



0734966

Data wpływu: 2024-11-20

Nr: PP.27291.2024

Przyjął: Magda Marcota-Seroka
Wydział Organizacyjny Administracyjny
Załączników: 0

Bluzki
[Signature]

Lublin, 14.11.2024 r.

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie
ul. Diamentowa 15, 20-471 Lublin
tel. 22 444 33 33, faks 81 445 21 13

Dział Zarządzania Majątkiem Sieciowym
tel. 81 445 22 30
lublin@psgaz.pl

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Ochrony Zabytków	
Wpłynęło dnia	20. 11. 2024
Nr	2052/2024
Zał.	Prezydent Miasta Zamość

ul. Rynek Wielki 13
22-400 Zamość

Wasz znak: BU-OZ.6730.2.2.2024.EM.SJ

Nasz znak: PSGLU.ZMDZ.550.109.1.24

Dot.: zaopiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działkach nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2 ark.13 w m. Zamość ul. Majdan.

W odpowiedzi na pismo z dn. 6.11.2024 r. (wpływ 12.11.2024 r.) Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie informuje, że przez działki nr 149, 150, 151/1 i 152/1 przebiega gazociąg średniego ciśnienia dn110PE wybudowany przed dniem 12.12.2001 r., a dodatkowo na działce nr 151/1 zlokalizowane jest przyłącze gazowe średniego ciśnienia dn25PE wybudowane po dniu 12.12.2001r., których jesteśmy Operatorem.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dn. 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013r. poz.640) szerokość strefy kontrolowanej przyłącza średniego ciśnienia wybudowanego po dniu 12.12.2001r. wynosi 1,0 m (po 0,5 m od osi przyłącza w obydwie strony), a gazociągu średniego ciśnienia wybudowanego przed dniem 12.12.2001r. wynosi 3,0 m (po 1,5 m od osi gazociągu w obydwie strony).

Zgodnie z ww. rozporządzeniem w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefie kontrolowanej tego gazociągu nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej. W tym celu należy wystąpić do naszego Zakładu (na druku zlecenia) o wydanie warunków przebudowy lub zabezpieczenia sieci gazowej oraz dołączyć PZT z opisem elementów zagospodarowania działki w strefie kontrolowanej gazociągu.

W dokumentacji projektowej należy dostosować lokalizację istniejących gazociągów do nowego zagospodarowania terenu – w przypadku kolizji podamy warunki ich przebudowy/zabezpieczenia. Wtedy też podejmiemy ostateczną decyzję co do konieczności ewentualnej przebudowy istniejących sieci gazowych.

Biorąc powyższe pod uwagę pozytywnie uzgadniamy przesłany projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie: „Zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterach, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną” na ww. działkach, pod warunkiem spełnienia powyższych wymagań.

*W przypadku pytań lub wątpliwości prosimy o kontakt z Wojciechem Wnukiem –
tel. 81 44 52 281 lub wojciech.wnuk@psgaz.pl.*

Z poważaniem

p.o. Dyrektora
Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie

Paweł Motyka

Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w
Lublinie
20-012 Lublin
ul. Strażacka 7
WZ.5268.32.2024.GW

Lublin, 2024-11-27

BWOZ
Małgorzata P...

MIASTO ZAMOŚĆ

OPINIA

WZ.5268.32.2024.GW



0737357
Data wpływu: 2024-11-27
Nr: PP. 27814.2024
Przyjęt: Joanna Solska
Sekretariat Prezydenta
Załączników: 0

Dzień dobry,
w załączeniu przesyłam pismo znak: WZ.5268.32.2024.GW.

Z poważaniem

mł. kpt. mgr inż. Grzegorz Wrzyszc
Młodszy Specjalista w Wydziale Kontrolno-Rozpoznawczym
Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie
ul. Strażacka 7, 20-012 Lublin
e-mail: gwrzyszc@kwpsp.lublin.pl
tel. +48815351275, OST112 +48478116175

Załączniki:

- 1. WZ.5268.32.2024.GW Opinia LIM Zamość.pdf



Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny



LUBELSKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ

WZ.5268.32.2024.GW

Lublin, 27 listopada 2024 r.

Prezydent Miasta Zamość

ul. Rynek Wielki 13
22-400 Zamość

Opinia

dot. lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie: „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”

Działając na podstawie art. 7 ust. 12 pkt 14 i ust. 13 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195), w związku z otrzymanym zawiadomieniem Prezydenta Miasta Zamość, znak: BU-OZ.6730.2.2.2024.EM.SJ z dnia 6 listopada 2024 r. o zaopiniowanie w zakresie swoich kompetencji wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie: „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”, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2 w ark. 13 mapy ewidencyjnej przy ul. Majdan w Zamościu

pozytywnie opiniuję

lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie: „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”, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2 w ark. 13 mapy ewidencyjnej przy ul. Majdan w Zamościu

UZASADNIENIE

Niniejsze stanowisko wydano w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, dotyczącymi w szczególności zapewnienia wody do celów

przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zgodności z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 56) w zakresie bezpiecznej odległości inwestycji od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Z przedstawionych informacji wynika, iż inwestycja będzie zlokalizowana na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2 w ark. 13 mapy ewidencyjnej przy ul. Majdan w Zamościu. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030), zwanego dalej „rozporządzeniem MSWiA”, jest wymagane zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru o wydajności 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm lub 100 mm³ zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym, natomiast do budynków nie wymaga się doprowadzenia drogi pożarowej.

Z przedstawionych informacji wynika, iż dla przedmiotowej inwestycji, zapewniono wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru tj. co najmniej 10 dm³/s z hydrantu zewnętrznego usytuowanego na miejskiej sieci wodociągowej oraz dodatkowo zaprojektowano drogi pożarowe zgodne z „rozporządzeniem MSWiA”.

Ponadto informuję, iż ww. inwestycja jest zlokalizowana w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Wobec powyższego postanawiam jak w sentencji.

Lubelski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej

z up.

st. bryg. mgr inż. Marek CHWALCZUK
Z-ca Lubelskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP
/podpisano elektronicznie/

Otrzymuje:

1. Adresat (ePUAP).
2. Aa.

Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego
w Lublinie

ulica Artura Grottgera 4 /

Lublin

20-029 Lublin

Lublin, 2024-11-15

Buoz
Mark P



**Budowa zespołu trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul.
Majdan w Zamościu**

ZAŁĄCZNIKI

[0050AA50FD7E241115095042.pdf](#)
[0050AA50FD7E241115095042.pdf.xades](#)



Dane dotyczące podpisu:

Dokument został podpisany - aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-69310765-19de-4ed6-a34d-86d7eedaf460 :

referencja ID-ffde7d8b-53a8-466e-a328-711718132eee : #ID-e298b5f4-63ad-4c09-8403-cb7e81a8a0e7

UCHWAŁA NR LVIII/1091/2024
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

z dnia 13 listopada 2024 r.

w sprawie wyrażenia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie: „Zespół trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterach, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, parkingi naziemne, ostony śmietnikowe, plac zabaw), przyłączami kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowymi oraz siecią i przyłączami gazowymi w Zamościu przy ul. Majdan na działkach o numerach ewidencyjnych: 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2, ark. 13, obręb Miasto Zamość”

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566) oraz art. 7 ust. 12 pkt 21 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195) uchwała się, co następuje:

§ 1. Zarząd Województwa Lubelskiego opiniuje pozytywnie wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie: „Zespół trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterach, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, parkingi naziemne, ostony śmietnikowe, plac zabaw), przyłączami kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowymi oraz siecią i przyłączami gazowymi w Zamościu przy ul. Majdan na działkach o numerach ewidencyjnych: 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2, ark. 13, obręb Miasto Zamość”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Marszałkowi Województwa Lubelskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członek Zarządu


Jarosław Kwasek

Marszałek Województwa


Jarosław Stawiarski

Bluz
Marek Pjan

Egz. Nr 2

**Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji
Ośrodek Zamiejscowy w Lublinie
wz. Szef Ośrodka
ppłk Tomasz Kanaszewski**

CWCROzLub-WWZ.0732.94.2024
Lublin, 20 listopada 2024 r.



**Pan Rafał Zwolak
Prezydent Miasta Zamość**
ul. Rynek Wielki 13
22-400 Zamość

dotyczy: zaopiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Zamościu.

Szanowny Panie Prezydencie,

w odpowiedzi na zawiadomienie znak: BU-OZ.6730.2.2.2024.EM.SJ z dnia 06.11.2024 r. (otrzymano w dniu 07.11.2024 r.) dotyczące przedstawienia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie „Zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterach, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu, przyłączami kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowymi oraz siecią i przyłączami gazowymi” na dz. ozn. nr geod. 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2 przy ul. Majdan w Zamościu, działając z upoważnienia Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji nr 217/Z/CWCR z dnia 4 października 2024 r., informuję, informuję, że ww. zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z terenami zamkniętymi oraz ich strefami ochronnymi.

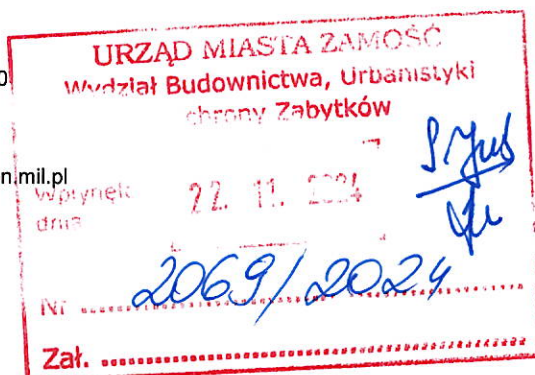
Mając powyższe na uwadze, resort obrony narodowej nie wnosi uwag do ww. wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Z wyrazami szacunku



Wykonano w 2 egz.
Egz. nr 1 –T: 0732, B10
Egz. nr 2 – adresat
Zofia Karpińska
tel.: 261 183 325
e-mail: z.karpinska@ron.mil.pl

tel.261 183 300
cwcrublin@ron.mil.pl
www.mon.gov.pl



ul. Spadochroniarzy 5
20-043 Lublin

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Lublinie
20-610 Lublin
ul. Leszka Czarnego 3

Lublin, 2024-11-19



Urząd Miasta Zamość
22-400 Zamość
ul. Rynek Wielki 13

w sprawie opinii mieszkaniowej

INFORMACJA

w sprawie opinii mieszkaniowej

Dzień dobry,

w załączeniu przesyłam opinię mieszkaniową dla inwestycji o nazwie „Zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterach, garażami podziemnymi, zagospodarowanie terenu (drogi wewnętrzne, parkingi naziemne, osłony śmietnikowe, plac zabaw), przyłączami kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowymi oraz siecią i przyłączami gazowymi”, przy ul. Majdan w Zamościu.

Załączniki:

- 1. [430_199_m Zamość_ul Majdan_mieszkaniowa_OH_ePUAP.pdf](#)

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny





Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Regionalny Zarząd
Gospodarki Wodnej
w Lublinie

L.RPP.430.199.2024



0734760

Data wpływu: 2024-11-19

Nr: **PP.21257.2024**

Przyjęt.: Agnieszka Próchnicka
Sekretariat Prezydenta
Załączników: 1

Lublin, 19.11.2024 r.

Prezydent Miasta Zamość
ul. Rynek Wielki 13
22-400 Zamość

Dotyczy: zawiadomienia z dnia 07.11.2024 r., w sprawie wydania opinii zgodnie z art. 7 ust. 12 pkt 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r., o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Prezydent Miasta Lublin, pismem z dnia 06.11.2024 r., znak: BU-OZ.6730.2.2.2024.EM.SJ, zawiadomił o udostępnieniu do opiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie „Zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w parterach, garażami podziemnymi, zagospodarowanie terenu (drogi wewnętrzne, parkingi naziemne, osłony śmietnikowe, plac zabaw), przyłączami kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowymi oraz siecią i przyłączami gazowymi” na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2 w ark. 13 mapy ewidencyjnej przy ul. Majdan w Zamościu.

Zgodnie z art. 7 ust. 12 pkt 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r., o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 195) dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie opiniuje wnioski w odniesieniu do inwestycji obejmujących wykonanie urządzeń wodnych.

Analizując treść wniosku i załączników ustalono, że planowana inwestycja realizowana będzie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz w ramach przedsięwzięcia nie jest planowane wykonanie nowych urządzeń wodnych.

Z uwzględnieniem powyższych ustaleń opiniuję pozytywnie przedmiotową inwestycję.

Sławomir Lenart
Zastępca Dyrektora
/podpisano elektronicznie/

Rozdzielnik:

1. Adresat,
2. a/a - RPP.

Zamość, dnia 29 listopada 2024 r.

Miejska Komisja Urbanistyczno- Architektoniczna

**Pan
Rafał Zwolak
Prezydent Miasta Zamość**

Opinia

Dotyczy: wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących o nazwie: „Zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, parkingi naziemne, osłony śmietnikowe, plac zabaw), przyłączami kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowymi oraz siecią i przyłączami gazowymi” w Zamościu przy ul. Majdan na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2 w ark. 13.

Na podstawie z art. 7 ust. 12 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 195) Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna **opiniuje pozytywnie**, pod względem zgodności z zapisami ww. ustawy, wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie: „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” na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2 w ark. 13 mapy ewidencyjnej, przy ul. Majdan w Zamościu.

Z upoważnieniem Przewodniczącego MKUA

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków

Juś Sylwia
mgr Sylwia Juś

.....
mgr Sylwia Juś



**LUBELSKI
PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI
INSPEKTOR SANITARNY**

Egzemplarz Nr 1

Lublin, dnia 15.11.2024 r.

20-708 Lublin, ul. Pielęgniarek 6
tel. 81 743-42-72 lub 81 533-41-00

wsse.lublin@sanepid.gov.pl, www.gov.pl/web/wsse-lublin

DNS-NZ.7016.1.435.2024

**Prezydent Miasta Zamość
ul. Rynek Wielki 13
22-400 Zamość**

OPINIA

Na podstawie art. 7 ust. 12 pkt 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o *ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 195) odpowiadając na wniosek Prezydenta Miasta Zamość, z dnia 06.11.2024 r., znak: BU-OZ.6730.2.2.2024.EM.SJ

Lubelski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny

opiniuje pozytywnie, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie „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” na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2 w ark. 13 mapy ewidencyjnej przy ul. Majdan w Zamościu.

Uzasadnienie

Z załączonej do wniosku Prezydenta Miasta Zamość Koncepcji Architektoniczno – Budowlanej sporządzonej przez mgr inż. arch. Krystiana Kuszę wynika, iż przedmiotem inwestycji jest budowa zespołu 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” na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2 w ark. 13 mapy ewidencyjnej przy ul. Majdan w Zamościu. Łączna powierzchnia terenu inwestycji wynosi 14466,00 m².

Teren ww. inwestycji jest zabudowany jedynie od strony północnej (w pierwszej linii od ul. Majdan) budynkami biurowymi i magazynowymi położonymi na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 29.11cU. W dalszej części teren działek pozostaje niezainwestowany, nie jest użytkowany, jest niezabudowany, nieogrodzony oraz porośnięty trawą i krzewami.

Projektowane trzy budynki A, B i C będą miały cztery kondygnacje nadziemne, w tym jedną w poddaszu. Inwestycja zostanie podzielona na 3 etapy: etap I budynek oznaczony jako A wraz z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną dla całego zamierzenia inwestycyjnego, etap II – budynek B wraz z garażem podziemnym, etap III – budynek C wraz z garażem podziemnym. Dojazd do budynków A oraz B zaplanowano od strony wschodniej, natomiast do budynku C od strony północnej, poprzez projektowany wewnętrzny układ drogowy szerokości 6 m. Z projektowanych dróg wewnętrznych organizowany jest również dojazd do naziemnych miejsc postojowych oraz wjazdów do garaży podziemnych. W centralnej części projektowanego terenu między budynkami A i B zaprojektowano ogólnodostępny, nieogrodzony i uporządkowany teren wypoczynku oraz rekreacji z placem zabaw o powierzchni 77,42 m². Miejsca postojowe dla samochodów osobowych przewidziane dla mieszkańców zaprojektowano w garażach podziemnych pod każdym z trzech budynków oraz w postaci naziemnych miejsc postojowych. Planuje się wykonanie 198 miejsc

postojowych z tego: 60 miejsc postojowych naziemnych oraz 138 miejsc postojowych w garażach podziemnych. W ramach inwestycji przewidziano dodatkowo 6 miejsc postojowych dla projektowanych dwóch lokali usługowych oraz 3 naziemne miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych. W projektowanych budynkach mieszkalnych zaprojektowano łącznie 132 lokale mieszkalne (po 43 mieszkania w budynku A i B oraz 46 mieszkań w budynku C) o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 6986,92 m² oraz dwa lokale usługowe o łącznej powierzchni użytkowej 362,24 m².

Projektowane budynki będą miały wykonane przyłączenia do miejskich sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz teletechnicznej. Projektowana infrastruktura techniczna swój główny przebieg ma w układzie północ-południe. Połączenie projektowanych przyłączy i sieci będzie realizowane do infrastruktury istniejącej od strony północnej – ul. Majdan.

Najbliżej znajdujące się przystanki komunikacyjne, tj. przystanek „Majdan I 64” oraz „Majdan I 65” zlokalizowane są na ul. Majdan w odległości ok. 275 m od terenu inwestycji. W odległości ok. 2300 m przy ul. Kalinowej 5A w Zamościu znajduje się Szkoła Podstawowa nr 9, natomiast w odległości ok. 595 m od projektowanej inwestycji znajduje się przedszkole i żłobek. Planowana inwestycja została zlokalizowana na terenie umożliwiającym dostęp do terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu poprzez: boisko Os Energetyk, które znajdują się w odległości ok. 1495 m, boiska przy ul. Bukowej, które znajdują się w odległości około 1895 m, kryta pływalnia – OSiR przy ul. Jana Zamoyskiego 62A, znajdująca się w odległości ok. 2695 m.

Z załączonego Planu zagospodarowania terenu PZT01 wynika, że na terenie inwestycji zlokalizowano trzy wolnostojące wiaty śmietnikowe, dla lokali mieszkalnych oraz dla lokali usługowych z możliwością zbiórki selektywnej, a następnie odbierane przez służby oczyszczające, dla których zapewniono bezpośredni dojazd. Wiaty zlokalizowane są w odległości ponad 10 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Rozmieszczenie wiat śmietnikowych nie przekracza odległości 80 m (od najdalszego wejścia budynku mieszkalnego wielorodzinnego do miejsca gromadzenia odpadów stałych). Lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów stałych jest zgodna z wymaganiami określonymi w § 23 ust. 1 i ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.).

Planowana inwestycja mieszkaniowa nie jest sprzeczna z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zamość. Według wyrysu i wypisu studium działki objęte niniejszym wnioskiem na przeważającym obszarze stanowią tereny oznaczone MN+U – tereny o dominującej roli: mieszkalnictwa oraz funkcji mieszkalnej oraz częściowo jako MN – tereny o dominującej roli: mieszkalnictwa.

Mając na uwadze przepisy wyżej przywołanej ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących oraz po analizie całości sprawy, należy uznać iż zachodzą przesłanki do wyrażenia pozytywnej opinii w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych dla realizacji przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

Z-CA LUBELSKIEGO PAŃSTWOWEGO
WOJEWÓDZKIEGO INSPEKTORA
SANITARNEGO
Jolanta Dobrzańska
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

Egz. Nr 1 – Adresat e PUAP

Sporządził: MJ, Oddział Zapobiegawczego Nadzoru Sanitarnego, tel. kontaktowy 81-533-41-57

Sprawdził: MW, Oddział Zapobiegawczego Nadzoru Sanitarnego, tel. kontaktowy 81-533-41-57

Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w
Lublinie
20-708 Lublin
Pielęgniarek 6

BLOZ
Hosko Pjan

Lublin, 2024-11-15

Urząd Miasta Zamość
22-400 Zamość
ul. Rynek Wielki 13



0733700

Data wpływu: 2024-11-18

Nr: PP. 27025. 2024

Przyjął: Joanna Sołska
Sekretariat Prezydenta
Załączników: 0

Opinia dot. inwestycji mieszkaniowej

OPINIA

Pismo ogólne

Opinia dot. inwestycji mieszkaniowej

Załączniki:

- [1. opinia dot. inwestycji mieszkaniowej w Zamościu.pdf](#)

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2024-11-15T13:00:22.840Z

Podpis elektroniczny



Bluz
Mark Pjw

Zamość, 29 listopada 2024 r.
L. dz. /PGED1182401KW24/2024

Egz. nr 1



0739053

Data wpływu: 2024-12-03

Nr: PP. 28195. 2024

Przyjeź: Magda Marcola-Seroka
Wydział Organizacyjny Administracyjny
Załączników: 0

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
Wydział Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków

Wpłynęło
dnia 03. 12. 2024

Nr 2235/2024

Zał.

S. Juch
Prezydent Miasta Zamość



Prezydent Miasta Zamość
ul. Rynek Wielki 13
22-400 Zamość

Dotyczy: zaopiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 149, 150, 151/1, 1521, 181/2 ark. 13 mapy ewidencyjnej przy ul. Majdan w Zamościu.

W odpowiedzi na pismo z dnia 06.11.2024 r. znak BU-OZ.6730.2.2.2024.EM.SJ w sprawie zaopiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie „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, wodociągowej oraz siecią i przyłączami gazowymi” na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 149, 150, 151/1, 1521, 181/2 ark. 13 map ewidencyjnej przy ul. Majdan w Zamościu, PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość Rejon Energetyczny Zamość do wniosku o ustalenie lokalizacji nie wnosi uwag.

PGE Dystrybucja S.A.
Oddział Zamość
Rejon Energetyczny Zamość

Z-ca Dyrektora
Dariusz Czuk
podpis, pieczęć

Wykonano w 3 egzemplarzach

1. Egzemplarz nr 1 – Adresat
2. Egzemplarz nr 2 – PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość ul. Koźmiana 1 Wydział RP
3. Egzemplarz nr 3 – a/a

Wykonał: ŻJ



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zamościu

22-400 Zamość, ul. Peowiaków 96

tel. 84 627 10 59, tel. centrala: 84 639 36 91 do 93

e-mail: psse.zamosc@sanepid.gov.pl

BUOZ
Mork Plem

Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej PSSE w Zamościu (www.pszeszamosc.bip.gov.pl)

Zamość, dnia 12.11.2024 r.

NZ. 9011.1.23.2024



Lubelski Państwowy
Wojewódzki Inspektor Sanitarny
ul. Pielęgniarek 6
20-708 Lublin

Działając na podstawie art. 65 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zamościu przekazuje zgodnie z właściwością, wniosek Prezydenta Miasta Zamość z dnia 06.11.2024 r. (data wpływu 07.11.2024 r.), znak: BU-OZ.6730.2.2.2024.EM.SJ o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie: „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” na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2 w ark. 13 mapy ewidencyjnej przy ul. Majdan w Zamościu.

UZASADNIENIE

W dniu 07.11.2024 roku do Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w Zamościu wpłynęło zawiadomienie Prezydenta Miasta Zamość o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących o nazwie: „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” na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2 w ark. 13 mapy ewidencyjnej przy ul. Majdan w Zamościu.

Zgodnie z art. 7 ust. 12 pkt 17 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) organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej właściwym do przedstawienia opinii, o której mowa w ww. ustawie jest państwowy wojewódzki inspektor sanitarny.

Stosownie do art. 65 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), jeżeli organ administracji publicznej, do którego podanie wniesiono, jest niewłaściwym w sprawie, niezwłocznie przekazuje je do organu właściwego, zawiadamiając jednocześnie o tym wnoszącego podanie.

Mając na uwadze powyżej zacytowane przepisy oraz z uwagi na charakter inwestycji, złożony wniosek należało przekazać zgodnie z właściwością i kompetencjami.

Z poważaniem

Załączniki:

1. Wniosek o opinię.
2. Płyta CD.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Zamość
Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość

Sporządził: St. Sz.

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
Wydział Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
w Zamościu

Wpłynęło
dnia 15. 11. 2024

Nr 2018 / 2024

Zał.

Stanisław Jaślikowski

Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie
20-914 Lublin
Spokojna 4

BUOZ

Lublin, 2024-11-20

IF-II.743.348.2024

MIASTO ZAMOŚĆ
Wydział Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków

Wpłynęło
dnia 20. 11. 2024

Nr 2053/2024

Zał.

Sygnat

Marek Pjor

MIASTO ZAMOŚĆ

OPINIA

Pismo



0735171

Data wpływu: 2024-11-20

Nr: PP. 27328. 2024

Przyjęł: Joanna Solska
Sekretariat Prezydenta
Załączników: 0

W załączeniu przekazuję odpowiedź na pismo znak: BU-OZ.6730.2.2.2024.EM.SJ w sprawie zaopiniowania w zakresie swoich kompetencji wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie: „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” na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2 w ark. 13 mapy ewidencyjnej przy ul. Majdan w Zamościu.

Załączniki:

1. Opinia do wniosku - inwestycje mieszkaniowe Zamość Majdan.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2024-11-20T07:14:27.951Z

Podpis elektroniczny

IF-II.743.348.2024.PS

Lublin, 19 listopada 2024r.

**Prezydent Miasta Zamość
ul. Rynek Wielki 13
22-400 Zamość**

W nawiązaniu do pisma znak: BU-OZ.6730.2.2.2024.EM.SJ z dnia 6 listopada 2024 r. dotyczącego zaopiniowania w zakresie swoich kompetencji wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie: „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” na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków nr 149, 150, 151/1, 152/1, 181/2 w ark. 13 mapy ewidencyjnej przy ul. Majdan w Zamościu, Wydział Infrastruktury Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie uprzejmie informuje, iż przedmiotowy wniosek nie podlega opiniowaniu w zakresie zadań rządowych na podstawie w art. 7 ust. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2024r. poz. 195), z uwagi na okoliczność, iż dla terenu objętego wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość przyjęta uchwałą Nr XXV/311/2016 Rady Miasta Zamość z dnia 29 grudnia 2016 r.

Jednocześnie po dokonaniu analizy do przedstawionego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej zwracam uwagę na następujące kwestie:

1. Informuję, iż zarówno wniosek jak i treść uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej powinny być zgodne z treścią ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz.U. 2024r. poz. 195) w brzmieniu aktualnym na dzień złożenia wniosku.
2. Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz innych inwestycji towarzyszących

inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizując się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Jak wynika z treści art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy przez plan ogólny należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Inwestycja mieszkaniowa będąca przedmiotem procesowanego wniosku znajduje się na obszarze określonym w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość - Uchwała Rady Miasta Zamość nr XV/232/99 z dnia 20 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami, Uchwała Rady Miasta Zamość nr XXXVIII/565/2021 z dnia 29 listopada 2021 r jako teren o dominującej roli mieszkalnictwa MN niskointensywnego oraz funkcji mieszanych MN+U. Analizowany obszar został włączony w jednostkę strukturalną III-7.2 (Majdan), dla której wyznaczono ustalenia w zakresie utrzymania istniejącego zagospodarowania w obrębie dawnego układu zabudowy wsi Majdan, przy czym ewentualne uzupełnienie zabudowy powinno nawiązywać do istniejącego charakteru wsi z ekstensywną, niską zabudową oraz realizację zespołów zabudowy jednorodzinnej w południowej części subjednostki.

W ślad za ww. ustaleniami, w ocenie organu nadzoru zaproponowana funkcja wielorodzinna z usługami w parterze nie jest zgodna z wytycznymi dotyczącymi zagospodarowania terenu wskazanymi w rozumianym jako plan ogólny studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowywania przestrzennego gminy.

Z upoważnienia Wojewody Lubelskiego

Michał Zdun

Dyrektor

Wydziału Infrastruktury

/podpisano elektronicznie/