



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 3 października 2022 r.

Poz. 4642

UCHWAŁA NR L/695/2022 RADY MIASTA ZAMOŚĆ

z dnia 26 września 2022 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Młyńskiej w Zamościu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1538), Rada Miasta Zamość uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 64/1, 64/2, 65, 28, w arkuszu 60 mapy ewidencyjnej, położonych przy ul. Młyńskiej w Zamościu, zwanej w dalszej części uchwały "inwestycją mieszkaniową".

§ 2. Określa się rodzaj inwestycji mieszkaniowej jako dwa zespoły budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z parkinkami i garażami naziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 3. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. Ustala się powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

1. minimalną - 121,9 m²;
2. maksymalną - 122,86 m².

§ 5. Ustala się liczbę mieszkań:

1. minimalną - 10 lokali mieszkalnych;
2. maksymalną - 20 lokali mieszkalnych.

§ 6. Zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową – nie dotyczy.

§ 7. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

1. obecnie na terenie inwestycji znajdują się budynki gospodarcze, jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz przyłącza energetyczne i wodociągowe;

2. docelowo na terenie powstaną dwa zespoły budynków mieszkalnych jednorodzinnych trzykondygnacyjnych w zabudowie szeregowej z parkingami i garażami naziemnymi, ciągiem pieszo-jezdnym i infrastrukturą techniczną z zachowanym budynkiem jednorodzinny i budynkiem gospodarczym;

3. na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, uchwalony uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26.06.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160, poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.) w której teren ten oznaczony jest symbolem 19.70 MN o przeznaczeniu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

1. obsługa komunikacyjna inwestycji mieszkaniowej z ulicy Młyńskiej;
2. planowana inwestycja zostanie przyłączona do przebiegających w sąsiedztwie sieci miejskich na podstawie uzgodnień z właściwymi zarządcami sieci.

§ 9. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zapotrzebowanie na wodę: $Q_{d\dot{s}r} = 12,10 \text{ m}^3/\text{dobę}$,
- b) zapotrzebowanie wody na cele przeciwpożarowe nie mniejsze niż 20 l/s,
- c) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej, na podstawie warunków przyłączenia do sieci wodociągowej określonych przez zarządcę sieci,
- d) przy projektowaniu sieci wodociągowej przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania dotyczące zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, poprzez lokalizację hydrantów zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zapotrzebowanie na energię elektryczną 160 kW,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, na podstawie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej określonych przez zarządcę sieci,
- c) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych przez zarządcę sieci,
- d) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. w zakresie odprowadzanie ścieków:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej według warunków zarządcy sieci miejskiej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych oraz innych nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do gruntu i/lub ich zagospodarowanie bez szkody dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. ustala się sposób zagospodarowania odpadów:

- a) gromadzenie odpadów stałych z zastosowaniem segregacji do pojemników umieszczonych w wiatach śmietnikowych,
- b) odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Zamość”;

6. planowany sposób zagospodarowania terenu:

- a) inwestycja mieszkaniowa obejmuje budowę dwóch zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych (po pięć budynków jednorodzinnych) w zabudowie szeregowej, trzykondygnacyjnych. Obsługa komunikacyjna inwestycji będzie odbywała się poprzez projektowany zjazd z ulicy Młyńskiej. Wewnętrzna droga w formie ciągu pieszo-jezdnego. Na terenie inwestycji przewidziano cztery garaże, dwadzieścia dwa miejsca postojowe w tym czternaście zadaszonych oraz plac gospodarczy. Inwestycja została rozplanowana z uwzględnieniem analizy nasłonecznienia, z zachowaniem normatywnych odległości od granic działki oraz z innymi zasadami zawartymi w odrębnych przepisach. Przewiduje się uzbrojenie działki w przyłącza oraz ewentualnie sieci, zgodnie z warunkami technicznymi,
- b) planowany sposób zagospodarowania terenu przedstawiony został na załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały;

7. charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) rodzaj zabudowy: dwa zespoły budynków mieszkalnych jednorodzinnych, trzykondygnacyjnych w zabudowie szeregowej,
- b) dach wielospadowy,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10 m,
- d) liczba miejsc postojowych – minimum 26 stanowisk,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 27%,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy - 38,64%,
- g) inwestycja mieszkaniowa nie ma negatywnego wpływu na środowisko w tym na jakość powietrza i gleby oraz na wody powierzchniowe i podziemne, nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

§ 10. Ustala się, iż obiekt objęty inwestycją mieszkaniową oraz inwestycją towarzyszącą zostanie zlokalizowany na następujących nieruchomościach:

1. działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 64/1 w arkuszu 60 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00137239/9;
2. działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 64/2 w arkuszu 60 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00137239/9;
3. działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 65 w arkuszu 60 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00054474/2.

§ 11. Ustala się następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

1. nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
2. na obszarze planowanej inwestycji mieszkaniowej należy odprowadzać wody opadowe z terenów utwardzonych (parkingów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych) powierzchniowo lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 12. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 13. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

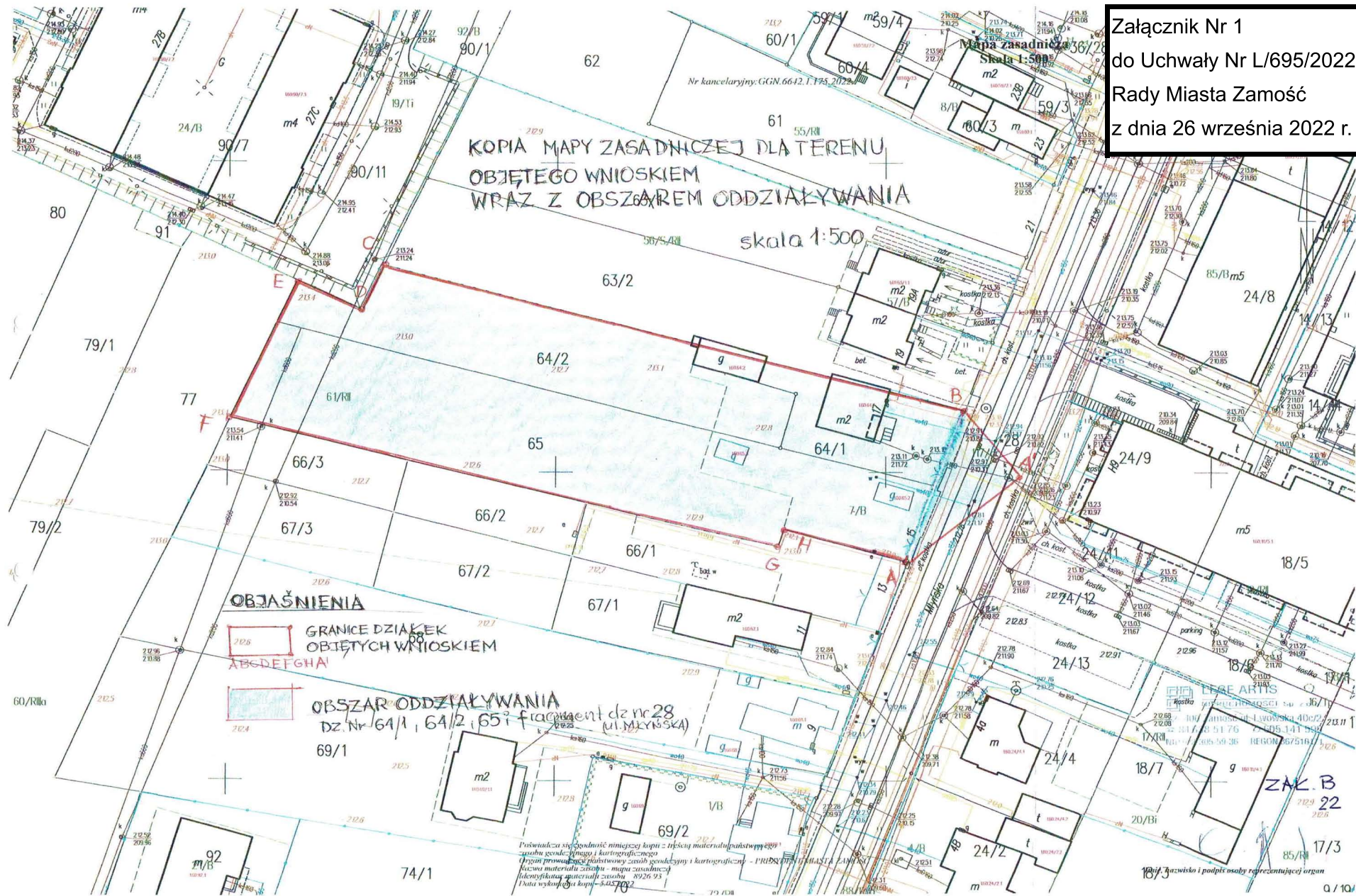
§ 15. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

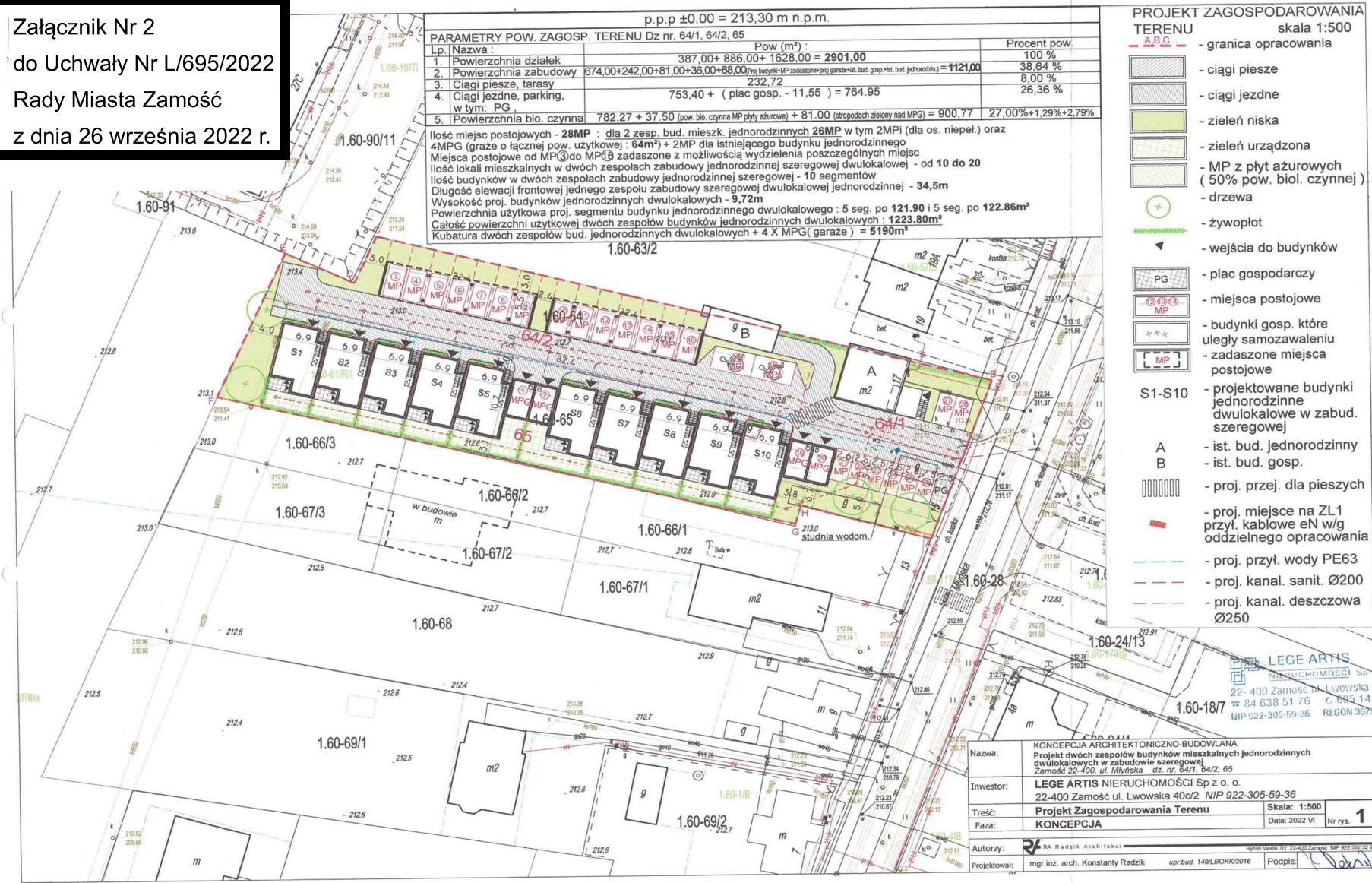
Przewodniczący Rady Miasta
Zamość

Piotr Błażewicz

Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr L/695/2022
 Rady Miasta Zamość
 z dnia 26 września 2022 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr L/695/2022
Rady Miasta Zamość
z dnia 26 września 2022 r.



p.p.p ±0,00 = 213,30 m n.p.m.

PARAMETRY POW. ZAGOSP. TERENU Dz nr. 64/1, 64/2, 65		
Lp. Nazwa	Pow (m ²)	Procent pow.
1. Powierzchnia działek	387,00 + 886,00 + 1628,00 = 2901,00	100 %
2. Powierzchnia zabudowy	674,00 + 242,00 + 81,00 + 36,00 + 88,00 = 1121,00	38,64 %
3. Ciągi piesze, tarasy	232,72	8,00 %
4. Ciągi jezdne, parking, w tym: PG	753,40 + (plac gosp. - 11,55) = 764,95	26,36 %
5. Powierzchnia bio. czynna	782,27 + 37,50 (pow. bio. czynna MP płyty ażurowe) + 81,00 (stropodach zielony nad MPG) = 900,77	27,00% + 1,29% + 2,79%

Ilość miejsc postojowych - 28MP : dla 2 zesp. bud. mieszk. jednorodzinnych 26MP w tym 2MPi (dla os. niepeł.) oraz 4MPG (graze o łącznej pow. użytkowej : 64m²) + 2MP dla istniejącego budynku jednorodzinnego
Miejsca postojowe od MP(3) do MP(9) zadane z możliwością wydzielenia poszczególnych miejsc
Ilość lokali mieszkalnych w dwóch zespołach zabudowy jednorodzinnej szeregowej dwulokalowej - od 10 do 20
Ilość budynków w dwóch zespołach zabudowy jednorodzinnej szeregowej - 10 segmentów
Długość elewacji frontowej jednego zespołu zabudowy szeregowej dwulokalowej jednorodzinnej - 34,5m
Wysokość proj. budynków jednorodzinnych dwulokalowych - 9,72m
Powierzchnia użytkowa proj. segmentu budynku jednorodzinnego dwulokalowego : 5 seg. po 121,90 i 5 seg. po 122,86m²
Całość powierzchni użytkowej dwóch zespołów budynków jednorodzinnych dwulokalowych : 1223,80m²
Kubatura dwóch zespołów bud. jednorodzinnych dwulokalowych + 4 X MPG (garaze) = 5190m³

- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU** skala 1:500
- A,B,C - granica opracowania
 - ciągi piesze
 - ciągi jezdne
 - zieleń niska
 - zieleń urządzone
 - MP z płyt ażurowych (50% pow. biol. czynnej)
 - drzewa
 - żywopłot
 - wejścia do budynków
 - PG - plac gospodarczy
 - MP - miejsca postojowe
 - budynki gosp. które uległy samozawaleniu
 - zadane miejsca postojowe
 - S1-S10 - projektowane budynki jednorodzinne dwulokalowe w zabud. szeregowej
 - A - ist. bud. jednorodzinny
 - B - ist. bud. gosp.
 - proj. przej. dla pieszych
 - proj. miejsce na ZL1 przył. kablowe eN w/g oddzielnego opracowania
 - proj. przył. wody PE63
 - proj. kanal. sanit. Ø200
 - proj. kanal. deszczowa Ø250

LEGE ARTIS
NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.
22-400 Zamość ul. Lwowska 40c/2
☎ 84 638 51 76 ☎ 095 141 599
NIP 922-305-59-36 REGON 38710171

Nazwa:	KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA Projekt dwóch zespołów budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej Zamość 22-400, ul. Mlynska dz. nr 64/1, 64/2, 65		
Investor:	LEGE ARTIS NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. 22-400 Zamość ul. Lwowska 40c/2 NIP 922-305-59-36		
Treść:	Projekt Zagospodarowania Terenu	Skala:	1:500
Faza:	KONCEPCJA	Data:	2022 VI
Autorzy:	RA Radzik Architektura		
Projektował:	mgr inż. arch. Konstanty Radzik	upr.bud. 149/LBOKK/2016	Nr rys. 1