

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZAMOŚĆ

z dnia 2025 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Majdan 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), Rada Miasta Zamość uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2 w arkuszu 13 mapy ewidencyjnej, położonych przy ul. Majdan w Zamościu, zwanej w dalszej części uchwały "inwestycją mieszkaniową".

§ 2. Określa się rodzaj inwestycji mieszkaniowej jako trzy budynki mieszkaniowe wielorodzinne (oznaczone literami „A”, „B” i „C”) z lokalami usługowymi w parterach wraz z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

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

§ 4. Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań:

- 1) minimalną – 6900 m²;
- 2) maksymalną – 6986,92 m².

§ 5. Ustala się liczbę mieszkań:

- 1) minimalną - 129 lokali mieszkalnych;
- 2) maksymalną - 138 lokali mieszkalnych.

§ 6. W ramach inwestycji mieszkaniowej zostaną zrealizowane lokale o funkcji usługowej o łącznej powierzchni użytkowej do 362,24 m, które będą się znajdowały w parterach budynków oznaczonych literami „A” i „B”.

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

- 1) teren na którym zlokalizowana będzie inwestycja mieszkaniowa od strony północnej jest zabudowany budynkami biurowymi i magazynowymi, pozostała część terenu jest niezabudowana porośnięta roślinnością ruderalną. Na terenie inwestycji mieszkaniowej występuje podziemne uzbrojenie w postaci sieci elektroenergetycznej i teletechnicznej;
- 2) inwestycja mieszkaniowa składa się z trzech budynków wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterze budynku „A” i „B”, z garażem podziemnym, naziemnymi miejscami postojowymi, 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.) zmieniony uchwałą nr XXV/311/2016 Rady Miasta Zamość z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 970 z dnia 7 marca 2017 r.) w którym oznaczony jest symbolami 29.18b MN+U, 29.15b MN+U- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, 29.11c U - teren zabudowy usługowej; KD/D - tereny drogi publicznej klasy dojazdowej; 29.17 MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; KD/W - teren dróg wewnętrznych.

§ 8. Powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna inwestycji mieszkaniowej z ulicy Majdan,

- 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: $Q_{\text{dśr. Dob.}} = 11,9 \text{ m}^3/\text{dobę}$;
- 2) sieć wodociągowa zapewni wydajność wody na cele przeciwpożarowe nie mniejszą niż $Q = 10,00 \text{ l/s}$;
- 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 390 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 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 gaz ustala się:

- 1) zapotrzebowanie na gaz:
 - a) budynek „A” - $Q_{\text{max h}} = 60 \text{ m}^3/\text{h}$,
 - b) budynek „B” - $Q_{\text{max h}} = 62 \text{ m}^3/\text{h}$,
- 2) budynek „C” - $Q_{\text{max h}} = 62 \text{ m}^3/\text{hm}$
- 3) zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej, na podstawie warunków przyłączenia do sieci gazowej określonych przez zarządcę sieci;

6. Ustala się sposób zagospodarowania odpadów:

- 1) gromadzenie odpadów stałych z zastosowaniem segregacji do pojemników umieszczonych w wiacie śmietnikowej;
- 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 trzech budynków wielorodzinnych czterokondygnacyjnych. Budynki posiadają garaże podziemne, naziemne miejsca postojowe oraz dojścia. Obsługa komunikacyjna opisywanego przedsięwzięcia będzie odbywała się poprzez projektowaną drogę oraz zjazd z ulicy Majdan.

Wewnętrzna droga oraz ciągi pieszo-jezdne zostały zaplanowane od strony wschodniej budynków. Na terenie inwestycji przewidziano również teren zielony, teren wypoczynku i rekreacji, miejsce na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych, plac zabaw dostępny również dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz miejsca postojowe, w tym dla osób niepełnosprawnych. Całość będzie uporządkowana również pod kątem analizy nasłonecznienia i przestaniania, z zachowaniem odpowiednich odległości między budynkami oraz od granic działki i innych zawartych w odrębnych przepisach. Przewiduje się uzbrojenie działki w przyłącza oraz ewentualnie sieci, zgodnie z warunkami technicznymi;

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

8. Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: trzy budynki mieszkalne wielorodzinne, oznaczone symbolami „A”, „B”, „C”;

a) budynek „A” czterokondygnacyjny z lokalem usługowym w parterze oraz garażem podziemnym, o maksymalnej długości 66,1 m i maksymalnej szerokości 14,4 m z dwiema klatkami schodowymi wyposażonymi w windy osobowe,

b) budynek „B” czterokondygnacyjny z lokalem usługowym w parterze oraz garażem podziemnym, o maksymalnej długości 66,1 m i maksymalnej szerokości 14,4 m z dwiema klatkami schodowymi wyposażonymi w windy osobowe,

c) budynek „C” czterokondygnacyjny z garażem podziemnym, o maksymalnej długości 66,1 m i maksymalnej szerokości 14,4 m z dwiema klatkami schodowymi wyposażonymi w windy osobowe.

2) dach płaski;

3) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 15,58 m;

4) niezbędna ilość miejsc postojowych;

a) dla funkcji mieszkaniowej – minimum 198 stanowisk,

b) dla funkcji usługowej – nie mniej niż 6 stanowisk;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,08;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 29%;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy 29 %;

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 149 w arkuszu 13 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00070003/8;

2) działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 150 w arkuszu 13 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00070003/8;

3) działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 151/1 w arkuszu 13 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00104041/4;

§ 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 152/1 w arkuszu 13 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00111068/1;

2) działka oznaczona w ewidencji gruntów i budynków nr 181/2 w arkuszu 13 mapy ewidencyjnej obręb 1 Miasto Zamość, pow. grodzki Zamość, księga wieczysta Nr ZA1Z/00048142/1.

§ 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) 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.


RADCA PRAWNY
Krzysztof Nowosad
Lb/Z/252


DYREKTOR WYDZIAŁU
inż. Anna Gruszka

Województwo: lubelskie
Powiat: Miasto Zamość
Jawid: 066401_1 - Miasto Zamość
Obręb: 066401_10001 - Miasto Zamość

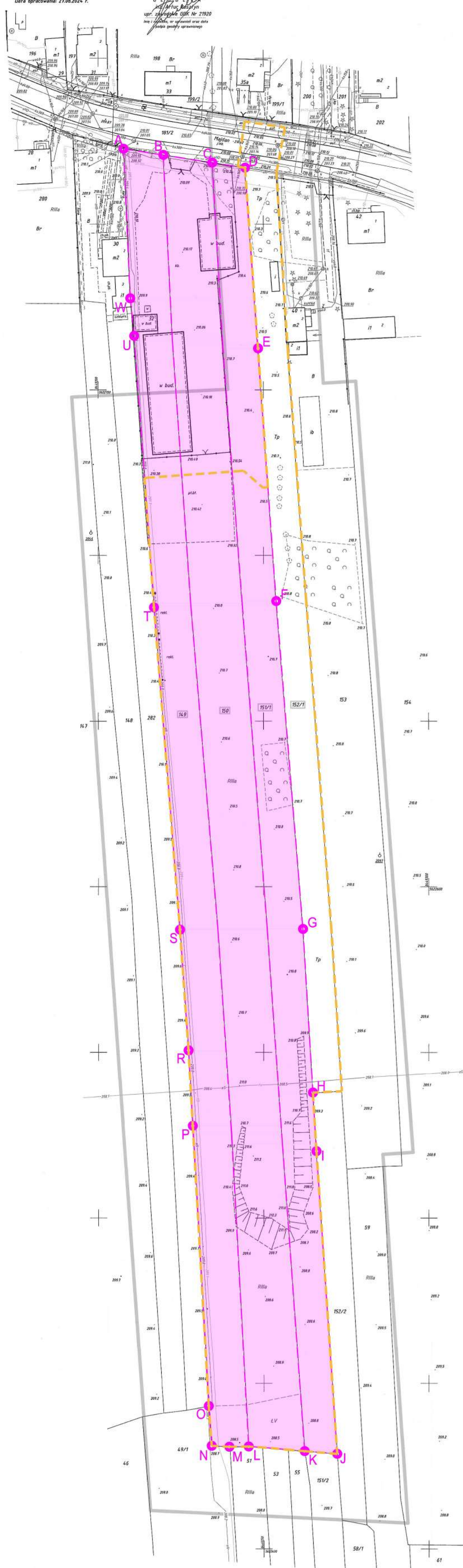
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
działki nr 149, 150, 151/1 i 152/1 ark. 13
położone w Zamościu przy ul. Majdan
SKALA: 1:500

Wykonana przez firmę "ARTEGO" Usługi Geodezyjne Artur Rusztyński
Zamość ul. Przemysłowa 4/152, tel. 793 078 254, w oparciu o istniejącą
mapę zasadniczą w skali 1:500 numer sekcji: 8.10.10.14.12,
8.10.10.14.14, 8.10.10.14.3.2 uzupełnioną pomiarem sytuacyjno-wysokościowym
Układ odniesienia wysokości: PL-EVRF2007-NH
Układ odniesienia współrzędnych: PL-2000
Nr ks. rob. 50/2024
GGN.6640446.2024
Data opracowania: 27.08.2024 r.

"ARTEGO" Usługi Geodezyjne
ul. Przemysłowa 4/152, 22-400 Zamość
tel. 793 078 254, NIP: 602-291-83-29

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku
prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera
opis techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję,
że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie
fałszywego oświadczenia

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GGN.6640446.2024
Dywan studyjny geodezyjny, który otrzymał zgłoszenie	Przebieg ul. Majdan
Wykonawca prac geodezyjnych	"ARTEGO" Usługi Geodezyjne Artur Rusztyński
Dokument zawierający wyniki pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz dane GPS opracowane	Przebieg ul. Majdan N 13/2024 z dnia 28.08.2024
Wzrost pomiarowy oraz dane GPS otrzymane do zainstalacji	Op. P.10.01.2024.037
Wzrost pomiarowy oraz dane GPS otrzymane do zainstalacji	Data otrzymania: 28.08.2024
Wzrost pomiarowy oraz dane GPS otrzymane do zainstalacji	6.10.10.14.12
Wzrost pomiarowy oraz dane GPS otrzymane do zainstalacji	6.10.10.14.14
Wzrost pomiarowy oraz dane GPS otrzymane do zainstalacji	6.10.10.14.3.2



LEGENDA

granica działek inwestora dz. nr 149, 150, 151/1

zakres / granice terenu objętego wnioskiem (dz. nr 149, 150, 151/1, 152/1, 182/1)

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM POKRYWAJĄ SIĘ Z ZAKRESEM ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Zamość
z dnia.....

inwestor:	USŁUGI REMONTOWO-BUDOWLANE KRZYSZTOF BIELAN ul. Majdan 32, 22-400 Zamość	
jednostka projektowa:	INCEPTIS BIURO PROJEKTOWE INCEPTIS BIURO PROJEKTOWE Krystian Kusz ul. Zaczysze 20 22-400 Zamość t: 517 830 441 mail: info@inceptis.com.pl	
nazwa obiektu budowlanego:	Zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterach, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, parkingi naziemne, osłony śmietnikowe, plac zabaw), przyłączami kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowymi oraz siecią i przyłączami gazowymi. Dz. nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2, AM-13, obręb: Miasto Zamość	
zespół projektowy:	nr uprawnień:	podpis:
Architektura		
projektant:	mgr inż. arch. Krystian Kusz	
temat rysunku:	47/DSOKK/2014 ZAŁĄCZNIK 2 - MAPA ZASADNICZA Z OKREŚLENIEM GRANIC TERENU INWESTYCJI ORAZ GRANIC OBSZARU ODDZIAŁYWANIA	
branża:	etap:	skala:
ARCHITEKTURA	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA	1:1000
data:	nr rysunku:	kod rysunku:
WRZESIEŃ 2024	Z02	ZCH-KUA-Z-02
plik źródłowy:	nr strony:	
ZALACZNIK 2-2024-10-15.DWG		

Województwo: lubelskie
Powiat: Miasto Zamość
Lewid: 066401_1 - Miasto Zamość
Obręb: 066401_10001 - Miasto Zamość

"ARTGEO" Usługi Geodezyjne
ARTUR RUSZYŃ
ul. Przemysłowa 4/152, tel. 793 078 254, w oparciu o istniejącą
mapę zasadniczą w skali 1:500 numer sekcji: 8.14.0.14.12,
8.14.0.14.14, 8.14.0.14.14.3.2 uzupełnioną pomiarem sytuacyjno-wysokościowym
Układ odniesienia wysokości: PL-2000
Nr ks. rob. 50/2024
GGN.6640.446.2024
Data opracowania: 27.08.2024 r.

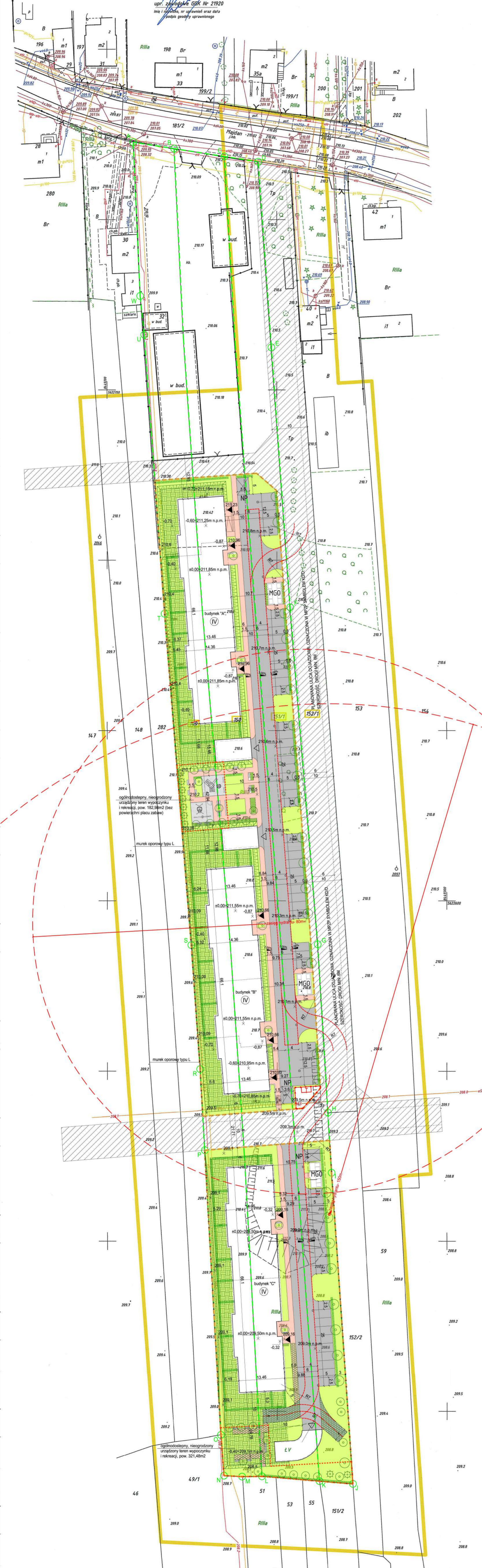
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

działki nr 149, 150, 151/1 i 152/1 ark. 13
położone w Zamościu przy ul. Majdan
SKALA: 1:500

Wykonana przez firmę "ARTGEO" Usługi Geodezyjne Artur Ruszyń
Zamość ul. Przemysłowa 4/152, tel. 793 078 254, w oparciu o istniejącą
mapę zasadniczą w skali 1:500 numer sekcji: 8.14.0.14.12,
8.14.0.14.14, 8.14.0.14.14.3.2 uzupełnioną pomiarem sytuacyjno-wysokościowym
Układ odniesienia wysokości: PL-2000
Nr ks. rob. 50/2024
GGN.6640.446.2024
Data opracowania: 27.08.2024 r.

G. E. B. D. E. G. J. Z.
mgr inż. Artur Ruszyń
upr. zawodowa GdK Nr 21920
inż. i nadzorca oraz sprawujący
zawodową odpowiedzialność

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawierają operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GGN.6640.446.2024
Opis stały geodezyjny, który otrzymał zgłoszenie	Prezydent Miasta Zamość
Wykonawca prac geodezyjnych	"ARTGEO" Usługi Geodezyjne Artur Ruszyń
Przebieg weryfikacji	Protokół Weryfikacji Nr 437/2024 z dnia 09.09.2024r.
Przebieg operacji oraz data jego rozpoczęcia	Gp P.0664.2024.457 data rozpoczęcia 09.09.2024r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych nadawcy prac	G. E. B. D. E. G. J. Z. Artur Ruszyń GdK Nr 21920



BILANS TERENU	
POW. DZIAŁEK INWESTORA (dz. nr 149, 150, 151/1)	14466,00m ²
POW. DZIAŁEK INWESTORA ZABUDOWANA	3168,18m ²
POW. DZIAŁEK INWESTORA PRZEZNACZONA	1069,96m ²
ZGODNIE Z MPZP NA ULICĘ DOJAZDOWĄ KD/D	
POW. DZIAŁEK INWESTORA OBJĘTA OPRAWCIEM	31,51m ²
POW. DZIAŁEK INWESTORA OBJĘTA OPRAWCIEM	10196,35m ²
POW. ZABUDOWY (PROJEKTOWANE BUDYNKI WRZĄZ Z WIATAMI WJAZDOWYMI DO GARAZY PODZIEMNYCH)	2920,10m ²
POW. TERENÓW UTWARDZONYCH	3460,43m ²
w tym:	
DROGI I MIEJSCA POSTOJOWE	2495,52m ²
CHODNIKI (dojścia do budynków)	613,76m ²
MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH	81,07m ²
PLAC ZABAW	77,42m ²
MURKI OPOROWE	18,22m ²
OPASKA WOKÓŁ BUDYNKÓW	151,00m ²
KRATKA TRAWNIKOWA TYPU EKOFIX	22,94m ²
POW. TERENÓW ZIELONYCH	3815,82m ²
w tym:	
ZIELEŃ RODZIMA	2123,63m ²
ZIELEŃ NA STROPODACHACH	1562,20m ²
KRATKA TRAWNIKOWA TYPU EKOFIX	129,99m ²
w tym:	
KRATKA EKOFIX NA TERENIE RODZIMYM	70,05m ²
KRATKA EKOFIX NA STROPODACHACH	59,94m ²
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA	3004,75m ²
LICZBA BUDYNKÓW	3
LICZBA GARAZÓW PODZIEMNYCH	3
LICZBA kondygnacji nadziemnych / podziemnych	4 / 1
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	10794,00m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	8338,38m ²
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA GARAZÓW PODZIEMNYCH	4431,72m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA GARAZÓW PODZIEMNYCH	4027,21m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI MIESZKALNYCH	6986,92m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI USŁUGOWYCH	362,24m ²
LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH	132
LICZBA LOKALI USŁUGOWYCH / HANDLOWYCH	2
WYSOKOŚĆ PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW	
BUDYNEK "A"	15,58m
BUDYNEK "B"	15,58m
BUDYNEK "C"	15,03m
LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH	204
w tym:	
LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAZACH PODZIEMNYCH	138
LICZBA NAZIEMNYCH MIEJSC POSTOJOWYCH	66
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA GARAZÓW I PARKINGÓW	7120,53m ²

LEGENDA	
	granica działek inwestora nr 149, 150, 151/1
	granica działek inwestora nr 149, 150, 151/1 objęta opracowaniem
	teren działek inwestora nr 149, 150, 151/1 zabudowany funkcją usługowo-magazynową wg MPZP teren oznaczony symbolem 29.11cU
	zgodnie z Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego teren pod planowaną ulicę dojazdową oznaczoną symbolem KD/D oraz ulicę wewnętrzną oznaczoną w MPZP symbolem KD/W
	teren działek inwestora nr 149, 150, 151/1, przeznaczony pod planowaną ulicę dojazdową oznaczoną w MPZP symbolem KD/D oraz ulicę wewnętrzną oznaczoną w MPZP symbolem KD/W
	teren działek inwestora, przeznaczony pod wydzielenie działki dla planowanej stacji transformatorowej PGE Dystrybucja S.A. zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przyłączenia nr 24-H1/WP/01587
	projektowany ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku i rekreacji
	projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne
	liczba kondygnacji
	projektowane główne wejścia do budynków
	projektowane wjazdy do garaży podziemnych
	projektowana komunikacja kołowa, powierzchnia utwardzona - kostka betonowa
	projektowana komunikacja piesza, powierzchnia utwardzona - kostka betonowa
	projektowana zieleni rodzima - powierzchnia biologicznie czynna
	projektowana zieleni na stropodachach
	projektowana kratka trawnikowa typu Ekofix
	projektowana opaska wokół budynków
	projektowane utwardzone miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych
	planowana lokalizacja kontenerowej stacji transformatorowej zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przyłączenia nr 24-H1/WP/01587
	obrzeże betonowe
	miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej
	projektowana rzędna ±0,00 budynku
	projektowane rzędne terenu
	wpust deszczowy drogowy
	projektowany żywy potok
	projektowana zieleni wysoka
	projektowana zieleni niska
	projektowana skarpa
	projektowana mała architektura - ławka
	projektowany plac zabaw dostępny również dla osób ze szczególnymi potrzebami
	projektowana huśtawka z gondolą dostosowaną się do osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim
	projektowane ogrodzenie placu zabaw, wysokości min. 1m z furtkami szerokości 1,2m
	projektowane ogrodzenie z siatki plecionej na słupkach stalowych z prefabrykowaną podmurówką betonową
	projektowany hydrant zewnętrzny naziemny
	projektowana droga pożarowa

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Zamość
z dnia.....

inwestor:	USŁUGI REMONTOWO-BUDOWLANE KRZYSZTOF BIELAN ul. Majdan 32, 22-400 Zamość
jednostka projektowa:	INCEPTIS BIURO PROJEKTOWE INCEPTIS BIURO PROJEKTOWE Krystian Kusz ul. Zachodnie 20 [22-400 Zamość] t. 517 830 441 mail: info@inceptis.com.pl
nazwa obiektu budowlanego:	Zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterach, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, parkingi naziemne, plac zabaw), przyłączami kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągami oraz siecią przyłączy gazowymi. Dz. nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2, AM-13, obręb: Miasto Zamość
zespół projektowy:	nr uprawnień: _____ podpis: _____
Architektura	
projektant:	mgr inż. arch. Krystian Kusz 47/DSOKK/2014
temat rysunku:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
branża:	ARCHITEKTURA
etap:	KONCEPCJA
skala:	1:500
data:	WRZEŚNIEN 2024
rysownik:	PZT01
rysownik:	ZCH-KUA-PZT-01
pliki źródłowe:	PZT-2024-10-16.DWG
nr strony:	_____

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Miasta Zamość z dnia w sprawie ustalenia lokalizacji
inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Majdan w Zamościu.

W dniu 30 września 2024 r. do Biura Rady Miasta Zamość za pośrednictwem Prezydenta Miasta Zamość wpłynął wniosek firmy „Usługi Remontowo-Budowlane Krzysztof Bielan” z siedzibą przy ul. Majdan 32, 22-400 Zamość, o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2 w arkuszu 13 mapy ewidencyjnej, położonych przy ul. Majdan w Zamościu. Planowana inwestycja mieszkaniowa przewiduje budowę trzech budynków wielorodzinnych czterokondygnacyjnych oraz budowę infrastruktury towarzyszącej tj. parkingów, terenów zielonych, wewnętrznego układu komunikacji i sieci uzbrojenia terenu.

Inwestycja mieszkaniowa oraz inwestycja towarzysząca została przygotowana w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r., o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 195). Powyższa procedura wymaga sporządzenia przez inwestora kompletnego wniosku o określonych w ww. ustawie wymogach i przeprowadzenia skróconej procedury upublicznienia wniosku oraz opiniowania i uzgodnień.

W związku ze stwierdzeniem braków w przedstawionym wniosku, Inwestor został wezwany do ich uzupełnienia. Dnia 30 października 2024 r. uzupełniony wniosek wpłynął do Biura Rady Miasta Zamość za pośrednictwem Prezydenta Miasta Zamość.

Prezydent Miasta Zamość, na podstawie art. 7 ust. 10 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r., o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 195) zamieścił wniosek wraz z dołączonymi do niego dokumentami na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zamość. Informację o zamieszczeniu wniosku oraz o miejscu, formie i terminie składania uwag podał do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie jej w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Zamość oraz w prasie lokalnej. Prezydent Miasta Zamość powiadomił pisemnie odpowiednie organy o możliwości przedstawienia opinii, zgodnie z art 7 ust 12 ww. ustawy oraz wystąpił o uzgodnienie zgodnie z art. 7 ust. 14 ww. ustawy.

W złożonym wniosku Inwestor wykazał, zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zamość (teren oznaczony symbolem MN+U o dominującej roli mieszkalnictwa niskointensywnego oraz usług). Dominujący charakter mieszkalnictwa niskointensywnego, jednorodzinnego nie zostanie przez inwestycję zmieniony.

Parametry inwestycji nie naruszają wskaźników wyznaczonych w Studium np. wysokość planowanej zabudowy do 15,58 m jest zaliczana do budynków średniowysokich. Z parametrów zawartych w Studium czyli maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku MN to 12 m a MN+U to 15 m z dopuszczeniem zwiększenie wartości ww. parametrów o 30% w stosunku do wyznaczonych wartości progowych.

W związku z powyższym przedkłada się Radzie Miasta Zamość projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Majdan w Zamościu.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Anna Gruska
Inż. Anna Gruska