



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 7 marca 2023 r.

Poz. 1705

UCHWAŁA NR LVI/767/2023 RADY MIASTA ZAMOŚĆ

z dnia 27 lutego 2023 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 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 2023 r. poz. 40) 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 56/7, 56/19, 56/28, 49 w arkuszu 38 mapy ewidencyjnej oraz na działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 88/20 w arkuszu 32 mapy ewidencyjnej, położonych przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Zamościu, zwanej w dalszej części uchwały "inwestycją mieszkaniową".

§ 2. Określa się rodzaj inwestycji mieszkaniowej jako jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi, garażem podziemnym 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 mieszkań:

- 1) minimalną – 3000 m², przy czym minimalna powierzchnia jednego mieszkania – 30 m²,
- 2) maksymalną – 3200 m², przy czym maksymalna powierzchnia jednego mieszkania – 120 m².

§ 5. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną - 50 lokali mieszkalnych,
- 2) maksymalną - 55 lokali mieszkalnych.

§ 6. Zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową:

- 1) lokale usługowe o łącznej powierzchni użytkowej do 400 m², będą się znajdowały w parterze budynku.

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

- 1) obecnie na terenie inwestycji znajduje się budynek handlowy "DH Łukasz". Jest to obiekt wolnostojący, dwukondygnacyjny i podpiwniczony,

- 2) inwestycja mieszkaniowa składa się z jednego budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną,
- 3) na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość, uchwalony Uchwałą XLV/499/2006 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26.06.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.) zmieniony Uchwałą nr XLVII/482/10 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 25 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 1 poz. 19 z dnia 11 stycznia 2011 r.), w której teren ten oznaczony jest symbolem 20.62 UH o przeznaczeniu na cele zabudowy usługowej - handlu.

§ 8. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna inwestycji mieszkaniowej z ulicy Wiejskiej,
- 2) planowana inwestycja zostanie podłączona do przebiegających w sąsiedztwie miejskich sieci uzbrojenia na podstawie uzgodnień z właściwymi zarządcami sieci.

§ 9. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zapotrzebowanie na wodę: 31,2 m³/d,
 - b) sieć wodociągowa powinna zapewnić wydajność wody na cele przeciwpożarowe nie mniejszą niż 20 dm³/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, w tym poprzez lokalizację hydrantów zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, na podstawie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej określonych przez zarządcę sieci,
 - b) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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, po podczyszczeniu, 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) w zakresie zaopatrzenia w moc cieplną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w moc cieplną należy realizować z sieci ciepłowniczej, na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej, na podstawie warunków przyłączenia do sieci gazowej określonych przez zarządcę sieci;
- 7) ustala się sposób zagospodarowania odpadów:

- a) gromadzenie odpadów stałych z zastosowaniem segregacji do pojemników umieszczonych w wiacie śmietnikowej,
- b) odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Zamość”;
- 8) Planowany sposób zagospodarowania terenu:
- a) inwestycja mieszkaniowa obejmuje budowę jednego budynku wielorodzinnego pięciokondygnacyjnego. W parterze budynku zlokalizowano lokale usługowe. Budynek posiada dwukondygnacyjny garaż podziemny oraz dojścia. Obsługę komunikacyjną opisywanego przedsięwzięcia przewidziano poprzez projektowane zjazdy z ulicy Wiejskiej. Na terenie inwestycji przewidziano ciągi pieszo-jezdne, teren zielony, plac zabaw oraz miejsca postojowe, w tym dla osób niepełnosprawnych. 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;
- 9) Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) rodzaj zabudowy: jeden budynek mieszkalny wielorodzinny, średnio wysoki, pięciokondygnacyjny. Kształt budynku zbliżony do litery „L” z jedną klatką schodową wyposażoną w windę osobową. Budynek o funkcji mieszkalnej z lokalami usługowymi w parterze, z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym,
- b) dach płaski;
- c) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego 15 m,
- d) niezbędna ilość miejsc postojowych:
- dla funkcji mieszkaniowej – minimum 75 stanowisk, lecz nie mniej niż 1,2 stanowiska na mieszkanie,
 - dla funkcji usługowej – nie mniej niż 12 stanowisk;
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,7;
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10 %;
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%;
- h) inwestycja mieszkaniowa nie ma negatywnego wpływu na środowisko w tym powietrze, glebę, 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 zostanie zlokalizowany na następujących nieruchomościach:

1. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 56/7 w arkuszu 38 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/0061148/0,
2. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 56/19 w arkuszu 38 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/0076443/6.

§ 11. Ustala się, iż obiekty objęte inwestycją towarzyszącą zostaną zlokalizowane na następujących nieruchomościach:

1. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 49 w arkuszu 38 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, kataster nieruchomości GIGN.7220/5/2027,
2. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 56/28 w arkuszu 38 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00024954/2,
3. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 88/20 w arkuszu 32 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, kataster nieruchomości GIGN-6831.29.2011MP, OPERA 011-35/11,
4. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 56/7 w arkuszu 38 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/006148/0,

5. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 56/19 w arkuszu 38 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/0076443/6.

§ 12. 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

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

§ 14. 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.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

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

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

Przewodniczący Rady Miasta
Zamość

Piotr Błażewicz



- Legenda:**
- projektowany budynek
 - granice działek 56/7 i 56/19
 - obszar oddziaływania i zakres inwestycji

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:500

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LVI/767/2023
Rady Miasta Zamość
z dnia 27 lutego 2023 r.

Województwo: lubelskie
Powiat: Miasto Zamość
Jedn. ewid.: 066401_1 Miasto Zamość
Obręb: 01-Miasto Zamość
cz. nr 56/7 ark. 3B
ul. Marszałka J. Piłsudskiego

Niniejszą mapę sporządzono w oparciu o istniejącą mapę zasadniczą w postaci wektorowej w skali 1:500, uzupełnioną pomiarem sytuacji i wysokościowym.

Mapa aktualna na dzień 04.03.2021 r.

Nr ks.rob. 42/2021
KERG GGN6640.110.2021
Układ wysokości: Kronsztadt "60"
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: PL-2000/B

granica obszaru będącego przedmiotem aktualizacji

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, niż wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Podmiot wykonujący:

Kierownik prac:

GEODEZJA ZAMOŚĆ
Kamion 2 Biuro
ul. Infulecka 112 22-600 Zamość
tel. 22 484 44 115
NIP 922 219 021 22 484 44 115

[Signature]
mgr inż. arch. Anna Janczyk

Zamość dn. 08.03.2021 r.

Oświadczenie zgodnie art. 12b ust. 5a-5c Ustawa Prawa geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.Z 2020r poz. 276, 284, 782, 1086 z późn. zmianami)	
Identyfikator zgłoszenia prac	GGN6640.110.2021
Nazwa organu służby Geodezyjnej i Kartograficznej, który otrzymał zgłoszenie prac	PREZYDENT MIASTA ZAMOŚĆ
Numer protokołu	1957/2021
Data wystawienia protokołu	11.03.2021 r.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Wykonawca prac geodezyjnych:

Kierownik prac geodezyjnych:

GEODEZJA ZAMOŚĆ
Kamion 2 Biuro
ul. Infulecka 112 22-600 Zamość
tel. 22 484 44 115
NIP 922 219 021 22 484 44 115

ZDI PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA		Skala: PK-PA
Nazwa obiektu budowlanego: PROJEKT KONCEPCJI BUDYNKU WIELORODZINNEGO Z LOKALAMI USŁUGOWYMI W PARTERZE, DWUPOZIOMOWYM GARAZEM PODZIEMNYM, INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU DLA DZIAŁEK NR 56/7, 56/19, ARK.3B		Skala: 1:500
PRZY UL. MARSZAŁKA J. PIŁSUDSKIEGO W ZAMOŚCI		Nr rys.: A-PZT-1b
Tytuł rysunku: GRANICE DZIAŁKI		
Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Branża
mgr inż. arch. Mariola Gęborska	73/LBOIA-OKK/2010	Architektura
mgr inż. arch. Anna Janczyk		
PROJEKTANT		Data: GRUDZIEŃ 2022
OPRACOWUJĄCY		<i>[Signature]</i>

