DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 14 lipca 2025 r.

Poz. 3427

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 14.07.2025 14:25:09

UCHWAŁA NR XVII/191/2025
RADY MIASTA ZAMOŚĆ

z dnia 30 czerwca 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego 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 2024 r. poz. 1465, 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 2024 r. poz. 195, z późn. zm.), Rada Miasta Zamość uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 104/28, 194/15, 194/8, 104/18, 104/21, 104/22, 104/23, 107/7, 288/84, 288/85 w arkuszu 20 mapy ewidencyjnej, położonych przy ul. Prymasa Stefana Wyszyńskiego w Zamościu, zwanej w dalszej części uchwały "inwestycją mieszkaniową".

§ 2. Określa się rodzaj inwestycji mieszkaniowej jako jeden budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi w parterze, wraz z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 3. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 4. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

1) minimalną – 1900 m^2;

2) maksymalną – 2000 m^2.

§ 5. Ustala się liczbę mieszkań:

1) minimalną - 28 lokali mieszkalnych;

2) maksymalną - 32 lokali mieszkalnych.

§ 6. W ramach inwestycji mieszkaniowej zostaną zrealizowane lokale usługowe o łącznej powierzchni użytkowej do 365,39 m^2, będą się znajdowały w parterze budynku.

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

1) obecnie teren inwestycji stanowi nieużytek porośnięty roślinnością ruderalną;

2) inwestycja mieszkaniowa składa się z jednego budynku wielorodzinnego z lokalami usługowymi w paterze z garażem podziemnym, ciągami pieszo-jezdnymi 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.) w której teren ten oznaczony jest symbolem 25.50 MW+U o przeznaczeniu na cele zabudowy wielorodzinnej z usługami.

§ 8. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

1) obsługa komunikacyjna inwestycji mieszkaniowej z ulicy Prymasa Stefana Wyszyńskiego;

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:

1) zapotrzebowanie na wodę: $Q_{dśr.\ Dob.}$ = 21,01 m3/dobę;

2) sieć wodociągowa zapewni wydajność wody na cele przeciwpożarowe nie mniejszą niż Q = 10,00 l/s;

3) zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej, na podstawie warunków przyłączenia do sieci wodociągowej określonych przez zarządcę sieci;

4) 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:

1) zapotrzebowanie na energię elektryczną 407 kW;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, na podstawie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej określonych przez zarządcę sieci;

3) przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych przez zarządcę sieci;

4) 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:

1) 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;

2) 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:

1) zaopatrzenie w moc cieplną należy realizować z sieci ciepłowniczej, na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci.

6. Ustala się sposób zagospodarowania odpadów:

1) gromadzenie odpadów stałych z zastosowaniem segregacji do pojemników umieszczonych w pomieszczeniu śmietnikowym;

2) odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Zamość”.

7. Planowany sposób zagospodarowania terenu:

1) inwestycja mieszkaniowa obejmuje budowę jednego budynku wielorodzinnego pięciokondygnacyjnego. Budynek posiada garaż podziemny oraz dojścia. Obsługa komunikacyjna opisywanego przedsięwzięcia będzie odbywała się poprzez projektowany zjazd z ulicy Prymasa Stefana Wyszyńskiego oraz drogę dojazdową ogólnodostępną o szerokości 6 m. Wewnętrzna droga oraz ciągi pieszo-jezdne zostały zaplanowana wokół budynku. Na terenie inwestycji przewidziano również teren zielony, plac zabaw, oraz miejsca postojowe, w tym dla osób niepełnosprawnych. Całość będzie uporządkowana również pod kątem analizy nasłonecznienia i przesłaniania, z zachowaniem odpowiednich odległości miedzy budynkami oraz od granic działki i innych wymagań zawartych w odrębnych przepisach. Przewiduje się uzbrojenie działki

w przyłącza oraz ewentualnie sieci, zgodnie z warunkami technicznymi oraz na zasadach określonych przez zarządców sieci.

2) planowany sposób zagospodarowania terenu przedstawiony został na załączniku do niniejszej Uchwały.

8. Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) 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 garażem podziemnym,

2) dach płaski;

3) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 16 m;

4) niezbędna ilość miejsc postojowych:

a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 45 stanowisk, lecz nie mniej niż 1,5 stanowiska na mieszkanie,

b) dla funkcji usługowej – nie mniej niż 5 stanowisk;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,88;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25%;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy 38 %;

8) 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. Wskazanie nieruchomości na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową;

1. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 104/28 w arkuszu 20 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00133600/3;

2. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 194/15 w arkuszu 20 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00133600/3;

§ 11. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;

1. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 104/18 w arkuszu 20 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/000832220/3;

2. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 104/21 w arkuszu 20 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00086536/8;

3. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 104/22 w arkuszu 20 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00133159/6;

4. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 104/23 w arkuszu 20 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00086536/8;

5. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 107/7 w arkuszu 20 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00121130/0;

6. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 194/8 w arkuszu 20 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00133159/6;

7. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 288/84 w arkuszu 20 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00122733/4;

8. Działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 288/85 w arkuszu 20 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/122733/4.

§ 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, drogi dojazdowej, ciągów pieszo-jezdnych) poprzez podczyszczanie w separatorach ropopochodnych oraz zastosowanie szczelnych powierzchni parkingowych.

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

§ 14. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia opublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

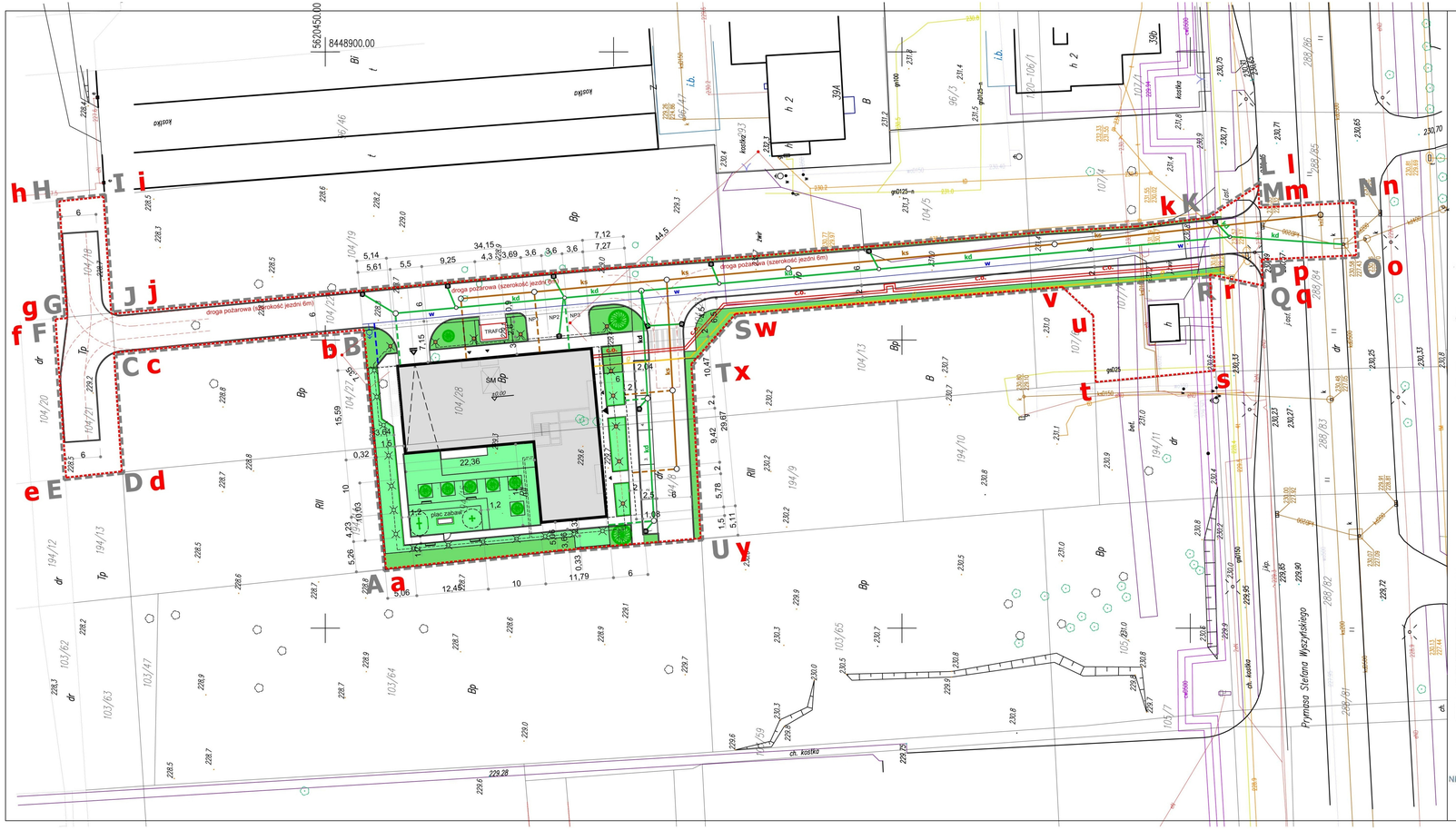
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zamość.

§ 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



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:500

Województwo: lubelskie
Powiat: Miasto Zamość
Jedn. ewid.: 066401_1 Miasto Zamość
Obręb: 01–Miasto Zamość
ul. Wyszyńskiego
dz. 104/28, 194/15 ark. 20
Niniejszą mapę sporządzono w oparciu o istniejącą mapę zasadniczą w postaci wektorow
w skali 1:500, nr sekcji: 8.140.14.24.3.1 uzupełnioną pomiarem sytuacyjno–wysokościow

Nr ks.rob. 204/2020
KERG GGN.6640.478.2020
Układ wysokości: Kronsztad "60"
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich:PL–2000/8

granica obszaru będącego przedmiotem aktualizacji

nieprzekraczalna linia zabudowy

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:

GEODEZJA ZAMOŚĆ
Konrad Nowak
ul. Infułacka 1/2, 22-400 Zamość
tel. 606 746 155
NIP 922 235 98 25 REGON 060609822
www. geodezja-zamosc.pl

Sporządził:

GEODETA UPRAWNIONY
inż. Konrad Nowak
upr. zawod. nr 20280

Zamość dn. 22.09.2020 r

LEGENDA:

- A–U ZAKRES TERENU INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I TOWARZYSZĄCEJ
- B–Y OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI (GRANICE DZIAŁEK OBJĘTYCH OBSZAREM ODDZIAŁYWANIA)
- OBRYS PROJEKTOWANEGO GARAŻU PODZIEMNEGO
- PROJEKTOWANY BUDYNEK WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE
- S PROJEKTOWANE MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
- ZIELEŃ BIOLOGICZNIE CZYNNA NA STROPODACHACH 50%
- ZIELEŃ BIOLOGICZNIE CZYNNA NA TERENIE 100%
- PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE UTWARDZONE: DROGI, CHODNIKI
- PROJEKTOWANA RAMPA DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE NA TERENIE
- NP PROJEKTOWANE MIEJSCE POSTOJOWE DLA OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNEJ
- PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO LOKALI UŻYTKOWYCH
- PROJEKTOWANY WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- PROJEKTOWANY HYDRANT ZEWNĘTRZNY
- PROJEKTOWANA DROGA POŻAROWA

Oświadczenie zgodnie art. 12b ust. 5a–5c Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne.(Dz.U.U.Z 2020r poz. 276, 284, 782, 1086 z późn. zmianami.)	
Identyfikator zgłoszenia prac	GGN.6640.478.2020
Nazwa organu służby Geodezyjnej i kartograficznej, który otrzymał zgłoszenie prac	PREZYDENT MIASTA ZAMOŚĆ
Numer protokołu	70/2020
Data wystawienia protokołu	25.09.2020

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Wykonawca prac geodezyjnych:

GEODEZJA ZAMOŚĆ
Konrad Nowak
ul. Infułacka 1/2, 22-400 Zamość
tel. 606 746 155
NIP 922 235 98 29 REGON 060609822
www. geodezja-zamosc.pl

Kierownik prac geodezyjnych:

GEODETA UPRAWNIONY
inż. Konrad Nowak
upr. zawod. nr 20280

BILANS TERENU INWESTYCJI KUBATUROWEJ DLA DZIAŁEK NR 104/28, 194/15:

POW. OBSZARU INWESTYCJI KUBATUROWEJ	1 899,00 m2
POW. ZABUDOWY	709,95 m2= 37,39%
POW. UTWARDZONE	460,34 m2
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA	486,23 m2=25,30%
W TYM:	
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA 50%	248,32 m2
496,63 m2 x 50% = 248,32 m2 (13,08%)	
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA 100%	232,08 m2
232,08 m2 (12,22%)	

BILANS TERENU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ DLA DZIAŁEK NR: 104/21, 104/18, 104/22, 194/8, 104/23, 107/7, 288/84, 288/85

POW. OBSZARU INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ	2776,76 m2

Załącznik
do Uchwały Nr XVII/191/2025
Rady Miasta Zamość
z dnia 30 czerwca 2025 r.

- kd PROJEKTOWANA KANALIZACA DESZCZOWA
- w PROJEKTOWANA SIEĆ WODY
- w PROJEKTOWANY PRZYŁĄCZ WODY
- ks PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ks PROJEKTOWANY PRZYŁĄCZ KANALIZACJI SANITARNEJ
- g PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE GAZOWE
- C.O PROJEKTOWANA PRZYŁĄCZE CIEPLNE
- PROJEKTOWANE WPUSTY ODWADNIAJĄCE
- LINIA ZASILAJĄCA OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE
- LATARNIA OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO WYS. DO 3 m
- LATARNIA OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO WYS. DO 1 m
- TRAFO PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA STLmb 3.6 WG. ODRĘBNEGO OPRACOWANIA

MARIUSZ PERS ARCHITEKT
UL. URZĘDNICZA 47/6
30–038 KRAKÓW
tel. 602500920

INWESTOR:	PRBUD DEVELOPMENT SP. Z O.O. KALINOWICE 44 22–400 ZAMOŚĆ
PROJEKT:	BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZ. Z USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM, INST. WEW. WEWNĄTRZ I NA ZEWNĄTRZ BUDYNKU WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU (OŚWIETLENIEM, DROGAMI WEWNĘTRZNYMI I NAZIEMNYMI MIEJSCAMI PARKINGOWYMI) NA DZ. NR 104/28, 194/15 OBR. NR 1.0001.AR_20 W ZAMOŚCIU PRZY UL. WYSZYŃSKIEGO.
TREŚĆ:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
FAZA:	PROJEKT KONCEPCYJNY
NR ARKUSZA:	PZT-01 — SKALA: 1:500
DATA:	LUTY 2025
GŁÓWNY PROJEKTANT:	dr inż. arch. Mariusz Pers nr upr. 1313/94
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
SPRAWDZIŁ:	