

  
**Wzgórze Zelwerowicza**  
**INFORMACJA**

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO PN. WZGÓRZE ZELWEROWICZA  
POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE GRUPY ZESPOŁÓW BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH  
DWULOKALOWYCH W ZABUDOWIE SZEREGOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ  
na działkach nr. 45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6, 45/7, 45/8, 45/9, 45/10, 45/11, 45/12, 45/13,  
45/14, 45/15, 45/16, 45/17, 45/18, 45/19, 45/20, 45/21, 45/22, 45/23, 45/24, 45/25, 45/26, 45/27,  
45/28, 45/29, 45/30, 45/31, 45/32, 45/33, 45/34, 45/35, 45/36, 45/37, 45/38, 45/39, 45/40, 45/41,  
45/42, 45/43, 45/44, 45/45, 45/46, 45/47, 45/48, 45/49, 45/50, 45/51, 45/52, 45/53, 45/54, 45/55,  
45/56, 42/49 obręb 3 – Czechów I,  
przy ul. Zelwerowicza w Lublinie  
ZESPOŁY BUDYNKÓW A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N,

Zadanie inwestycyjne nr 2 pn. Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych  
w zespole głównym EF; zespół E – budynki A, B, C, D; zespół F – budynki A, B, C, D,  
w zespole głównym GH; zespół G – budynki A, B, C, D; zespół H – budynki A, B, C, D.



DEWELOPER:  
DOMLUBLIN  
Mariusz Właszczyk  
23-320 Batorz  
Wola Studzieńska-Kolonia 14  
20-109 Lublin ul. Królewska 8/1  
NIP: 862 130 98 44  
REGON: 830331993

Podstawa prawna:  
ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.  
U. Nr 232 poz. 1377)

Sporządzony dnia 24.03.2025 r.

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
<b>Deweloper</b>	<b>Mariusz Właszczyk</b> prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: DOMLUBLIN Mariusz Właszczyk adres głównego miejsca wykonywania działalności: 23-320 Batorz, Wola Studzieńska-Kolonia 14, adresy dodatkowych miejsc wykonywania działalności: 20-109 Lublin, ul. Królewska 8/1	
<b>Adres</b>	Siedziba: 23-320 Batorz Wola Studzieńska-Kolonia 14	Biuro sprzedaży: 20-109 Lublin Królewska 8/1
<b>Nr NIP i REGON</b>	NIP: 862 130 98 44	REGON: 830331993
<b>Nr telefonu</b>	81 503 24 95	
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	grupa@domlublin.pl	
<b>Nr faksu</b>	81 503 24 95	
<b>Adres strony internetowej Dewelopera</b>	www.domlublin.pl	

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Lublin obręb 3-CZECHÓW I Nr działki 45/1, 45/2, 45/3, 45/4, 45/5, 45/6, 45/7, 45/8, 45/9, 45/10, 45/11, 45/12, 45/13, 45/14, 45/15, 45/16, 45/17, 45/18, 45/19, 45/20, 45/21, 45/22, 45/23, 45/24, 45/25, 45/26, 45/27, 45/28, 45/29, 45/30, 45/31, 45/32, 45/33, 45/34, 45/35, 45/36, 45/37, 45/38, 45/39, 45/40, 45/41, 45/42, 45/43, 45/44, 45/45, 45/46, 45/47, 45/48, 45/49, 45/50, 45/51, 45/52, 45/53, 45/54, 45/55, 45/56, 42/49 w pobliżu ul. Aleksandra Zelwerowicza w Lublinie, powierzchnia działek 2,1558 ha;
Nr księgi wieczystej	LU11/00358285/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką umowną. Brak jest wniosków o obciążenie hipoteką księgi wieczystej nieruchomości. W dziale czwartym księgi wieczystej nieruchomości mogą być ujawnione roszczenia banków w stosunku do nabywców lokali mieszkalnych (kredytobiorców tych banków) o ustanowienie hipotek na lokalach zabezpieczonych kredytem. W/w roszczenia zostaną wykreślone z działu czwartego księgi wieczystej nieruchomości po ustanowieniu odrębnej własności lokali, których dotyczą te wpisy. Podstawę prawną w/w wpisów stanowi art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	

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

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

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3</sup></p>	<p>Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</li> <li>• U – tereny zabudowy usługowej</li> <li>• U/MN – tereny zabudowy usługowej oraz jednorodzinnej</li> <li>• KWD – tereny dróg wewnętrznych</li> <li>• KDL – tereny dróg publicznych – ulica lokalna</li> <li>• KX1 - tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych</li> </ul> <p>W pobliżu znajduje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dyskont spożywczy (w odległości ok. 200 m)</li> <li>• Stacja paliw (w odległości ok. 110 m)</li> <li>• Droga publiczna dwupasmowa – ul. A. Zelwerowicza (bezpośrednie sąsiedztwo)</li> <li>• Droga wojewódzka nr 809 (w odległości ok. 330 m)</li> </ul>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>4</sup></p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Brak planu.</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała nr 1525/LII/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin - część wschodnia.</p> <p>Uchwała nr 956/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin - część zachodnia.</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>Brak planu.</p>

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

<sup>4</sup> Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji.

	<p>Inne, tj. Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:</p> <p>1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,</p> <p>2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,</p> <p>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),</p> <p>4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,</p> <p>5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,</p> <p>6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,</p> <p>7) uznania zabytku za pomnik historii,</p> <p>8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,</p> <p>9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.</p>	<p>1) brak, 2) brak, 3) brak, 4) brak, 5) brak, 6) brak, 7) brak, 8) brak, 9) brak.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie więcej niż 1,4.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie mniej niż 0,1. Nie więcej niż 1,4.</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%.</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. Wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, dla budynku gospodarczo -</p>

		garażowego maksymalnie 5,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalnie 25%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne jednorodzinne - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
<b>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu:</b>		
<p>Nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>W przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 10 planu.</p> <p>Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10.</p>		
<b>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:</b>		
Nie ustala się.		
<b>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</b>		
Nie ustala się.		
<b>Wymagania dotyczące innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</b>		
Nie ustala się.		
<b>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:</b>		
Teren 11MN - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 1KDL - bezpośrednio oraz poprzez ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 10KX1 i drogę wewnętrzną oznaczoną na planie symbolem 1KDW oraz ulicy Poligonowej zlokalizowanej poza granicami planu.		
<b>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:</b>		
<p>a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3), zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,</p> <p>c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza i Ø180 w ul. Poligonowej,</p> <p>d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø160 w ul. Aleksandra Zelwerowicza,</p> <p>e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (z zastrzeżeniem § 27 ust. 3) zgodnie z przepisami odrębnymi lub miejskich sieci ciepłowniczych po rozbudowie w obszarze objętym opracowaniem,</p>		

	<p>f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kolektor <math>\varnothing 0,4</math> usytuowany w dolinie po południowej stronie ul. Aleksandra Zelwerowicza,</p> <p>g) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,</p> <p>h) ustala się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do miejskich sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanały deszczowe <math>\varnothing 0,6</math>, <math>\varnothing 0,5</math>, <math>\varnothing 0,4</math> w ul. Aleksandra Zelwerowicza z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>i) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych,</p> <p>j) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych.</p>	
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  U – tereny zabudowy usługowej  U/MN – tereny zabudowy usługowej oraz jednorodzinnej  KWD – tereny dróg wewnętrznych  KDL – tereny dróg publicznych – ulica lokalna  KX1 - tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie więcej niż 1,4.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Nie mniej niż 0,1.  Nie więcej niż 1,4.</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%.</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne.  Wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Minimalnie 25%.</p>

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne jednorodzinne - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.
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	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie szeregowej z urządzeniami budowlanymi.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej (od ul. Zelwerowicza) - do 12,6 m; Szerokość poszczególnych zespołów budynków - do 53,0 m; Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) - do 5,0 m z dopuszczeniem wysokości 8 3 m dla przekrycia płaskiego płaskiego (spadek do 15°); przekrycie wielopłociowe o spadkach od 15° do 45° z kalenicą na wysokości max. 11,7 m z dopuszczeniem przekrycia płaskiego (spadek do 15°) o maksymalnej wysokości do 9,3 m.
	forma architektoniczna	Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej. Przekrycie wielopłociowe o spadkach od 15 do 45°. Dopuszcza się przekrycie płaskie – spadek do 15°.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczono kolorem niebieskim na załączniku do decyzji o warunkach zabudowy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie ustala się.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska. Dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 27.09.2019 r. znak OS-OD-I.6220.74.2019 wraz z charakterystyką przedsięwzięcia stanowiącą integralną część wyżej	

	<p>wymienionej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, której ustalenia należy uwzględnić w projekcie budowlanym.</p> <p>W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.</p> <p>W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów objętych ochroną.</p>
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustala się.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.</p> <p>Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2020.282 j.t.) odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem, jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.</p> <p>Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.</p>
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru</p>

	<p>przystąpienia do robót budowlanych należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych, przeznaczonych na cele nierolnicze — art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ze zm. (Dz.U.2017.1161 t.j.), lub zaświadczenie, że ww. wyłączenie nie jest wymagane.</p>
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie ustala się.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Poligonowej (drogi kategorii gminnej) - pas drogowy dz. nr 34 poprzez działkę nr 42/49 (własność aktualnego właściciela działki nr 45 stanowiącej teren inwestycji) na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie.</p> <p>W zagospodarowaniu terenu należy mieć na uwadze planowane poszerzenie i urządzenie pasa drogowego ul. Poligonowej i Zelwerowicza oraz dróg wewnętrznych.</p> <p>Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji: min. 1 miejsce /1 lokal mieszkalny.</p> <p>Dla projektowanych budynków należy przewidzieć odpowiednie rozwiązania techniczne w celu zabezpieczenia przed nadmiernym hałasem spowodowanym negatywnym wpływem związanym z ruchem pojazdów oraz jego zmiennym natężeniem od ul. Zelwerowicza.</p> <p>Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.</p> <p>Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię</p>

		elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalnie 25%.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnie 30,5%.
	Wysokość zabudowy	Kalenica maksymalnie na wysokości 11,7 m. Przekrycie płaskie max. 9,3 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w: <sup>6</sup>	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Uchwała nr 956/XXX/2021 Rady Miasta Lublin z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od proj. ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin - część zachodnia.</p> <p>Uchwała nr 1525/LII/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin - część wschodnia.</p> <p>Uchwała nr 825/XXXV/2005 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III.</p>

<sup>6</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		<p>Uchwała nr 662/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: Koncertowej, al. Solidarności, B. Duchy, Poligonowej oraz proj. A. Zelwerowicza.</p> <p>Uchwała nr 586/XVIII/2020 Rady Miasta Lublin z dnia 23 kwietnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V C dla obszaru B - w rejonie ulic: Zelwerowicza i Poligonowej.</p> <p>Uchwała nr 661/XXVI/2012 Rady Miasta Lublin z dnia 20 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V C w obszarze położonym pomiędzy ul. Willową, ul. Sławinkowską, ul. Poligonową i projektowaną ulicą Zelwerowicza.</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Rejestr decyzji o warunkach zabudowy (znaki spraw):</p> <p>AB-LA-I.6730.101.2017  AB-LA-I.6730.25.2017  AB-LA-II.6730.254.2012  AB-LA-I.6730.158.2016  AB-LA-I.6730.420.2017  AB-LA-II.6730.1.90.2020  AB-LA-I.6730.122.2016  AB-LA-II.6730.5.2016  AB-LA-I.6730.1.190.2021  AB-LA-I.6730.1.350.2019  AB-LA-II.6730.1.105.2019  PL-LP-I.6730.131.2023  AB-LA-I.6730.1.92.2020  AB-LA-I.6730.298.2017  AB-LA-I.6730.53.2013  PL-LD-I.6730.104.2023  AB-LA-I.6730.241.2012  AB-LA-I.6730.409.2016  AB-LA-I.6730.1.408.2021</p>

		AB-LA-II.6730.1.80.2021 AB-LA-I.6730.1.183.2020 AB-LA-II.6730.1.30.2020 AB-LA-I.6730.1.183.2020 AB-LA-I.6730.1.177.2020 AB-LA-I.6730.1.176.2020 AB-LA-I.6730.1.163.2020 AB-LA-I.6730.1.169.2020 AB-LA-I.6730.1.176.2020 AB-LA-II.6730.1.100.2020 AB-LA-II.6730.1.56.2021 PL-LA-I.6730.249.2022 AB-LA-II.6730.1.115.2020 AB-LA-II.6730.1.18.2020 AB-LA-II.6730.1.216.2019 AB-LA-II.6730.1.115.2020 PL-LP-I.6730.65.2022 AB-LA-I.6730.1.183.2020 AB-LA-I.6730.1.376.2020 AB-LA-I.6730.1.413.2019 AB-LA-I.6730.1.413.2019 AB-LA-I.6730.1.373.2020 AB-LA-I.6730.1.376.2020 AB-LA-I.6730.1.126.2021 AB-LA-II.6730.1.32.2021 AB-LA-I.6730.1.285.2021 AB-LA-I.6730.283.2018 AB-LA-I.6730.1.18.2019 AB-LA-I.6730.1.142.2021 AB-LA-I.6730.1.493.2021 AB-LA-II.6730.47.2017 AB-LA-I.6730.1.282.2021 PL-LA-I.6730.171.2022 AB-LA-II.6730.1.41.2021 AB-LA-I.6730.31.2022 AB-LA-I.6730.1.143.2021 PL-LP-I.6730.121.2022 AB-LA-I.6730.1.342.2019 AB-LA-II.6730.1.97.2019 AB-LA-II.6730.1.25.2021 AB-LA-II.6730.1.20.2020 AB-LA-I.6730.1.209.2020 PL-LA-II.6730.18.2022 PL-LA-II.6730.109.2022 PL-LA-I.6730.253.2022 PL-LA-II.6730.137.2022 PL-LP-I.6730.80.2023 PL-LA-II.6730.112.2022
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	POSTANOWIENIE

		<p>Na podstawie art. 106 i 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) cyt. dalej jako „Kpa”, w związku z art. 77 ust. 1 pkt 1 i art. 77 ust. 3, 4 i 7 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), cyt. dalej jako „ustawa OOS”, po rozpatrzeniu wniosku Z-cy Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin z dnia 8 grudnia 2021 r. znak: OŚ-OD-I.6220.9.2021 o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia (data doręczenia 15 grudnia 2021 r.) oraz przedłożonego raportu o oddziaływaniu na środowisko wraz z załącznikami i jego późniejszymi uzupełnieniami, postanawiam uzgodnić realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa przedłużenia ul. Zelwerowicza od ul. Bohaterów Września do ul. Sławinkowskiej w Lublinie” w wariantcie preferowanym, z modyfikacją parametrów przepustu (przejścia pieszo-rowerowego) przez inwestora.</p>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak.
	miejscowych planach odbudowy	Brak.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Obwieszczenie Prezydenta Miasta Lublin w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - ul. Edwarda Wojtasa w Lublinie - wydano decyzję nr 353/24 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - ul. Edwarda Wojtasa w Lublinie budowy drogi gminnej oznaczonej w MPZP miasta Lublin jako 1KDL na odcinku od skrzyżowania z ul. Edwarda Wojtasa od km 0+003,50 do skrzyżowania z drogą gminną 2KDD (km 0+130,00), budowy drogi gminnej oznaczonej w MPZP miasta Lublin jako 2KDD na odcinku od skrzyżowania z drogą gminną 1KDL od km 0+000 do km 0+176,88 wraz z przebudową skrzyżowania drogi gminnej 1KDL z drogą powiatową nr 2422L – ul. Edwarda Wojtasa, budową i przebudową sieci kanalizacji deszczowej, budową studni chłonnych, budową sieci wodociągowej z przyłączem w granicach pasa drogowego i hydrantami p.poż., budową i przebudową oświetlenia drogowego, budową i przebudową kanału technologicznego.</p> <p>Obwieszczenie Prezydenta Miasta Lublin w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – ul. Mirosława Dereckiego w Lublinie - zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i wydano decyzję nr 305/24 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: budowy planowanej drogi gminnej – ul. Mirosława Dereckiego w Lublinie od km 0+029,15 do km 0+128,00, budowy planowanej drogi gminnej – ul. Bez Nazwy od km 0+010,00 do km 0+023,20 wraz z budową skrzyżowania tych dróg, przebudową drogi gminnej – ul. Mirosława Dereckiego, przebudową drogi powiatowej nr 2422L – ul. Aleksandra Zelwerowicza, oraz przebudową sieci</p>
--	---	--

		<p>elektroenergetycznej nN, przebudową sieci elektroenergetycznej SN (wraz z kanalizacją kablową), budową i przebudową oświetlenia drogowego, budową i przebudową kanału technologicznego, budową i przebudową sieci kanalizacji deszczowej, przebudową sieci gazowej.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 21 lipca 2022r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usługi i sieci telekomunikacyjnych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lipca 2022r. o usprawnieniu procesu

		inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lutego 2019r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym.
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał.	Decyzja o pozwoleniu na budowę nr 1410/21 wydana w dniu 17 grudnia 2021 r. przez Prezydenta Miasta Lublin oraz postanowienie pismo znak: AB-BP-I.6740.1.222.2021 wydane w dniu 20 stycznia 2022 r. przez Prezydenta Miasta Lublin.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie na użytkowanie budynku	27 stycznia 2025 r.	
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 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	17 grudnia 2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków mieszkalnych	16
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalna odległość między budynkami 8 m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona po wykonaniu ścianek działowych, posadzek zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12.	

## **INNE INFORMACJE**

### **I. Informacja:**

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

## **NIE DOTYCZY**

II. Osoba zainteresowana zawarciem umowy ma możliwość zapoznania się pod adresem: ul. Królewska 8/1, 20-109 Lublin z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Dewelopera;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;