

Protokół nr 2/2025
z dnia 9 września 2025 r.
z posiedzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Miasta Zamość
z dnia 12 września 2025 r.

Na podstawie listy obecności (stanowiącej załącznik nr 1 do protokołu) stwierdzono zachowanie quorum, określonego w § 3 ust. 14 Regulaminu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Na posiedzeniu udział wzięli członkowie Komisji w składzie:

Pan Arkadiusz Zbyryt – Przewodniczący
Pani Anna Górską-Popik – Członek Komisji
Pan Piotr Wojtas – Członek Komisji
Pan Sebastian Ćwierz – Członek Komisji
Pani Sylwia Juś – Członek Komisji

Porządek posiedzenia Komisji:

1. zaopiniowanie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących o nazwie: „Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i garażami wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Zamościu przy ulicach Marszałka Józefa Piłsudskiego, Koszary i Kamiennej, obejmująca dz. nr 1/155, 1/43, częściowo dz. nr 1/67, 1/29, 1/20, 1/25, 1/59, 1/23, 1/61 i dz. Nr 1/154, obręb 1 – Miasto Zamość, arkusz 65, oraz częściowo dz. 49/8, obręb 1 – Miasto Zamość, arkusz 39”.
2. zaopiniowanie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących o nazwie: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod-kan, kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową, teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiatka rowerowa) z wjazdem z ulicy Kresowej, na dz. nr 76/62, 76/64, 76/65 ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość wraz z inwestycją towarzyszącą (przyłączami i sieciami wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej) na dz. nr 76/54, 18/51 w ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość przy ulicy Kresowej w Zamościu”.

Punkt 1 porządku posiedzenia

Na posiedzeniu Komisji zaprezentowano wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących o nazwie: „Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i garażami wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Zamościu przy ulicach Marszałka Józefa Piłsudskiego, Koszary i Kamiennej, obejmująca dz. nr 1/155, 1/43, częściowo dz. nr 1/67, 1/29, 1/20, 1/25, 1/59, 1/23, 1/61 i dz. Nr 1/154, obręb 1 – Miasto Zamość, arkusz 65, oraz częściowo dz. 49/8, obręb 1 – Miasto Zamość, arkusz 39”. Głos w dyskusji zabrali wszyscy członkowie Komisji, zwrócono uwagę na następujące kwestie:

- 1) Zaprojektowana zabudowa stanowić będzie nową dominantę urbanistyczną na terenie Koszar. Linia zabudowy wyznaczona przez elewację budynku nr 2 nie nawiązuje do linii zabudowy budynku „Klubu Garnizonowego”, przez co wpływa dysharmonijnie na oś kompozycyjną już istniejącej zabudowy osiedla Koszary od strony ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego. Zwraca się uwagę, że pomnik J. Piłsudskiego jako obiekt punktowy, nie może stanowić miarodajnej linii zabudowy dla obiektów kubaturowych, a do tego właśnie pomnika została dowiązana linia elewacji budynku mieszkalnego nr 2.

- 2) Planowany wskaźnik miejsc postojowych, przyjęty jako minimalny, może być za mały w stosunku do możliwej ilości mieszkańców jakie pomieszczą te budynki. Przypuszczenie to wynika to z przewidywanej wysokiej ceny mieszkań w tej konkretnej lokalizacji, a więc zamieszkiwania osób o wysokich dochodach, posiadających zwykle co najmniej dwa samochody na jedno mieszkanie. To z kolei może powodować problem parkowania na zaprojektowanych terenach zieleni lub zajmowania miejsc postojowych na przylegających terenach mieszkalnych.
- 3) Proponuje się rozważenie kompozycji zieleni wzdłuż ulicy Koszary jako zieleni niskiej bądź średniej (z zachowaniem istniejącego drzewostanu, o ile będzie w dobrej kondycji zdrowotnej) jako nie ograniczającej dostępu światła już istniejącym budynkom.
- 4) Wzdłuż ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego zaleca się zaprojektować zieleni dwupiętrową wysoką i średnią w układzie dowolnym: wyższą liściastą, niższą iglastą ewentualnie uzupełnioną liściastą, z udziałem rodzimych lub trwale zadomowionych gatunków krzewów zimozielonych dobrze znoszących zanieczyszczenie powietrza. Zieleń ta ma na celu ograniczenie dopływu zanieczyszczeń powietrza od strony ulicy o dużym dziennym natężeniu ruchu, oraz łagodzić wizualnie nową bryłę urbanistyczną dość słabo nawiązującą do kompleksu zabudowy sąsiadującej historycznej. W samej kompozycji nasadzeń zaleca się zachować osie widokowe w przestrzeń między budynkami w kierunku zabytkowej zabudowy przy ul. Koszary, prostopadłe do przebiegu ul. M. J. Piłsudskiego.
- 5) Z nasadzeń proponowanych w pkt. 3) i 4) należy bezwzględnie wyłączyć następujące gatunki inwazyjne, potencjalnie inwazyjne, tworzące dysonanse florystyczno-krajobrazowe lub mogące stanowić uciążliwość albo zagrożenie dla ludzi, pojazdów i infrastruktury: gatunki drzew – klon jesionolistny, bożodrzew gruczołowaty, wiązowiec zachodni, jesion pensylwański, dąb czerwony, robinia akacjowa (biała), wszystkie kultywary topoli; gatunki krzewów – świdośliwa Lamarecka, świdośliwa kłosowa, budleja Davida, dereń rozłogowy, irga błyszcząca, kolcowój pospolity, mahonia pospolita, czeremcha amerykańska, wszystkie żywotniki z rodzaju *Thuja*, sumaki z rodzaju *Rhus*, róża pomarszczona, tawuła kutnerowata.
- 6) Zwraca się uwagę, że proponowane w projekcie lub proponowane do uzupełnienia w niniejszych uwagach nasadzenia zieleni wzdłuż ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ze względu na niewielką szerokość, nie będą miały absolutnie żadnego wpływu na zmniejszenie emisji hałasu komunikacyjnego na mieszkania położone od strony ul. M. J. Piłsudskiego.
- 7) Przewiduje się znaczne zwiększenie natężenia ruchu na już teraz mocno obciążonym skrzyżowaniu ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego z ul. Kamienną, które będzie głównym „wyjazdowym” elementem komunikacyjnym dla obsługi nowopowstającej zabudowy. Newralgicznym kierunkiem, w szczególności w godzinach porannego szczytu, będzie lewoskręt z ul. Kamiennej w ul. M. J. Piłsudskiego. Zwraca się uwagę, że skrzyżowanie to będzie obsługiwało dodatkowo ponad 300 pojazdów, a tylko przy wspomnianej ul. Kamiennej już znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, Książnica Zamojska im. S.K. Zamoyskiego z Młodzieżowym Domem Kultury, Przedszkole Miejskie Nr 8, gabinety i laboratoria z zakresu tzw. usług zdrowia i usługi handlu. Zagadnienie to powinno zostać przeanalizowane przez Zarząd Dróg Grodzkich pod kątem przepustowości i bezpieczeństwa skrzyżowania, zważywszy na zagospodarowanie terenów po obu stronach ul. Piłsudskiego w bezpośredniej bliskości w/w skrzyżowania, które obecnie generują duży ruch samochodowy.
- 8) Komisja sugeruje zastosowanie detali architektonicznych nawiązujących do historycznej zabudowy na terenie Koszar.

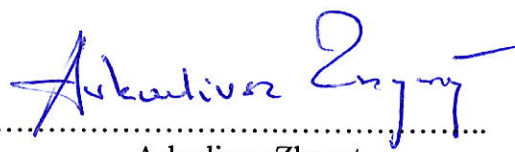
Punkt 2 porządku posiedzenia

Na posiedzeniu Komisji zaprezentowano wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących o nazwie: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod-kan, kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową, teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiata rowerowa) z wjazdem z ulicy Kresowej, na dz. nr 76/62, 76/64, 76/65 ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość wraz z inwestycją towarzyszącą (przyłączami i sieciami wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej) na dz. nr 76/54, 18/51 w ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość przy ulicy Kresowej w Zamościu”. Głos w dyskusji zabrali członkowie Komisji. W ramach dyskusji analizowano kwestie:

- 1) Braku w projekcie analizy zacieniania i nasłonecznienia działek sąsiednich, przez co nie jest więc możliwe dokładne ustalenie jego obszaru oddziaływania, niewątpliwie jednak obszar oddziaływania wykracza poza teren inwestycji a zaprojektowana forma i układ funkcjonalny budynku może ograniczać lokalizację i wysokość zabudowy na działkach sąsiednich i powodować konieczność większego niż standardowo odsunięcia zabudowy od granicy działki.
- 2) Bliskości zabudowy usługowej i bezpośrednie sąsiedztwo terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową bez żadnej strefy buforowej będzie powodować konflikt funkcji i interesów właścicieli. Ponieważ potencjalna zabudowa usługowa może być uciążliwa dla przyszłych mieszkańców projektowanego bloku przy ul. Kresowej, właściciela przyległych działek praktycznie tracą możliwość ich zabudowy zgodnie z aktualnym MPZP.

Po zakończeniu dyskusji, Przewodniczący Komisji przeprowadził głosowanie nad wnioskami o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących przy ul. Piłsudskiego oraz ul. Kresowej.

Komisja oba wnioski zaopiniowała **pozytywnie** pod względem obowiązującej ustawy o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej, jednakże z uwagami jak wyżej.



Arkadiusz Zbyryt
Przewodniczący Miejskiej Komisji
Urbanistyczno-Architektonicznej

INSPEKTOR
Wydziału Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków



mgr Sylwia Juś

Sylwia Juś
Członek Miejskiej Komisji
Urbanistyczno-Architektonicznej

Zamość, dnia 12 września 2025 r.

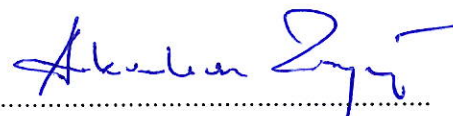
Miejska Komisja Urbanistyczno- Architektoniczna

**Pan
Rafał Zwolak
Prezydent Miasta Zamość**

Opinia

Dotyczy: wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących o nazwie: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod-kan, kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową, teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiata rowerowa) z wjazdem z ulicy Kresowej, na dz. nr 76/62, 76/64, 76/65 ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość wraz z inwestycją towarzyszącą (przyłączami i sieciami wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej) na dz. Nr 76/54, 18/51 w ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość przy ulicy Kresowej w Zamościu”.

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 z późn. zm.) Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna **opiniuje pozytywnie**, z uwagami zawartymi w Protokole Nr 2/2025.



.....
Arkadiusz Zbyryt
*Przewodniczący Miejskiej Komisji
Urbanistyczno-Architektonicznej*

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

Bluz
M. Huboche

Lublin, 2025-09-09



0841161
Data wpływu: 2025-09-09
Nr: PP.20584.2025
Przyjęt: Joanna Salska
Sekretariat Prezydenta
Załącznik: 0

PREZYDENT MIASTA ZAMOŚĆ
22-400 Zamość
ul. Rynek Wielki 13

Dotyczy opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.....przy ulicy Kresowej w Zamościu.

OPINIA

Dotyczy opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.....przy ulicy Kresowej w Zamościu.

Dzień dobry,

W nawiązaniu do otrzymanego wniosku Prezydenta Miasta Zamość z dnia 25.08.2025 r., znak: BU-OZ.6730.2.2.2025.SJ, (data wpływu do tut. Organu: 25.08.2025 r.) w załączeniu przesyłamy opinię dla inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod-kan, kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową, teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiata rowerowa) z wjazdem z ulicy Kresowej, na dz. nr 76/62, 76/64, 76/65 ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość wraz z inwestycją towarzyszącą (przyłączami i sieciami wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej) na dz. nr 76/54, 18/51 w ark. 22 mapy ewid. obr.1 Miasto Zamość przy ulicy Kresowej w Zamościu.

Załączniki:

1. [430_167_Zamość_ul_Kresowa_inwest_mieszkaniowa_opinia_BC_ePUAP.pdf](#)

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny





**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie**

Lublin, 09.09.2025 r.

**Regionalny Zarząd
Gospodarki Wodnej
w Lublinie**

L.RPP.430.167.2025

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

Dotyczy: zawiadomienia z dnia 25.08.2025 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 Zamość, pismem z dnia 25.08.2025 r., znak: BU-OZ.6730.2.2.2025.SJ, zawiadomił o udostępnieniu do opiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod-kan, kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową, teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiata rowerowa) z wjazdem z ulicy Kresowej, na dz. nr 76/62, 76/64, 76/65 ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość wraz z inwestycją towarzyszącą (przyłączami i sieciami wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej) na dz. nr 76/54, 18/51 w ark. 22 mapy ewid. obr.1 Miasto Zamość przy ulicy Kresowej 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 ze zm.) 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.

Tomasz Wuczko
Zastępca Dyrektora
ds. Ochrony Przed Powodzią i Suszą
/podpisano elektronicznie/

Rozdzielnik:

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

BUOZ
M. Hubala

Data wysłania: 09.09.2025

Data otrzymania: 09.09.2025

Numer sprawy: SR-IV.7637.5.9.2025.DMW

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ



0841690

Data wpływu: 2025-09-09

Nr: PP. 20699.2025

Przyjął: Anna Panasiewicz
Wydział Organizacyjno Administracyjny
Załączników: 0

Od: URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO W LUBLINIE

<AE:PL-50810-20039-CIIGV-27>

Do:

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ

<AE:PL-65449-96775-STHJE-22>

UMWL.161032.2025

Pismo przewodnie znajduje się w załączniku

Załączniki:

1. 0050AA50FD7E250909130836.pdf
2. 0050AA50FD7E250909130836.pdf.xades

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
Wydział Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków

Wpłynęło
dnia 10. 09. 2025

Nr 1458/2025

Zał.

S. Jas

Data utworzenia: 09.09.2025
Data nadania: 09.09.2025
Data otrzymania: 09.09.2025

Od:
AE:PL-50810-20039-CIIGV-27

Do:
AE:PL-65449-96775-STHJE-22

UMWL.161032.2025

Pismo przewodnie znajduje się w załączniku

Załączniki:
1. 0050AA50FD7E250909130836.pdf
2. 0050AA50FD7E250909130836.pdf.xades



0841690

Data wpływu: 2025-09-09

Nr. PP. 20699. 2025

**UCHWAŁA NR CLIX/3084/2025
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO**

z dnia 2 września 2025 r.

w sprawie wyrażenia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod – kan, kanalizacji deszczowej, c. o., elektryczną, gazową, teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiata rowerowa) z wjazdem z ul. Kresowej, na dz. nr 76/62, 76/64, 76/65 ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość wraz z inwestycją towarzyszącą (przyłączami i sieciami wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej) na dz. nr 76/54, 18/51 w ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość przy ul. Kresowej w Zamościu

Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 581) 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, z późn. zm.) Zarząd Województwa Lubelskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Zarząd Województwa Lubelskiego opiniuje pozytywnie wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod – kan, kanalizacji deszczowej, c. o., elektryczną, gazową, teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiata rowerowa) z wjazdem z ul. Kresowej, na dz. nr 76/62, 76/64, 76/65 ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość wraz z inwestycją towarzyszącą (przyłączami i sieciami wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej) na dz. nr 76/54, 18/51 w ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość przy ul. Kresowej w Zamościu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Marszałkowi Województwa Lubelskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członek Zarządu

Jarosław Kwasek

Marszałek Województwa

Jarosław Stawiarski



BWOZ
Marek Pjatr



0842370

Data wpływu: 2025-09-11

Nr: PP.20853.2025

Przyjęt: Anna Panasiewicz
Wydział Organizacyjny i Administracyjny
Załączników: 0

PREZYDENT MIASTA ZAMOŚĆ
ul. Rynek Wielki 13
22-400 Zamość

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
Wydział Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków

Wpłynęło
dnia 12. 09. 2025

Nr 1474 / 2025

Zat.

Zamość, 09-09-2025 r.
VWSD / ZZ / 1-13767 / 2025

Sprawa: Opinia do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod.-kan., kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową, teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiatra rowerowa) przy ul. Kresowej w Zamościu.

W odpowiedzi na pismo z dnia 25.08.2025 Veolia Wschód informuje, iż nie wnosi uwag do ww. wniosku. Jednocześnie Veolia Wschód oświadcza, że nie jest stroną postępowania, ze względu na wydanie odmowy przyłączenia do sieci ciepłowniczej na zasadach taryfowych ze względu na niespełnienie warunków ekonomicznych przyłączenia (pismo nr VWSD/BOK/37990510013024/2025 z dn. 02.07.2025), oraz braku odpowiedzi na propozycję możliwości przyłączenia na zasadach pozataryfowych przedstawionych Inwestorowi w powyższych warunkach.

Z poważaniem

DYREKTOR
Zakładu Zamość
Mateusz Dziadek

Pismo przygotowała:
Katarzyna Niderla

Veolia Wschód Sp. z o.o.

ul. Hrubieszowska 173, 22-400 Zamość

Kapitał zakładowy: 72 043 050 zł | NIP: 922 00 03 465 | REGON: 950016526

KRS: 0000049465 Sąd Lublin Wschód w Lublinie, z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy KRS

Konto: 10 1940 1210 0103 1434 0010 0000

tel.: +48 84 638 64 41

e-mail: veoliawschod@veolia.com

www.veoliaterm.pl

www.veolia.pl

Polityka prywatności i dostępnosć informacji: www.veolia.com/pl
Veolia Wschód Sp. z o.o.

Zakład Krasnik, ul. Fabryczna 6

23-210 Krasnik, tel.: 81 826 04 50

Zakład Świdnik, ul. Żurkii Wigury 1

21-045 Świdnik, tel.: 81 751 36 11

Zakład Zamość, ul. Hrubieszowska 173,

22-400 Zamość, tel.: 84 638 64 41

Zakład Międzyrzec Podlaski, ul. Kosciuszki 105

21-550 Międzyrzec Podlaski, tel.: 83 371 73 84

Zakład Leżajsk, ul. Stare Miasto 809

37-300 Leżajsk, tel.: 17 240 42 86

Zakład Jasło, ul. Mickiewicza 108

38-100 Jasło, tel.: 13 401 40 36

Data wysłania: 03.09.2025

Data otrzymania: 03.09.2025

Od: WOJEWÓDZKA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W LUBLINIE

<AE:PL-94158-17698-AAEWI-23>

Do:

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ

<AE:PL-65449-96775-STHJE-22>

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ



0839329

Data wpływu: 2025-09-03

Nr: PP.20234.2025

Przyjęt: Joanna Lis

Jednostka Organizacyjno Administracyjna

Załączników: 0

Przesyłka e-Doręczenia

Załączniki:

1. DNS-NZ.7016.1.443.2025_inwestycja_mieszkalniowa_Zamosc_Kresowa.pdf

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
Wydział Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków

Wpłynęło
dnia 04. 09. 2025

Nr 14211/2025

Zał.

S. Jus



Data utworzenia: 03.09.2025
Data nadania: 03.09.2025
Data otrzymania: 03.09.2025

Od:
AE:PL-94158-17698-AAEWI-23

Do:
AE:PL-65449-96775-STHJE-22

Przesyłka e-Doręczenia

Załączniki:

1. DNS-NZ.7016.1.443.2025_inwestycja_miaszkaniowa_Zamosc_Kresowa.pdf



**LUBELSKI
PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI
INSEKTOR SANITARNY**

Egzemplarz Nr 1

Lublin, dnia 03.09.2025 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.7016.1.443.2025

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* (Dz. U. z 2024 r., poz. 195 z późn. zm.) odpowiadając na wniosek Prezydenta Miasta Zamość, z dnia 25.08.2025 r., znak: BU-OZ.6730.2.2.2025.SJ, uzupełniony w dniu 28.08.2025 r.

Lubelski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny

opiniuje pozytywnie, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod-kan, kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową, teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiatka rowerowa) z wjazdem z ulicy Kresowej, na dz. nr 76/62, 76/64, 76/65 ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość wraz z inwestycją towarzyszącą (przyłączami i sieciami wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej) na dz. nr 76/54, 18/51 w ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość przy ulicy Kresowej w Zamościu.

Uzasadnienie

Z załączonej do wniosku Prezydenta Miasta Zamość Koncepcji Architektoniczno – Budowlanej sporządzonej przez mgr inż. arch. Monikę Bohanko wynika, iż przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod-kan, kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową, teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiatka rowerowa) z wjazdem z ulicy Kresowej, na dz. nr 76/62, 76/64, 76/65 ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość wraz z inwestycją towarzyszącą (przyłączami i sieciami wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej) na dz. nr 76/54, 18/51 w ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość przy ulicy Kresowej w Zamościu.

W skład inwestycji wchodzi budynek mieszkalny wielorodzinny z 4 kondygnacjami nadziemnymi i kondygnacją podziemną (garaż podziemny). Budynek realizowany na planie prostokąta, umiejscowiony jest w centralnej części działki, krótszym bokiem do ul. Kresowej, z garażem podziemnym ze zjazdem od strony południowej. Od północnego-wschodu graniczy z terenami szpitala, od południowego - zachodu z ulicą Kresową, od południowego - wschodu i od północnego-zachodu z terenami nieużytków. Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez zjazd z ul. Kresowej. Wewnętrzna droga w formie ciągu pieszo-jezdnego została zaplanowana w południowej części działki. Na terenie inwestycji przewidziano plac zabaw, wiatę śmietnikową, wiatę na wózki i rowery oraz 48 miejsc postojowych, w tym 3 dla osób niepełnosprawnych. Całkowita powierzchnia terenu inwestycji wynosi 4 474 m².

W odległości nie większej niż 1000 m od granicy obszaru objętego inwestycją znajdują się 4 przystanki komunikacji miejskiej, tj.: 2 przystanki zlokalizowane przy al. Jana Pawła II w odległościach 650 m i 700 m oraz 2 przystanki zlokalizowane na ul. Lwowskiej w odległości 700 m i 850 m.

Obszar inwestycji charakteryzuje się dostępem do usług publicznych. W sąsiedztwie inwestycji są: 2 szkoły podstawowe (ok. 800 m i ok. 1400 m), przedszkole (ok. 1200 m), niepubliczne

przedszkole i żłobek (ok. 900 m), szkoła języków obcych (ok. 1400 m), boisko i plac zabaw (ok. 800 m). Ponadto w północnej części terenu inwestycji zaplanowano urządzenie własnego placu zabaw oraz terenu rekreacji.

Na terenie inwestycji jako miejsca gromadzenia odpadów stałych, zaprojektowano wolnostojącą wiatę, w odległości nie przekraczającej 80 m od najdalszego wejścia do obsługiwanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz w odległości ponad 10 m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, co jest zgodne 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.).

Teren objęty opracowaniem ma pełny dostęp do sieci uzbrojenia terenu. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się sieć wodociągowa, gazowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz elektroenergetyczna i teletechniczna. Budowę infrastruktury (sieci wraz z przyłączami) projektuje się na warunkach PGK Spółka z o.o. w Zamościu, PSG Sp. z o.o., PGE. Odprowadzenie wód opadowych z dachu i terenów utwardzonych, przewidziano do kanału deszczowego zlokalizowanego w pasie drogowym ul. Kresowej.

Z informacji zawartych we wniosku wynika, że Miasto Zamość nie jest objęte uchwałą o utworzeniu planu ogólnego oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego, więc dokonano analizy terenu objętego opracowaniem pod kątem zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zamość, z której wynika, że inwestycja jest sprzeczna ze studium w zakresie przeznaczenia terenu. Tereny projektowanej inwestycji (dz. nr ewid. 76/62, 76/74, 76/65) oznaczone zostały w Studium uwarunkowań jako tereny usługowe U. Nie wyłącza to procedury badania przedmiotowego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji i wyrażenie opinii w trybie art. 7 ust. 12 pkt 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o *ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*.

Mając na uwadze przepisy wyżej przywołanej ustawy, po analizie całokształtu sprawy, przy uwzględnieniu uwag zawartych w opinii, 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 eDoręczenia

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

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

Potwierdzenie wysłania

Niniejszy dokument stanowi dowód wysłania w rozumieniu art. 40 ustawy z dnia 18 listopada 2020 o doręczeniach elektronicznych

Nadawca

Adres do e-doręczeń nadawcy

AE:PL-94158-17698-AAEWI-23

Dane nadawcy

Nazwa podmiotu

WOJEWÓDZKA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W LUBLINIE

Adresat

Adres do e-doręczeń adresata

AE:PL-65449-96775-STHJE-22

Dane adresata

Nazwa podmiotu

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ

Data wysłania

Data nadania korespondencji przez nadawcę

2025-09-03 14:19:37

Data akceptacji nadania korespondencji
przez dostawcę usługi e-Doręczenia

2025-09-03 14:19:38

Dane wiadomości

Identyfikator dowodu będącego
podstawą potwierdzenia

41ff3ac5-ec77-4dcf-b3f8-7b76a57aa54d

Identyfikator wiadomości

PPSA-E-1ed4e8e9-b5ed-469d-b7e6-1d592c6785c6

Informacje dodatkowe

Podstawa prawna i tryb doręczenia

podstawowy

Informacje o załącznikach

1.

ID załącznika
Nazwa załącznika
Rozmiar

PPSA-E-1ed4e8e9-b5ed-469d-b7e6-1d592c6785c6
Treść wiadomości
0 bajtów

2.

ID załącznika
Nazwa załącznika
Rozmiar

51fde100-7326-4608-b9b0-4b96bfe427d4
DNS-NZ.7016.1.443.2025_inwestycja_miaszkaniowa_Zamosc_Kresowa.pdf
341 790 bajtów

Usługa e-doręczenia nadawcy

Identyfikator usługi e-doręczenia,
która zrealizowała wysłanie
Identyfikator polityki

Poczta Polska Spółka Akcyjna

https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf

Dane podpisu wystawcy dowodu
Wystawca

CN=Poczta Polska S.A., O=Poczta Polska S.A.,
OID.2.5.4.97=VATPL-5250007313, L=Warszawa, C=PL
2023-09-25 10:55:13
2025-09-24 10:55:13
2025-09-03 14:24:12
18129819669108055283326629313954077971108066

Data ważności od
Data ważności do
Data podpisania dowodu
Nr seryjny

Potwierdzenie otrzymania

Niniejszy dokument stanowi dowód otrzymania w rozumieniu art. 40 ustawy z dnia 18 listopada 2020 o doręczeniach elektronicznych

Nadawca

Adres do e-doręczeń nadawcy	AE:PL-94158-17698-AAEWI-23
Dane nadawcy	
Nazwa podmiotu	WOJEWÓDZKA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W LUBLINIE

Adresat

Adres do e-doręczeń adresata	AE:PL-65449-96775-STHJE-22
Dane adresata	
Nazwa podmiotu	URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ

Data wysłania

Data nadania korespondencji przez nadawcę	2025-09-03 14:19:37
Data akceptacji nadania korespondencji przez dostawcę usługi e-Doręczenia	2025-09-03 14:19:38

Data odbioru

Data wpłynięcia korespondencji na adres do doręczeń	2025-09-03 14:24:36
Data odebrania korespondencji przez adresata	2025-09-03 14:24:36

Dane wiadomości

Identyfikator dowodu będącego podstawą potwierdzenia	200516f8-ad41-4146-b9a5-1ea7541a43a8
Identyfikator wiadomości	PPSA-E-1ed4e8e9-b5ed-469d-b7e6-1d592c6785c6
Informacje dodatkowe	
Podstawa prawna i tryb doręczenia	podstawowy

Informacje o załącznikach

- | | |
|------------------|---|
| ID załącznika | PPSA-E-1ed4e8e9-b5ed-469d-b7e6-1d592c6785c6 |
| Nazwa załącznika | Treść wiadomości |
| Rozmiar | 0 bajtów |
- | | |
|------------------|---|
| ID załącznika | 51fde100-7326-4608-b9b0-4b96bfe427d4 |
| Nazwa załącznika | DNS-NZ.7016.1.443.2025_inwestycja_miaszkaniowa_Zamosc_Kresowa.pdf |
| Rozmiar | 341 790 bajtów |

Usługa e-doręczenia nadawcy

Identyfikator usługi e-doręczenia, która zrealizowała wysłanie	Poczta Polska Spółka Akcyjna
Identyfikator polityki	https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swiadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf
Dane podpisu wystawcy potwierdzenia otrzymania	
Wystawca	CN=Poczta Polska S.A., O=Poczta Polska S.A., OID.2.5.4.97=VATPL-5250007313, L=Warszawa, C=PL
Data ważności od	2023-09-25 10:55:13
Data ważności do	2025-09-24 10:55:13

Niniejszy dowód będący dokumentem elektronicznym jest zabezpieczony pieczęcią elektroniczną dostawcy usługi zaufania rejestrowanego doręczenia elektronicznego. Wydruk niniejszego dokumentu elektronicznego stanowi kopię dowodu.

Data podpisania dowodu
Nr seryjny

2025-09-03 14:24:12
18129819669108055283326629313954077971108066

Usługa e-doręczenia adresata

Identyfikator usługi e-doręczenia,
która zrealizowała doręczenie
Identyfikator polityki

Poczta Polska Spółka Akcyjna

[https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/
Polityka_swiadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf](https://bip.poczta-polska.pl/wp-content/uploads/Polityka_swiadczenia_PURDE_Poczta_Polska_v.4.2.pdf)

Dane podpisu wystawcy dowodu
Wystawca

CN=Poczta Polska S.A., O=Poczta Polska S.A.,
OID.2.5.4.97=VATPL-5250007313, L=Warszawa, C=PL
2023-09-25 10:54:10
2025-09-24 10:54:10
2025-09-03 14:27:53
2263503169462401288361273592262609687186963

Data ważności od
Data ważności do
Data podpisania dowodu
Nr seryjny

BUOZ

Mosh Pfeur

Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji
Ośrodek Zamiejscowy w Lublinie
Szef Ośrodka
plk Piotr Pieczur

CWCROzLub-WWZ.0732.168.2025
Lublin ... września 2025 r.



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

dotyczy: opinii lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Zamościu.



Szanowny Panie Prezydencie,

w odpowiedzi na zawiadomienie znak: BU-OZ.6730.2.2.2025: SJ z dnia 25.08.2025 r. (otrzymano w dniu 26.08.2025 r.) w sprawie przedstawienia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod-kan, kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową, teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiatra rowerowa) z wjazdem z ulicy Kresowej, na dz. nr 76/62, 7/64, 76/65 ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość wraz z inwestycją towarzyszącą (przyłączami i sieciami wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej) na dz. nr 76/54, 18/51 w ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość przy ulicy Kresowej w Zamościu”, działając z upoważnienia Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji nr 2/7/CWCR z dnia 12 lipca 2024 r., 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 omawianej inwestycji w przedmiotowej lokalizacji.

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
cwcrlublin@ron.mil.pl
www.mon.gov.pl

ul. Spadochroniarzy 5
20-043 Lublin

Data wystania: 05.09.2025
Data otrzymania: 05.09.2025

BWOZ
U. Huboło

Od: LUBELSKI URZĄD WOJEWÓDZKI W LUBLINIE
<AE:PL-81468-69738-SHWFD-22>

Do:
URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
<AE:PL-65449-96775-STHJE-22>



Opinia do wniosku

W załączeniu przekazuję odpowiedź na pismo znak: BU-OZ.6730.2.2.2025.SJ z dnia 25 sierpnia 2025 r. dotyczącego zaopiniowania w zakresie swoich kompetencji wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej.

Załączniki:

1. 743.284_-
_opinia_do_wniosku_o_ustalenie_lokalizacji_inwestycji_mieszkaniowej_m._Zamość.pdf



Data utworzenia: 05.09.2025
Data nadania: 05.09.2025
Data otrzymania: 05.09.2025

Od:
AE:PL-81468-69738-SHWFD-22

Do:
AE:PL-65449-96775-STHJE-22

Opinia do wniosku

W załączeniu przekazuję odpowiedź na pismo znak: BU-OZ.6730.2.2.2025.SJ z dnia 25 sierpnia 2025 r. dotyczącego zaopiniowania w zakresie swoich kompetencji wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej.

Załączniki:

1. 743.284_-_opinia_do_wniosku_o_ustalenie_lokalizacji_inwestycji_mieszkaniowej_m._Zamość.pdf



0840451

Data wpływu: 2025-09-05

Nr: PP. 20470. 2025

Lublin, dnia 5 września 2025 r.

IF-II.743.284.2025

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

W nawiązaniu do pisma znak: BU-OZ.6730.2.2.2025.SJ z dnia 25 sierpnia 2025 r. dotyczącego zaopiniowania w zakresie swoich kompetencji wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod-kan, kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową, teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiata rowerowa) z wjazdem z ulicy Kresowej, na dz. nr 76/62, 76/64, 76/65 ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość wraz z inwestycją towarzyszącą (przyłączami i sieciami wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej) na dz. nr 76/54, 18/51 w ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość przy ulicy Kresowej w Zamościu”, uprzejmie informuję, iż:

Analiza przesłanych materiałów wykazała, iż przedmiotowy wniosek nie podlega opiniowaniu przez wojewodę w zakresie zadań rządowych na podstawie art. 7 ust.12 pkt 11 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej (t.j. Dz. U. z 2024 r., 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.

Niezależnie od powyższego przypominam, że zastosowanie w niniejszej sprawie znajduje przepis art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, 1824, 527). Przywołany przepis dotyczy opracowania i uchwalania uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej (albo ich zmian), w którym wskazano sposób stosowania przepisów dotyczących spraw wszczętych po dniu wejścia w życie ustawy, ale niezakończonych przed dniem wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. Przepis ten obliuguje gminy do stosowania przy podejmowaniu tego rodzaju uchwał przepisów dotychczasowych, z wyjątkiem art. 2 pkt 3, 7 i 8, art. 7 pkt 7a, art. 17 ust. 4a-4d ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. specustawy mieszkaniowej, które stosuje się w brzmieniu nadanym wskazaną nowelizacją.

Jak stanowi zatem przepis art. 5 ust. 3 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w brzmieniu mającym zastosowanie w przedmiotowej sprawie uchwały inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.

Z upoważnienia Wojewody Lubelskiego

/-/

Aneta Ciesielczuk
Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury
/podpisano elektronicznie/

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

Dział Zarządzania Majątkiem Sieciowym
tel. 81 44 52 230, 81 44 52 104
lublin@psgaz.pl

Lublin, 02.09.2025 r. **URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ**
Wydział Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków

Wpłynęło
dnia **08. 09. 2025**

Nr **1437/2025**

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

Wasz znak: BU-OZ.6730.2.2.2025.SJ

Nasz znak: PSGLU.ZMDZ.550.132.1.25

Dot.: **zaopiniowania wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej** o nazwie „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod.-kan., kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu, drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiatra rowerowa) z wjazdem z ulicy Kresowej, na dz. nr 76/62, 76/64, 76/65 obręb 1 – Miasto Zamość, arkusz 22, wraz z inwestycją towarzyszącą wod.-kan., kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową teletechniczną) na dz. 76/54, 18/51, obręb 1 Miasto Zamość, arkusz 22.

W odpowiedzi na pismo z dn. 25.08.2025 r. (data wpływu 27.08.2025 r.) dotyczącego wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod.-kan., kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu, drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiatra rowerowa) z wjazdem z ulicy Kresowej, na dz. nr 76/62, 76/64, 76/65 obręb 1 – Miasto Zamość, arkusz 22, wraz z inwestycją towarzyszącą wod.-kan., kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową teletechniczną) na dz. 76/54, 18/51, obręb 1 Miasto Zamość, arkusz 22, Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie informuje, że przez **teren inwestycji towarzyszącej na dz. nr 18/51** przebiega gazociąg PE dn 40mm średniego ciśnienia wybudowane po dniu 12.12.2001 r., których jesteśmy Operatorem.

Inwestor jest zobowiązany do uzgodnienia PZT dla w/w zamierzenia inwestycyjnego z Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie. W tym celu należy wystąpić do naszego Zakładu (na druku zlecenia) o wydanie warunków przebudowy i/lub zabezpieczenia sieci gazowej oraz dołączyć PZT z opisem elementów zagospodarowania działek w strefie kontrolowanej gazociągów.

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 lub sposobu ich zabezpieczenia.

Z poważaniem

ZASTĘPCA DYREKTORA
ds. Technicznych
Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie
Paweł Motyka

Pismo sporządził: Rafał Kanar

Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w
Lublinie
20-012 Lublin
ul. Strażacka 7
WZ.5268.25.2025.1

BUDZ
M. Hubolep

Lublin, 2025-09-09

Prezydent Miasta Zamość

OPINIA

WZ.5268.25.2025.1



0841673
Data wpływu: 2025-09-09
Nr: PP.20694.2025
Przyjęł: Joanna Soleka
Sekretariat Prezydenta
Załączników: 0

Dzień dobry,
w załączeniu przesyłam pismo znak: WZ.5268.25.2025.1.

Z poważaniem

os. prowadząca sprawę:
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@lubelskie.straz.gov.pl
tel. +48815351275, OST112 +48478116175

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ	
Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Ochrony Zabytków	
Wpłynęło dnia	09. 09. 2025
Nr	1457/ 2025
Zał.	

Załączniki:

1. WZ.5268.25.2025.1.GW LIM Zamość.pdf

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny



Lubelski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie

WZ.5268.25.2025.1
Lublin, 09-09-2025 r.

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

OPINIA

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 ze zm.), w związku z otrzymanym zawiadomieniem Prezydenta Miasta Zamość, znak: BU-OZ.6730.2.2.2025.SJ z dnia 25 sierpnia 2025 r., o zaopiniowanie w zakresie swoich kompetencji wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod-kan, kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową, teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiata rowerowa) z wjazdem z ulicy Kresowej, na dz. nr 76/62, 76/64, 76/65 ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość wraz z inwestycją towarzyszącą (przyłączami i sieciami wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej) na dz. nr 76/54, 18/51 w ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość przy ulicy Kresowej w Zamościu”,

negatywnie opiniuję

lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod-kan, kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową, teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiata rowerowa) z wjazdem z ulicy Kresowej, na dz. nr 76/62, 76/64, 76/65 ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość wraz z inwestycją towarzyszącą (przyłączami i sieciami wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej) na dz. nr 76/54, 18/51 w ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość przy ulicy Kresowej 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



Lubelski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie

środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647) w zakresie bezpiecznej odległości inwestycji od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Z przedstawionych informacji wynika, iż inwestycja oraz inwestycja towarzysząca będą zlokalizowane w Zamościu, przy ul. Kresowej, na dz. nr 76/62, 76/54, 18/51, 76/64, 76/65 ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość.

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”, do obiektu wymaga się zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru. Po analizie przedłożonej dokumentacji ustalono, że nie określono, zgodnie z „rozporządzeniem MSWiA”, ilości oraz nie wskazano lokalizacji miejsc poboru wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru.

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
w Lublinie

z up.

Z-ca Lubelskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP

st. bryg. mgr inż. Marek Chwalczuk
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Adresat (ePUAP).
2. A/a.

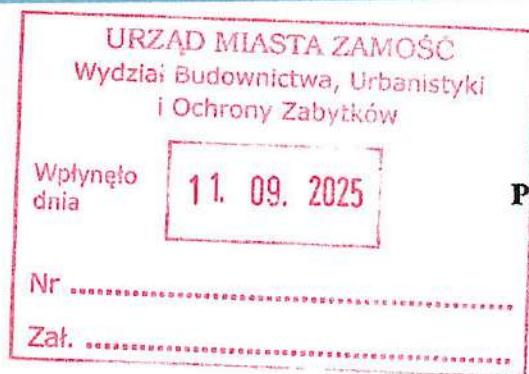


**Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe
INWEX Sp. z O.O.**

Brody Małe 2c, 22-460 Szczepieszyń, NIP: 922-000-47-20

tel. (84) 6821432, fax (084) 6822025 kom. 500112638

e-mail: inwex@op.pl, www.inwex.eu, KRS 0000054496, BDO 000167225



Szczepieszyń, 10.09.2025 r.

**Lubelski Komendant Wojewódzki
Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie**
do wiadomości
Rada Miasta Zamość
za pośrednictwem
Prezydenta Miasta Zamość

Dotyczy: opinii znak: WZ.5268.25.2025.1 z dnia 09.09.2025 r. Lubelskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie w sprawie wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej pn.: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod-kan, kanalizacji deszczowej, c.o., elektryczną, gazową, teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu (drogi wewnętrzne, naziemne miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiatka rowerowa) z wjazdem z ul. Kresowej, na dz. nr 76/62, 76/64, 76/65 ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość wraz z inwestycją towarzyszącą (przylączami i sieciami wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej) na dz. nr 76/54, 18/51 w ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość przy ulicy Kresowej w Zamościu".

Informujemy, iż budynek mieszkalny wielorodzinny objęty ww. wnioskiem, na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.), zakwalifikowany został do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV oraz ze względu na wysokość sklasyfikowany jako budynek niski – 4 kondygnacje nadziemne (N).

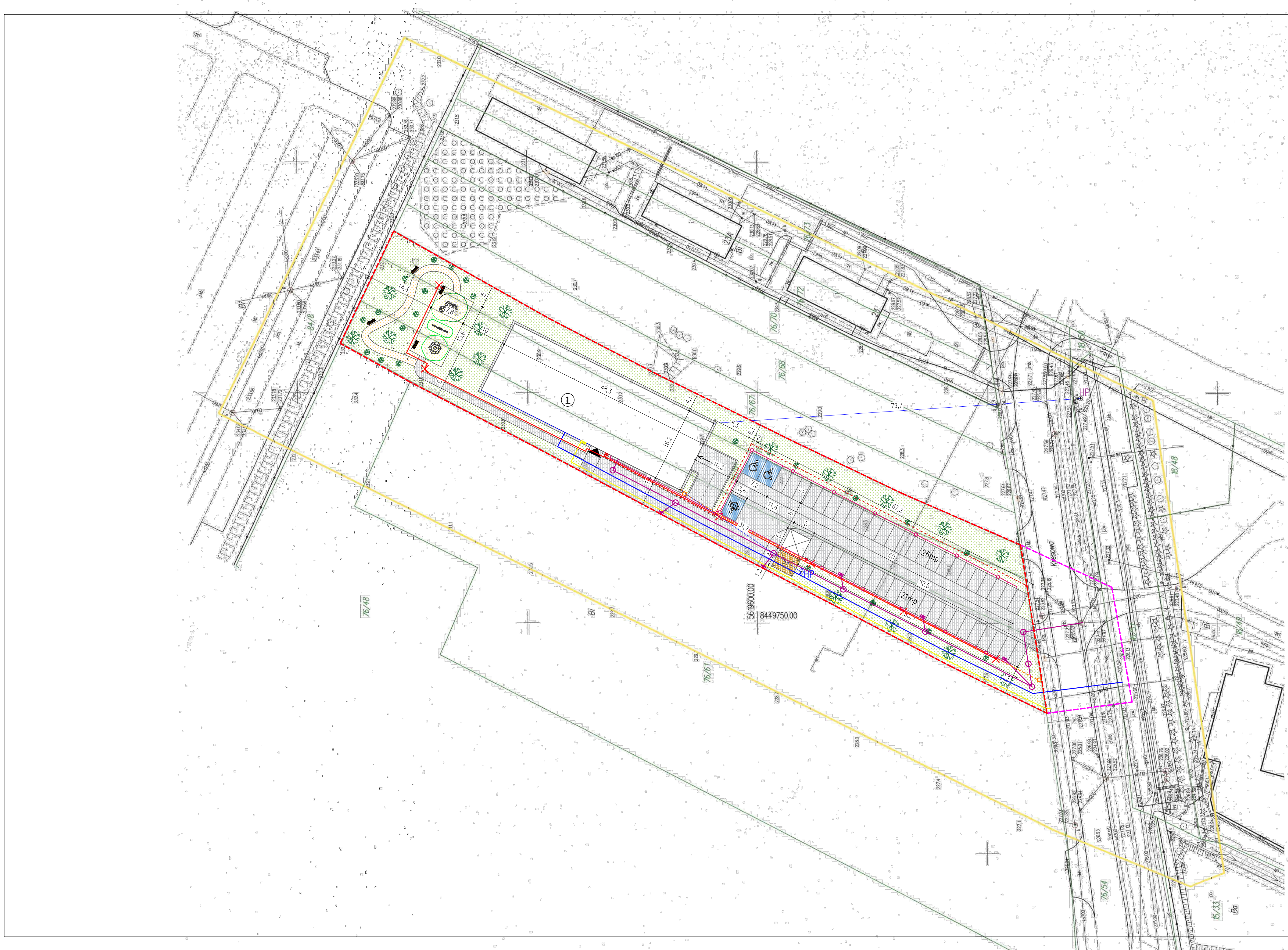
Na podstawie powyższego i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. nr 124 poz. 1030) budynek wymaga zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru o wydajności 20 dm³/s łącznie z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm lub 200 m³ zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym. Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla planowanego budynku będzie realizowana z istniejącego hydrantu zlokalizowanego na działce nr 18/51 (działka drogowa) i projektowanego hydrantu na działce nr 76/62 (teren Inwestora). Najbliższy projektowany hydrant znajduje się w odległości 31,70 m (dz. nr ewid. 76/62) od projektowanego budynku, natomiast drugi istniejący zlokalizowany w odległości około 79,70 m (dz. nr ewid. 18/51).

Z poważaniem,

DYREKTOR
Przewodniczący Zarządu
Krzysztof Górski

PROKURANT
Batorski Aleksander

**PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
INWEX sp. z o.o.**
Brody Małe 2c, 22-460 Szczepieszyń
tel/fax 84 68-21-432 kom. 500 112 638
NIP 922 000 47 20 REGON 001343386



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:500

Województwo: lubelskie
Powiat: Miasto Zamość
Jedn. ewid.: 066401, 1 Miasto Zamość
Obręb: 01-Miasto Zamość
ul. Kresowa
dz. 76/62, 76/64, 76/65 ark. 22
Niniejszą mapę sporządzono w oparciu o istniejącą mapę zasadniczą w postaci wektorowej w skali 1:500.

Nr kszrob. 50/2025
ID ZGL: GGN.6640.101.2025
Układ wysokości: PL-EVRF 2007-NH
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: PL-2000/8

granicą 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:

GEODEZJA ZAMOŚĆ
Konrad Nowak
ul. Infułacka 1/2-22-400 Zamość
tel. 606 746 155
NIP 922 235 98 29 REGON 060609622
www.geodezja-zamosc.pl

Sporządził:

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

Zamość dn. 13.03.2025 r.

Oświadczenie zgodnie art. 12b ust. 5a-5c Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.UZ 2020r poz. 276, 284, 282, 1086 z późn. zmianami)	
Identyfikator zgłoszenia prac	GGN.6640.101.2025
Nazwa organu służby Geodezyjnej i kartograficznej, który otrzymał zgłoszenie prac	PREZYDENT MIASTA ZAMOŚĆ
Numer protokołu	175/2025
Data wystawienia protokołu	28.03.2025r.

Wykonawca prac geodezyjnych:

Kierownik prac geodezyjnych:

GEODEZJA ZAMOŚĆ
Konrad Nowak
ul. Infułacka 1/2-22-400 Zamość
tel. 606 746 155
NIP 922 235 98 29 REGON 060609622
www.geodezja-zamosc.pl

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

LEGENDA

- Granice terenu inwestycji towarzyszącej
- Granice terenu inwestycji mieszkaniowej
- Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny, czterokondygnacyjny
- Osłona śmietnikowa
- Wiata na rowery i wózki
- Plac zabaw
- Zjazd do garażu podziemnego
- Wejście do projektowanego budynku
- Projektowane parkingi dla osób niepełnosprawnych
- Projektowane ścieżki szutrowe
- Projektowane nasadzenia drzew i krzewów
- Projektowane ciągi pieszo-jezdne, parkingi i chodniki
- Projektowana zieleni w postaci trawników
- Szafka gazowa
- Przyłącze gazu
- Kanalizacja sanitarna
- Kanalizacja deszczowa
- Wodociąg
- WLZ od ZK do ZPWP - YAKXS 4x240mm2
- Linie kablowe oświetlenia terenu - YAKXS 4x16mm2
- Trasa kanalizacji teletechnicznej (2x HDHP fi 40mm²)
- Studnia kanalizacji teletechnicznej
- Złącze kablowe nN-0,4KV
- Złącze Przeciwpożarowego Wylącznika Prądu
- Ślup oświetleniowy h=4m z oprawą oświetleniową ze źródłem światła LED
- Projektowana trasa rur osłonowych RODK Ø110 mm wraz ze studniami kablowymi typu SK-1 na potrzeby zapewnienia zasilania do ładowarek pojazdów elektrycznych
- Projektowany hydrant pożarowy
- Istniejący hydrant pożarowy

		Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, instalacjami wewnętrznymi wewnątrz i na zewnątrz budynku (wod-kan, kanalizacja deszczowej, c.o., elektryczną, gazową, teletechniczną, wentylacji mechanicznej) wraz z zagospodarowaniem terenu (drog wewnętrzne, nasienie miejsca parkingowe, plac zabaw, osłona śmietnikowa, wiata rowerowa) z wjazdem z ul. Kresowej na dz. nr 76/62, 76/64, 76/65 ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość wraz z inwestycją towarzyszącą (przyłączami i sieciami wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazowej, elektrycznej i teletechnicznej) na dz. nr 76/64, 16/51 w ark. 22 mapy ewid. obr. 1 Miasto Zamość przy ulicy Kresowej w Zamościu
Adres obiektu budowlanego	Zamość ul. Kresowa	dziśki nr ewid. 76/62, 76/64, 76/65
Investor	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe INWEX Sp. z o.o.	22-460 Szczepanów, Brody Małe 2c tel.: 500 112 649
Bransz	ARCHITEKTURA	
Faza	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA	
Biuro projektowe	Przedsiębiorstwo Wielobranżowe BUDOMEX Sp. z o.o.	21-500 Biłło Podolska, ul. Brzeska 156 tel.: (083) 343 27 41, 693 488 588
Projektant podpis	mgr inż. arch. Małgorzata Bohanek	architektoniczna 89/LBOK/2011
Opracowała podpis	mgr inż. Katarzyna Borodjak	
Skala	1:500	
Lipiec 2025		
Rys. nr	Z2	ZAGOSPODAROWANIE TERENU