: Lublin, ul. Północna 31, 33 i 35, obręb: 6 Czechówka Górna Kolonia ark. 12. Na dzień sporządzenia prospektu działka numer 27/28 oraz część działek 27/46 i 27/47 o łącznej pow. 0,4315 ha	
Numer księgi wieczystej	LU11/00356030/7;	
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	Brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r. https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/vii-kadencja-rady-miasta-lublin-2014-2018/sesja-nr-xxxii-z-dnia-07-09-2017/uchwala-nr-824xxxii2017-rady-miasta-lublin-z-dnia-7-wrzesnia-2017-r-w-sprawie-uchwalenia-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin-czesc-iii-w-rejonie-ulic-t-szeligowskiego-k-jaczewskiego-b-prusa-polnocnej-oraz-al-23,15982,2.html https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-iii-z-dnia-31-01-2019/uchwala-nr-89iii2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-31-stycznia-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-zmiany-

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.

		miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin-czesc-iii-w-rejonie-ulic-t-szeligowskiego-k-jaczewskiego-b-prusa-polnocnej-oraz-71.27535.2.html https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-lvi-w-dniu-25-01-2024/uchwala-nr-1688lvi2024-rady-miasta-lublin-z-dnia-25-stycznia-2024-r-w-sprawie-ustalenia-lokalizacji-inwestycji-mieszkaniowej-przy-ul-polnocnej.43.28521.2.html
	Miejscowy plan rewitalizacji	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r. nie obowiązuje
	Miejscowy plan odbudowy	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r. nie obowiązuje
	Inne ⁴	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r. maksymalna intensywność zabudowy 4,49
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

		Lublin z dnia 25.01.2024 r. do 44,2m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej po aktualizacji wynosi 32,11%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r.: a) 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, b) 1 miejsce postojowe na 70 m ² powierzchni użytkowej usługi (biura), c) 2 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni sprzedaży (handel),
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: Zgodnie z §14 pkt. 2 Uchwały z dnia 25.01.2024 r.: „Realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględniać ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.”
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r. nie ustalono (nie dotyczy).
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r. nie ustalono (nie dotyczy).
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r. nie ustalono (nie dotyczy).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r. Obsługa komunikacyjna kołowa i piesza od drogi powiatowej ul. Północnej

		poprzez istniejący zjazd – na zasadach i w uzgodnieniu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie wskazanych pismem z dnia 05.12.2023 r. znak IU-UD.4332.433.2023
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: Zgodnie z §6 Uchwały z dnia 25.01.2024 r.: 1. Zaopatrzenie w wodę, sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych należy realizować poprzez istniejące sieci miejskie: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej - na podstawie warunków przyłączenia do sieci, zgodnie z pismem MPWiK z dnia 16 października 2023 r., znak RT/4004/938/2023. Ponadto, na terenie inwestycji przewiduje się odprowadzenie wód do istniejącego na terenie zbiornika retencyjnego na wody opadowe, a następnie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Północnej. 3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego miejskiego systemu elektroenergetycznego - na podstawie warunków przyłączenia do systemu, zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin z dnia 6 października 2023 r., znak 23-C1/WZD/00296. 4. Zaopatrzenie w energię ciepłą z istniejącej sieci miejskiego systemu ciepłowniczego - na podstawie warunków przyłączenia do sieci, zgodnie z pismem LPEC S.A. z dnia 19 października 2023 r., znak RZ-4113-107/23.
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	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r.
	Minimalny udział procentowy po wierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r.

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

dla terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r.
	forma architektoniczna	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r.
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r.
	intensywność wykorzystania terenu	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r. Informacje dla inwestycji znajdujących się w dalszej odległości zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajdują się na stronie https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31.01.2019 r. zmieniającego Uchwałę nr 824/XXXII/2017 z dnia 07.09.2017 r. oraz z Uchwałą nr 1688/LVI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 25.01.2024 r. https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-m-lublin/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-m-lublin/uchwala-nr-283viii2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-1-lipca-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin,3,27677,2.html
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Informacje o wydanych decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego opublikowane są w Biuletynie informacji na stronie https://bip.lublin.eu/urzed-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/ Informacje zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajdują się na stronie https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Lublin nr OŚ-OD-I.6220.52.2023 z dnia 14.11.2023 r.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rada Gminy Lublin nie podjęła uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania, o której mowa w art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556)
	miejscowych planach odbudowy	Na terenie miasta Lublin nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Informacje w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawarte są w uchwale nr 248/VII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 30 maja 2019 r.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z informacjami zawartymi na stronie internetowej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie https://www.wody.gov.pl/nasze-dzialania/mapy-zagrozenia-i-mapy-ryzyka-powodziowego Mapy zagrożenia powodziowego w wersji numerycznej (wektorowej) dostępne są pod adresem:

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.

	https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP Mapy ryzyka powodziowego w wersji numerycznej (wektorowej) dostępne są pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMRP Na powyższym terenie nie występuje ryzyko zagrożenia powodziowego i ryzyko powodziowe.
	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	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogłoszenia/obwieszczenia/
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogłoszenia/obwieszczenia/
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogłoszenia/obwieszczenia/
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogłoszenia/obwieszczenia/
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogłoszenia/obwieszczenia/
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogłoszenia/obwieszczenia/
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogłoszenia/obwieszczenia/
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urząd-miasta-lublin/ogłoszenia/obwieszczenia/

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urzed-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin pod adresem: https://bip.lublin.eu/urzed-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/
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	Pozwolenie na budowę decyzja nr 730/24 z dnia 26.09.2024 r., zmienione decyzją nr 313/25 z dnia 05.05.2025 r. - organ wydający Prezydenta Miasta Lublin	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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	Termin rozpoczęcia prac budowlanych 27.01.2025 r. Termin zakończenia - 30.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	- od strony północnej 12,8 m od garażu zewnętrznego, - od strony południowej brak zabudowy – działka drogowa, - od strony zachodniej ok. 17,50 m od budynku hotelowego - od strony wschodniej ok. 39 m od sąsiedniego budynku mieszkalnego

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zasady obmiaru i obliczania powierzchni lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12 (właściwości użytkowe w budownictwie-określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych). m.in. wg zasad: - Obmiar wykonuje się na poziomie posadzki i w stanie całkowicie wykończonym (po tynkach i podłogach); - Wnęć w ścianach o powierzchni do 0,1 m² nie dolicza się do powierzchni mieszkania; - Powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron , dostępne z danego pomieszczenia dolicza się do powierzchni, wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie); - Pilastrów i innych występów ściennych o powierzchni powyżej 0,1m² nie potrąca się z powierzchni pomieszczenia; - Dokładność pomiaru liniowego obliczenia powierzchni dokonuje się do 0,01 m - do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających (powierzchnia konstrukcji).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Wkład własny 30%, środki pozyskane ze sprzedaży mieszkań 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	w następujących instytucjach finansowych: (wypełnia się w przypadku kredytu)
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	Otwarty mieszkaniowy rachunek jest to należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2439 z późn. zm.) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w Umowie Deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w tej umowie. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy i na jego żądanie informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków Nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości Spółka Akcyjna	

⁷ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 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 I – zakup działki, projekt budowlany, pozwolenie na budowę, przygotowanie placu budowy 01.12.2024 r. - 15% Etap II – Wykop, zabezpieczenie wykopy, fundamenty, instalacje sanitarne podposadzkowe, ściany żelbetowe kondygnacji podziemnej garażu „-3”, stropy żelbetowe nad kondygnacją podziemną „-3” 50% 31.12.2025 - 15% Etap III - Stan „zero” – oraz ściany żelbetowe i strop nad kondygnacją +1 31.05.2026 r. - 10% Etap IV - Ściany konstrukcyjne i stropy części nadziemnej budynku do kondygnacji „+5” włącznie, termoizolacja stropu garażu, instalacje sanitarne w części podziemnej 50%, instalacje elektryczne w części mieszkalnej 20%, okablowanie elektryczne w garażach 50%, 31.07.2026 r. - 10% Etap V –, Ściany konstrukcyjne i stropy części nadziemnej budynku do poziomu +8 ściany osłonowe i działowe do „+5” włącznie, instalacje elektryczne wewnętrznej części nadziemnej 30%, stolarka PCV 20% 30.09.2026 r. - 10% Etap VI –, Ściany konstrukcyjne i stropy części nadziemnej budynku do poziomu +11 ściany osłonowe i działowe do „+7” włącznie, instalacje elektryczne wewnętrznej części nadziemnej 50%, stolarka PCV 50%. Instalacje wod-kan oraz okablowanie elektryczne w garażu 100%; tynki 20% ; elewacja 30% 30.11.2026 r. - 10% Etap VII –, Ściany konstrukcyjne i stropy części nadziemnej budynku do poziomu +14 ściany osłonowe i działowe do „+11” włącznie, instalacje elektryczne wewnętrznej części nadziemnej 70%, stolarka PCV 70%. tynki 50%, elewacja 80% 31.01.2027 r. - 10% Etap VIII - Uzbrojenie terenu – sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, wodociągowa, tynki wewnętrzne pozostałe, elewacja budynku (pozostała), ślusarka aluminiowa do budynku, stolarka drzwiowa wew. – 50%, posadzki jaskrowe kondygnacji nadziemnych, posadzki w garażu, instalacje sanitarne wewnątrzlokalowe, kanalizacja deszczowa, kanalizacja sanitarna, instalacja c.o., wentylacja, instalacja teletechniczna (rurarz), windy 75%, wykończenie klatek schodowych, wykończenie balkonów, elewacja 100% 30.04.2027 r. - 10% Etap IX – Windy 100%, stolarka drzwiowa 100%, montaż grzejników, instalacje elektryczne - osprzęt, instalacje teletechniczne - montaż instalacji domofonowej i RTV, zagospodarowanie terenu, procedury odbiorowe 30.09.2027 - 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w Umowie Deweloperskiej cena nie podlega waloryzacji.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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 GWARANCYJNY	
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	Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze

	stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w
--	---

	art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości to jest KW LU1I/00356030/7; LU1I/00350379/3; LU1I/00216965/7
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000958081 (dla Dewelopera)
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 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 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 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 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. 00-844 Warszawa ul. Grzybowska 81, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Polskiej Spółdzielczości 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, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Polskiej Spółdzielczości 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena : zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny nr o powierzchni m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena : zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy Deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Zawarcie umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości nastąpi do 30.06.2028 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy Deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	– nadziemnych 14 - podziemnych 3
	Technologia wykonania	Układ konstrukcyjny mieszany: - Ściany zew. nośne - żelbetowe monolityczne ściany zew, nienośne – bloczki ceramiczne lub silikatowe lub gazobeton - Ściany zew. osłonowe – bloczki ceramiczne lub silikatowe lub gazobeton - Słupy - żelbetowe monolityczne - Ściany wewnętrzne nośne - żelbetowe monolityczne - Ściany wewnętrzne nienośne - – bloczki ceramiczne lub silikatowe lub gazobeton
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zagospodarowanie terenu: - Wolnostojący obiekt budowlany na działkach własnych o XIV kondygnacjach nadziemnych i III podziemnych - Tereny zielone wokół budynków zagospodarowane: zieleń niska i średnia, zielony teren rekreacyjny, zgodne z projektem zagospodarowania terenu - Miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane na poz."-1" z podziałem na sekcję mieszkalną i usługową - Oświetlenie terenu – słupki oświetleniowe LED niskie wokół budynku, oświetlenie dojazdów i miejsc postojowych

		zgodnie z projektem instalacji elektrycznych zewnętrznych. - Kostka betonowa - Geokrata - Droga dojazdowa - pożarowa wykonana z kostki betonowej na podbudowie umożliwiającej przejazd samochodów straży pożarnej Standard wykonania części wspólnych: - Ściany zew. nośne - żelbetowe monolityczne - ściany zew, nienośne – bloczki ceramiczne lub silikatowe lub gazobeton - Ściany zew. osłonowe – bloczki ceramiczne lub silikatowe lub gazobeton - Słupy - żelbetowe monolityczne - Ściany wewnętrzne nośne - żelbetowe monolityczne - Ściany wewnętrzne nienośne - – bloczki ceramiczne lub silikatowe lub gazobeton - Tynk silikonowy, płyty elewacyjne, zgodnie z projektem - Oświetlenie zewnętrzne akcentujące budynek - Izolacja termiczna elewacji: styropian, – grubości zgodne z projektem do 25 m styropian, powyżej wełna mineralna. Fragmenty elewacji - wentylowanej i pasy ppoż. – wełna mineralna - Stropodach płaski docieplony styropianem wykonany izolacją przeciwwodną - Stropodach zielony - Hol główny - płytki gresowe zgodnie z projektem w konwencji modernistycznej - Klatki schodowe i spoczniki: płytki gresowe zgodnie z projektem w konwencji modernistycznej - Stolarka okienna aluminiowa, na kondygnacjach „-1” i „+2” ze szkleniem antywłamaniowym, - Drzwi klatek schodowych - aluminiowe z samozamykaczami, przeszklone - Ściany holi wejściowych i korytarzy – tynk gipsowy maszynowy malowany zgodnie z projektem wewnątrz - Skrzynki na listy ze stali nierdzewnej lub stali malowanej proszkowo wbudowane przy wejściu do budynku zgodnie z projektem wewnątrz - Korytarze: płytki gresowe zgodnie z projektem - Klatki schodowe i spoczniki: płytki gresowe zgodnie z projektem wewnątrz - Wykończenie ścian biegów i spoczników klatek schodowych: - Tynki gipsowe maszynowe, malowane farbami akrylowymi zgodnie z kolorystyką projektu wewnątrz - Balustrady klatki schodowej stalowe malowane proszkowo - Wymiennikownia do obsługi węzła ciepłego - Centralnego ogrzewania - układ instalacji tradycyjny trójnikowy, liczniki dostępne z korytarzy na piętrach - Opomiarowanie zużycia energii elektrycznej w szafkach zabudowanych w pomieszczeniu licznikowni - Oświetlenie ciągów komunikacyjnych i klatek schodowych – oświetlenie LED, górne, wzbudzanie oświetlenia poprzez czujniki ruchu, zgodnie z projektem - System monitoringu CCTV - Windy osobowe dostępne z poziomu garaży, cichobieżne, energooszczędne - Budynek przystosowany dla osób niepełnosprawnych na każdym poziomie wraz z garażami, wejście na parter z poziomu terenu, na wszystkie kondygnacje i garaż wielostanowiskowy - za pomocą dźwigów osobowych - Numeracja budynku
--	--	---

	- Drzwiczki rewizyjne do szachtów instalacyjnych stalowe, malowane proszkowo lub w okleinie drewnopodobnej Standard wykonania garaży wielostanowiskowych - Żelbetowe monolityczne – beton w naturalnej strukturze - Posadzka betonowa zacierana, dylatowana z wyznaczonymi i oznakowanymi (numeracja) miejscami parkingowymi, korytka odwodnień liniowych lub punktowych wzdłuż traktów komunikacyjnych - Drzwi stalowe lub aluminiowe pełne z zamkiem, zgodne z wymaganiami pożarowymi - Brama do garażu podziemnego segmentowa lub rolowana, automatyczna z napędem elektrycznym, sterowane pilotem, kluczem lub kartą - Wentylacja mechaniczna - Instalacja hydrantowa - Instalacja elektryczna – oprawy ściennie sufitowe, czujniki włączania światła, - System pomiaru obecności i stężenia tlenu węgla i gazu propanu-butanu sterujące pracą wentylacji mechanicznej wywiewnej - Oznakowanie ostrzegawcze na krawędziach słupów i ścian - na poziomie „-2” pomieszczenie rowerowni na 40 rowerów Standard wykonania komórek lokatorskich - Komórki zlokalizowane w garażu podziemnym: surowe lub w systemie lekkich ścian aluminiowych - komórki zlokalizowane w garażu podziemnym: wylewka betonowa - Drzwi z zamkiem płytowe pełne lub ażurowe lub w systemie lekkich drzwi aluminiowych - System wentylacji mechanicznej lub grawitacyjna - Instalacja elektryczna, galanteria biała Standard wykonania lokali usługowych - Stolarka okienna i drzwiowa aluminiowa, antywłamaniowa - Ściany rozdzielające lokale od klatek schodowych – żelbetowe lub bloczki ceramiczne lub silikatowe lub gazobeton - Ściany pomiędzy lokalami – żelbetowe lub bloczki ceramiczne lub silikatowe lub gazobeton - Ściany pomieszczeń higieniczno-sanitarnych – bloczki ceramiczne lub silikatowe lub gazobeton - Ściany działowe: bloczki ceramiczne lub silikatowe lub gazobeton - lub z lekkich materiałów budowlanych np. płyta g-k - Ściany: bez tynku - Sufity: bez tynku - Posadzka: wylewka betonowa zbrojona, styropian akustyczny - Drzwi wewnętrzne: otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi, nietynkowane - Instalacje: - Wentylacja bytowa mechaniczna - czerpnia, wyrzutnia – dostawa i montaż urządzeń oraz rozprowadzenie instalacji w ramach aranżacji wewnątrz - do wykonania przez Kupującego; - Klimatyzacja – dostawa i montaż urządzeń oraz rozprowadzenie - do wykonania przez Kupującego; - Instalacja centralnego ogrzewania - układ doprowadzony do granicy lokalu zakończony ciepłomierzem. Rozprowadzenie w ramach aranżacji wewnątrz do wykonania przez kupującego - Woda zimna i ciepła doprowadzona granicy lokalu zakończona wodomierzem - Wodomierze w szachtach korytarzowych lub w lokalach
--	--

		- Kanalizacja sanitarna – podejścia w szachtach - instalacja elektryczna – tablica elektryczna (TE) na ścianie umiejscowiona zgodnie z projektem z doprowadzonym zasilaniem (WLZ). Okablowanie i osprzęt - do wykonania przez Kupującego - Inne słaboprądowe: tablica teletechniczna (SM) telefon/internet – rurarz z okablowaniem do wykonania przez Kupującego - System instalacji p.poż. wykonany zgodnie z projektem wykonawczym
	Liczba lokali w budynku	115 lokali mieszkalnych 1 lokal usługowy - handlowy 8 lokali usługowych - biurowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W garażu na kondygnacjach „-3, -2, -1 i +1” – 188 szt. w tym 5 szt. miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych Na parkingu zewnętrznym – 6 szt. w tym 3 szt. miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje: wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wentylacji, elektryczną, teletechniczną (RTV, telefon, internet), CCTV.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej ul. Północna
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie Deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr _____ usytuowany jest w kierunku _____, położony na _____ kondygnacji budynku.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper	Lokal mieszkalny nr - ____ o powierzchni ____ m ² , składa się z: - przedpokój o pow. ____ m ² - salon z aneksem kuchennym o pow. ____ m ² - sypialnia o pow. ____ m ² - sypialnia o pow. ____ m ² - sypialnia o pow. ____ m ² - łazienka z WC o pow. ____ m ² - WC o pow. ____ m ² Standard wykonania lokali mieszkalnych - Ściany rozdzielające lokale od klatek schodowych – żelbetowe lub bloczki ceramiczne lub silikatowe lub gazobeton - Ściany pomiędzy lokalami – bloczki ceramiczne lub silikatowe lub gazobeton - Ściany pomieszczeń higieniczno-sanitarnych – bloczki ceramiczne lub silikatowe lub gazobeton - Ściany działowe – bloczki ceramiczne lub silikatowe lub gazobeton - Tynki gipsowe nakładane maszynowo Tynki gipsowe maszynowe zatarte na ostro - w łazienkach - Posadzka jastrychowa - Izolacja akustyczna – styropian - Stolarka okienna PCV, biała lub z zewnętrzną okleiną zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej, szklona pakietem 3-szybowym, zgodnie z obowiązującymi normami - Drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe - klasa RC3, okleinowane	

	- Część okien wyposażona w nawiewniki w górnej części ram okiennych - zgodnie z projektem wentylacji - bez parapetów wewnętrznych - Otwory przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi, nietynkowane - Wentylacja bytowa mechaniczna higrosterowana; wentylacja okapowa; okna i drzwi balkonowe wyposażone w nawiewniki higrosterowane lub alternatywnie w funkcję mikrowentylacji wg projektu wentylacji. - Centralnego ogrzewania - układ instalacji tradycyjny trójnikowy z rozprowadzeniem podpodłogowym, grzejniki stalowe płytowe z zaworami termostatycznymi, w łazienkach grzejniki łazienkowe drabinkowe, w salonach grzejniki kanałowe z wentylatorami napowietrzającymi, liczniki dostępne z klatki schodowej - Woda zimna i ciepła rozprowadzona do miejsca usytuowania przyboru zgodnie z projektem - Wodomierze w szachtach korytarzowych - Kanalizacji sanitarnej – częściowo podejścia w podbudowach posadzek, na ścianach lub w ścianach - Elektryczna – podtynkowa, z zabezpieczeniem przeciwporażeniowym, tablica mieszkaniowa (TM) na ścianie w pobliżu drzwi wejściowych; osprzęt biały, - Inne słaboprądowe: RTV, telefon/internet – rurarz i okablowanie, wideodomofon – okablowanie z jednostką zewnętrzną, dzwonek, instalacja inteligentnego domu (smarthome), z możliwością rozbudowy, - Loggie, balkony: gres mrozoodporny antypoślizgowy lub płyty tarasowe barierki ze stali nierdzewnej z wypełnieniem szklanym i stalowe malowane proszkowo – zgodnie z projektem
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis Dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji Dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego – Załącznik nr 1.
2. Wzór umowy deweloperskiej – Załącznik nr 2.
3. Mapa zagospodarowania terenu z wyznaczeniem granic podziału działki pod inwestycję – Załącznik nr 3.
4. Zasady wprowadzania zmian lokatorskich – Załącznik nr 4

* Niepotrzebne skreślić