

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, 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”.

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 przestrzeni 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 Lamarcka, 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.

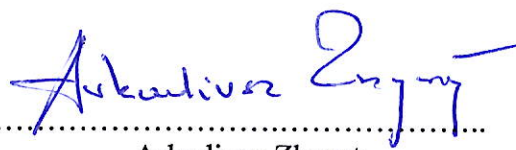
Punkt 2 porządku posiedzenia

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.

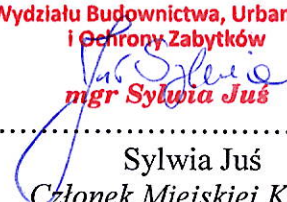
Po zakończeniu dyskusji, Przewodniczący Komisji przeprowadził głosowanie nad wnioskami o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących przy ul. Piłsudskiego oraz ul. Kresowej.

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.

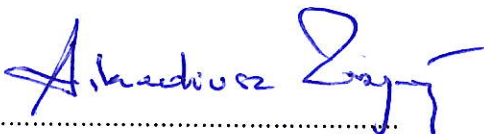
Miejska Komisja Urbanistyczno- Architektoniczna

**Pan
Rafał Zwolak
Prezydent Miasta Zamość**

Opinia

Dotyczy: wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących o nazwie: „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”.

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*

BUOZ
M. Hubolec



Egz. Nr 2

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

CWCROzLub-WWZ.0732.157.2025
Lublin4..... 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.6730.2.3.2025.SJ z dnia 14.08.2025 r. (otrzymano w dniu 19.08.2025 r.) dotyczące wniosku Prezydenta Miasta Zamość, kierowanego w trybie art. 7 ust. 12 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), w sprawie przedstawienia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej pn. „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, działając z upoważnienia Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji nr 2/7/CWCR z dnia 12 lipca 2024 r., informuję, że zgodnie z częścią graficzną niniejszego wniosku oraz informacją zawartą w jego części tekstowej (na stronie 17), iż granice terenu inwestycji mieszkaniowej wraz z terenem inwestycji towarzyszących, stanowiące zarazem granice obszaru oddziaływania inwestycji, zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej¹, który nie posiada ustalonej strefy ochronnej.

Ponadto zaznaczam, że zgodnie z opinią Szefa RZI w Lublinie, w przypadku ingerencji w ww. teren wojskowy Inwestor powinien uzyskać odrębną zgodę właściwego organu MON na dysponowanie obszarem terenu wojskowego.

¹ Teren zamknięty znajdujący się pod poz. 875 w załączniku do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115, 230, Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2025 r. poz. 54, z późn. zm.).

Wszelkie ewentualne zmiany dotyczące zagospodarowania terenu, które mogą oddziaływać i mieć znaczenie dla terenu wojskowego, planowane inwestycje oraz szczegółowe rozwiązania projektowe i wykonawcze winny być uzgadniane przez inwestorów z zarządcą ww. terenu zamkniętego.

Jednocześnie informuję, że omawiana inwestycja nie koliduje z urządzeniami infrastruktury technicznej resortu obrony narodowej.

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 wysłania: 01.09.2025

Data otrzymania: 01.09.2025

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

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ



0838136

Data wpływu: 2025-09-01

Nr: PP. 19992. 2025

Przyjęt: Anna Panasiewicz
Wydział Organizacyjny Administracyjny
Załączników: 0

Do:

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

Opinia do wniosku

W załączeniu przekazuję odpowiedź na pismo znak: BU-OZ.6730.2.3.2025.SJ z dnia 14 sierpnia 2025 r. dotyczącego zaopiniowania w zakresie swoich kompetencji wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej.

Załączniki:

1. 743.283_-
_opinia_do_wniosku_o_ustalenie_lokalizacji_inwestycji_mieszkaniowej_m._Zamość.pdf

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ	
Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Ochrony Zabytków	
Wpłynęło dnia	01. 09. 2025
Nr	13971/2025
Załącz.	

Data utworzenia: 01.09.2025
Data nadania: 01.09.2025
Data otrzymania: 01.09.2025

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.6730.2.3.2025.SJ z dnia 14 sierpnia 2025 r. dotyczącego zaopiniowania w zakresie swoich kompetencji wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej.

Załączniki:
1. 743.283_-_opinia_do_wniosku_o_ustalenie_lokalizacji_inwestycji_mieszkaniowej_m._Zamość.pdf

Lublin, dnia 1 września 2025 r.

IF-II.743.283.2025

JRZĄD MIASTA ZAMOŚĆ



0838136

Data wpływu: 2025-09-01

Nr: PP. 19992.2025

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

W nawiązaniu do pisma znak: BU-OZ.6730.2.3.2025.SJ z dnia 14 sierpnia 2025 r. dotyczącego zaopiniowania w zakresie swoich kompetencji wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej 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”, 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.

Z upoważnienia Wojewody Lubelskiego

/-/

Aneta Ciesielczuk
Zastępca Dyrektora
Wydziału Infrastruktury
/podpisano elektronicznie/

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-81468-69738-SHWFD-22
Dane nadawcy
Nazwa podmiotu LUBELSKI URZĄD WOJEWÓDZKI 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 2025-09-01 12:31:05
Data akceptacji nadania korespondencji przez dostawcę usługi e-Doręczenia 2025-09-01 12:31:36

Dane wiadomości

Identyfikator dowodu będącego podstawą potwierdzenia 32c1f2bf-d198-4a17-8042-ddfe8ce0a923
Identyfikator wiadomości PPSA-E-2967f9e1-701c-449f-9a12-b7bc50708f74
Informacje dodatkowe
Podstawa prawna i tryb doręczenia podstawowy

Informacje o załącznikach

1.
ID załącznika PPSA-E-2967f9e1-701c-449f-9a12-b7bc50708f74
Nazwa załącznika Treść wiadomości
Rozmiar 248 bajtów
2.
ID załącznika 2fb1dbed-2f66-49de-a053-2ab40e8c072f
Nazwa załącznika 743.283_-
_opinia_do_wniosku_o_ustalenie_lokalizacji_inwestycji_mieszaniowej_m._Zamo
Rozmiar 111 991 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_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
Data ważności od 2023-09-25 10:55:13
Data ważności do 2025-09-24 10:55:13
Data podpisania dowodu 2025-09-01 12:32:40
Nr seryjny 18129819669108055283326629313954077971108066



Ministerstwo
Obrony Narodowej

BLWZ
H. Hubala



Egz. nr 1./2

Departament Infrastruktury
Zastępca Dyrektora Departamentu
plk Arkadiusz Gardzielik

DI-WZP.287.200.2025 (IK 3469802)
Warszawa 10.09.2025 r.

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

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
Wydział Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków

Wpłynęło
dnia 18. 09. 2025

Nr 1504/2025

S. Jus
Hn



0844741

Data wpływu: 2025-09-17

Nr: PP. 21329.2025

Przyjęt: Anna Panasiewicz
Wydział Organizacyjny i Administracyjny
Załączników: 0

dotyczy: opinii w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

Szanowny Panie Prezydencie

Odnosząc się do wniosku¹ o wydanie opinii w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji pn.: „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”, na podstawie art. 7 ust. 12 pkt. 22 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących², pozytywnie opiniuję lokalizację przedmiotowej inwestycji.

Jednocześnie informuję, iż inwestycja zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej³, dlatego w przypadku ingerencji w ww. teren wojskowy, inwestor powinien uzyskać odrębną zgodę właściwego organu MON (poprzez zarządcę – Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Lublinie) na dysponowanie obszarem terenu wojskowego.

Wszelkie ewentualne zmiany dotyczące zagospodarowania terenu, które mogą oddziaływać i mieć znaczenie dla terenu wojskowego, planowane inwestycje oraz szczegółowe rozwiązania projektowe i wykonawcze winny być uzgadniane przez inwestorów z ww. zarządcą.



z upoważnienia Ministra Obrony Narodowej

plk Arkadiusz GARDZIELIK

Zastępca Dyrektora Departamentu Infrastruktury

Rozdzielnik:

1. adresat - egz. nr 1.
2. a/a – skład chronologiczny - egz. nr 2

Do wiadomości (ePUAP):

Rejonowy Zarząd Infrastruktury w Lublinie

¹ Pismo BU-OZ.6730.2.3.2025.SJ z dn.14.08.2025 r. (w MON wchodz. RPW/126923/2025 P z dnia 20.08.2025 r.)

² Dz.U. z 2024 r., poz. 195 t.j.

³ Teren zamknięty znajdujący się pod poz. 875 w załączniku do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115, 230; Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2025 r. poz. 54, 139)

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
Budownictwa, Urbanistyki
i Ochrony Zabytków

Wpłynęło
dnia **05. 09. 2025**

Nr **1426/2025**

S. J.

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

Wasz znak: BU-OZ.6730.2.3.2025.SJ

Nasz znak: PSGLU.ZMDZ.550.131.1.25

Dot.: **zaopiniowania wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie „Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i garażami wraz z infrastruktura techniczną i zagospodarowaniem terenu w Zamościu przy ulicach Marszałka Józefa Piłsudskiego, Koszary i Kamiennej obejmującą dz. nr 1/115, 1/43, częściowo dz. 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.**

W odpowiedzi na pismo z dn. 14.08.2025 r. (data wpływu 19.08.2025 r.) dotyczącego wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie „Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i garażami wraz z infrastruktura techniczną i zagospodarowaniem terenu w Zamościu przy ulicach Marszałka Józefa Piłsudskiego, Koszary i Kamiennej obejmującą dz. nr 1/115, 1/43, częściowo dz. 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, Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie informuje, że przez **teren inwestycji towarzyszącej na odcinku 1-7** przebiega gazociąg PE dn 110mm średniego ciśnienia wybudowany po dniu 12.12.2001 r., którego 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

CA DYSKUT
ds. Technicznych
Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie

Rafał Motyka

Pismo sporządził: Rafał Kanar

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

BWOZ
H. Huboda

Lublin, 2025-09-09



0841168

Data wpływu: 2025-09-09

Nr: PP. 20587.2025

Przyjeź: Joanna Soluka
Sekretariat Prezydenta
Załączników: 0

PREZYDENT MIASTA ZAMOŚĆ

22-400 Zamość

ul. Rynek Wielki 13

Dotyczy opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej o nazwie: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.....przy ulicach Marszałka Józefa Piłsudskiego, Koszary i Kamiennej.

OPINIA

Dotyczy opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej o nazwie: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.....przy ulicach Marszałka Józefa Piłsudskiego, Koszary i Kamiennej.

Dzień dobry,

W nawiązaniu do otrzymanego wniosku Prezydenta Miasta Zamość z dnia 14.08.2025 r., znak: BU-OZ.6730.2.3.2025.SJ, (data wpływu do tut. Organu: 19.08.2025 r.) w załączeniu przesyłamy opinię dla inwestycji mieszkaniowej 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”

Załączniki:

1. [430_169_Zamość_ul_Piłsudskiego_Koszary_i_Kamienna_mieszkaniowa_opinia_BC_ePUAP.pdf](#)

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ	
Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Ochrony Zabytków	
Wpłynęło dnia	09. 09. 2025
Nr	1450/2025
Zał.	



**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie**

**Regionalny Zarząd
Gospodarki Wodnej
w Lublinie**

L.RPP.430.169.2025

Lublin, 08.09.2025 r.

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

Dotyczy: zawiadomienia z dnia 14.08.2025 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 14.08.2025 r., znak: BU-OZ.6730.2.3.2025.SJ, (data wpływu do tut. Organu: 19.08.2025 r.) zawiadomił o udostępnieniu do opiniowania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej 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”

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 bez uwag przedmiotową inwestycję.

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

Rozdzielnik:

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

Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w
Lublinie
20-012 Lublin
ul. Strażacka 7
WZ.5268.24.2025.1

Lublin, 2025-08-27



MIASTO ZAMOŚĆ

OPINIA

WZ.5268.24.2025.1

Dzień dobry,
w załączeniu przesyłam pismo znak: WZ.5268.24.2025.1.

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: gwrzyszcz@lubelskie.straz.gov.pl
tel. +48815351275, OST112 +48478116175

Załączniki:

1. WZ.5268.24.2025.1.GW LIM Zamość.pdf

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny





Lubelski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie

WZ.5268.24.2025.1
Lublin, 27-08-2025 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.6730.2.3.2025.SJ z dnia 14 sierpnia 2025 r., o zaopiniowanie w zakresie swoich kompetencji wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej 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”,

pozytywnie opiniuję

lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycję towarzyszącą 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”.

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 2025 r., poz. 647) w zakresie bezpiecznej odległości inwestycji od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Z przedstawionych informacji wynika, iż inwestycja będzie zlokalizowana w Zamościu przy ulicach: Marszałka Józefa Piłsudskiego, Koszary i Kamiennej, obejmując 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,



Lubelski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie

obręb 1 – Miasto Zamość, arkusz 39. 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 o wydajności nie mniejszej niż 10 dm³/s łącznie z co najmniej jednym hydrantem o średnicy 80 mm lub 100 mm zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

Z przedstawionych informacji wynika, iż dla przedmiotowej inwestycji, zapewniono wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, tj. co najmniej 10 dm³/s z hydrantów zewnętrznych usytuowanych na miejskiej sieci wodociągowej oraz nie wymaga się zapewnienia drogi pożarowej zgodnie 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
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.

Data wysłania: 02.09.2025

Data otrzymania: 02.09.2025

Numer sprawy: SR-IV.7637.5.8.2025.DMW

BUOZ / U. Hubok

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ



0838415

Data wpływu: 2025-09-02

Nr: PP. 20044. 2025

Od: URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO W LUBLINIE

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

Do:

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ

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

UMWL.156287.2025

Pismo przewodnie znajduje się w załączniku

Załączniki:

1. 0050AA50FD7E250901143234.pdf
2. 0050AA50FD7E250901143234.pdf.xades

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ	
Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Ochrony Zabytków	
Wpłynęło dnia	02. 09. 2025
Nr	14011/2025
Załącz.	

Data utworzenia: 02.09.2025
Data nadania: 02.09.2025
Data otrzymania: 02.09.2025

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

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

UMWL.156287.2025

Pismo przewodnie znajduje się w załączniku

Załączniki:

1. 0050AA50FD7E250901143234.pdf
2. 0050AA50FD7E250901143234.pdf.xades

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
0838415
Data wpływu: 2025-08-02
Nr: PP. 20044. 2025
Przyjeź: Anna Panasiewicz
Wydział Organizacyjny Administracyjny
Załącznik nr: 0

**UCHWAŁA NR CLVII/3032/2025
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO**

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej 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

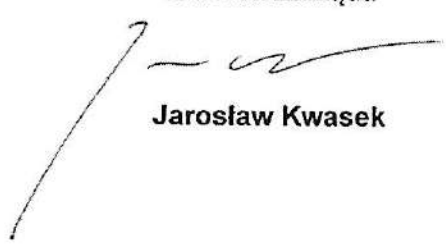
Na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 581) oraz art. 7 ust. 12 pkt 21 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195, z 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 zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej 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.

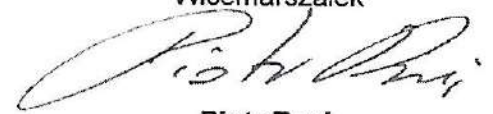
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Marszałkowi Województwa Lubelskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członek Zarządu


Jarosław Kwasek

Wicemarszałek


Piotr Breś

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-50810-20039-CIIGV-27
Dane nadawcy	
Nazwa podmiotu	URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO 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	2025-09-02 08:25:46
Data akceptacji nadania korespondencji przez dostawcę usługi e-Doręczenia	2025-09-02 08:25:47

Data odbioru

Data wpłynięcia korespondencji na adres do doręczeń	2025-09-02 08:25:48
Data odebrania korespondencji przez adresata	2025-09-02 08:25:48

Dane wiadomości

Identyfikator dowodu będącego podstawą potwierdzenia	fed271e7-7b7f-4b1d-b201-c4281574b985
Identyfikator wiadomości	PPSA-E-d4c41980-48fc-41f9-a6ae-aa49943a26cc
Informacje dodatkowe	
Podstawa prawna i tryb doręczenia	podstawowy

Informacje o załącznikach

- | | |
|------------------|---|
| ID załącznika | PPSA-E-d4c41980-48fc-41f9-a6ae-aa49943a26cc |
| Nazwa załącznika | Treść wiadomości |
| Rozmiar | 45 bajtów |
- | | |
|------------------|--------------------------------------|
| ID załącznika | cb7499b4-7610-4c0b-92b2-d4177ad66620 |
| Nazwa załącznika | 0050AA50FD7E250901143234.pdf |
| Rozmiar | 50 291 bajtów |
- | | |
|------------------|--------------------------------------|
| ID załącznika | 3f4e223b-c7ac-41a6-9a76-a4fa76c6d5ea |
| Nazwa załącznika | 0050AA50FD7E250901143234.pdf.xades |
| Rozmiar | 5 536 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

Data ważności od

Data ważności do

Data podpisania dowodu

Nr seryjny

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
2025-09-02 08:25:47
2263503169462401288361273592262609687186963

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

Dane podpisu wystawcy dowodu

Wystawca

Data ważności od

Data ważności do

Data podpisania dowodu

Nr seryjny

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
2025-09-02 08:25:49
2263503169462401288361273592262609687186963

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-50810-20039-CIIGV-27

Dane nadawcy

Nazwa podmiotu

URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO 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

2025-09-02 08:25:46

Data akceptacji nadania korespondencji przez dostawcę usługi e-Doręczenia

2025-09-02 08:25:47

Dane wiadomości

Identyfikator dowodu będącego podstawą potwierdzenia

1bac900a-2f89-4166-87ac-026590c01297

Identyfikator wiadomości

PPSA-E-d4c41980-48fc-41f9-a6ae-aa49943a26cc

Informacje dodatkowe

Podstawa prawna i tryb doręczenia

podstawowy

Informacje o załącznikach

1.

ID załącznika
Nazwa załącznika
Rozmiar

PPSA-E-d4c41980-48fc-41f9-a6ae-aa49943a26cc
Treść wiadomości
45 bajtów

2.

ID załącznika
Nazwa załącznika
Rozmiar

cb7499b4-7610-4c0b-92b2-d4177ad66620
0050AA50FD7E250901143234.pdf
50 291 bajtów

3.

ID załącznika
Nazwa załącznika
Rozmiar

3f4e223b-c7ac-41a6-9a76-a4fa76c6d5ea
0050AA50FD7E250901143234.pdf.xades
5 536 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 10:54:10
2025-09-24 10:54:10
2025-09-02 08:25:47
2263503169462401288361273592262609687186963

Data ważności od
Data ważności do
Data podpisania dowodu
Nr seryjny



BWOZ
Marek Pijarski



0842378

Data wpływu: 2025-09-11

Nr: PP. 20855. 2025

Przyjęł: Anna Panasiewicz
Wydział Organizacyjny Administracyjny
Załączników: 0



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

Zamość, 09-09-2025 r.
VWSD / ZZ / 1-13748 / 2025

Sprawa: Opinia do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej o nazwie „Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i garażami wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Zamościu przy ul. J. Piłsudskiego, Koszary i Kamiennej.

W odpowiedzi na pismo z dnia 14.08.2025 Veolia Wschód informuje, iż opiniuje pozytywnie ww. wniosek, zgodnie z warunkami załącznika do sieci ciepłowniczej znak VWSD/ZZ/1-11932/2024 z dn. 20.09.2025 wydanymi przez VWSD.

Z poważaniem

DYREKTOR
Zakładu Zamość
Mateusz Dudek

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: 950016528

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 84638 64 41

e-mail: veoliawschod@veolia.com

www.veoliaterm.pl

www.veolia.pl

Polityka prywatności udostępniona jest pod adresem www.veoliaterm.pl
lub w siedzibie Veolia Wschód Sp. z o. o.

Zakład Kraśnik, ul. Fabryczna 6,

23-210 Kraśnik, tel.: 81 826 04 50

Zakład Świdnik, ul. Żwirki i 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. Kościuszki 105,

21-560 Międzyrzec Podlaski, tel.: 83 371 73 84

Zakład Leżajsk, ul. Stare Miasto 509,

37-300 Leżajsk, tel.: 17 240 42 86

Zakład Jasło, ul. Mickiewicza 108,

38-200 Jasło, tel.: 13 401 42 26

Data wysłania: 02.09.2025
Data otrzymania: 02.09.2025

Buoz / *L. Hubala*

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ



0838671

Data wpływu: 2025-09-02

Nr: PP.20096.2025

Przyjęł: Anna Panasiewicz
Wydział Organizacyjny i Administracyjny
Załączników: 0

Od: WOJEWÓDZKA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W LUBLINIE
<AE:PL-94158-17698-AAEWI-23>

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

Przesyłka e-Doręczenia

Załączniki:

1. opinia_inwestycja_mieszkania_Zamość.pdf

Kosmety - Grobala

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ	
Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Ochrony Zabytków	
Wpłynęło dnia	03. 09. 2025
Nr	1408 / 2025
Zał.	

S. Jus
Off

Data utworzenia: 02.09.2025
Data nadania: 02.09.2025
Data otrzymania: 02.09.2025

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

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

Przesyłka e-Doręczenia

Załączniki:
1. opinia_inwestycja_mieszkania_Zamość.pdf



**LUBELSKI
PAŃSTWOWY WOJEWÓDZKI
INSPEKTOR SANITARNY**

20-708 Lublin, ul. Pielegniarek 6
tel. 81 743-42-72 lub 81 533-41-00
wsse.lublin@sanepid.gov.pl, www.gov.pl/web/wsse-lublin

Egzemplarz Nr 1

Lublin, dnia 02.09.2025 r.

JRZĄD MIASTA ZAMOŚĆ



0838671
Data wpływu: 2025-09-02
Nr PP: 20096.2025

DNS-NZ.7016.1.432.2025

**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 14.08.2025 r., znak: BU-OZ.6730.2.3.2025.EM.SJ

Lubelski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny

opiniuje pozytywnie, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej pn. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i garażami wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Zamościu przy ul. 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 **z następującą uwagą:** wydzielone miejsca gromadzenia odpadów stałych, które są wyodrębnione w dwóch pomieszczeniach gospodarczych na parterach budynku nr 1 i nr 2 powinny być zaprojektowane zgodnie z wymogami określonymi w § 22 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Z załączonej do wniosku Prezydenta Miasta Zamość Koncepcji Architektoniczno – Budowlanej sporządzonej pod kierownictwem mgr inż. arch. Wojciecha Kołodyńskiego wynika, iż przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażami wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu w Zamościu przy ul. 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. Łączna powierzchnia terenu inwestycji dz. nr 1/155 i 1/43 wynosi 15 352 m².

Na terenie inwestycji zakłada się budowę trzech budynków czterokondygnacyjnych nr 1, 2 i 3 z lokalami usługowymi na parterach budynków nr 1 i 2 oraz garażami na kondygnacjach podziemnych we wszystkich trzech budynkach, parkingami terenowymi/naziemnymi oraz infrastrukturą techniczną. Łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych w budynku nr 1 i 2 wynosi około 558 m². Inwestycja będzie realizowana w trzech etapach: etap I - budynek nr 1, etap II - budynek nr 2 i etap III - budynek nr 3.

W projektowanym budynku mieszkalnym przewidziano od 190 do 199 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej od 10 000 m² do 10 800 m², w których może mieszkać max 371 osób. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych przewidziane dla mieszkańców zaprojektowano

w garażach podziemnych oraz w postaci naziemnych miejsc postojowych. Planuje się wykonanie 248 miejsc postojowych podziemnych oraz 68 miejsc postojowych naziemnych w tym 15 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych. Planowana inwestycja ma dostęp do dróg publicznych:

- od strony zachodniej do ul. Marszałka J. Piłsudskiego – poprzez istniejący zjazd, który będzie obsługiwał parking podziemny w budynku nr 2,
- od strony wschodniej do ul. Koszary – poprzez projektowane dwa zjazdy z ul. Koszary, które będą obsługiwać parkingi podziemne w budynkach nr 1 i 3, dwa placówki gospodarcze z altanami śmietnikowymi oraz parking nadziemny,
- od strony południowej do ul. Kamiennej – poprzez projektowany zjazd na ciąg pieszy z dopuszczonym ruchem pojazdów uprzywilejowanych, tj. pojazdów służb medycznych i służb oczyszczania oraz zaopatrzeniowych dla lokali usługowych, a także ruchem samochodów posiadających kartę parkingowa i ich parkowaniem.

Projektowany budynek będzie miał wykonane przyłączenia do miejskich sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej poprzez ich realizację na działkach: 49/8, 1/61, 1/20 na warunkach Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Zamościu, Veolia Wschód Sp. z o. o. Zakład w Zamościu i PGE Dystrybucja S.A Oddział Zamość.

Najbliżej planowanej inwestycji mieszkaniowej znajdują się przystanki komunikacyjne zlokalizowane po obu stronach ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego w odległościach: 175 m do przystanku Piłsudskiego Nr 90 położonego po wschodniej stronie ulicy – kierunek jazdy na północ, 215 m do przystanku Piłsudskiego nr 89 położonego po wschodniej stronie ulicy – kierunek jazdy na północ, 160 m do przystanku Piłsudskiego Nr 88 położonego po zachodniej stronie ulicy – kierunek jazdy na południe, 250 m do przystanku Piłsudskiego Nr 91 położonego po zachodniej stronie ulicy – kierunek jazdy na południe. W odległości ok. 350 m od planowanej inwestycji znajduje się Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Elizy Orzeszkowej, przy ul. Elizy Orzeszkowej 43, a Szkoła Podstawowa nr 10 z Oddziałami Integracyjnymi przy ul. Peowiaków 30A w odległości 1100 m. Planowana inwestycja została zlokalizowana na terenie umożliwiającym dostęp do terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, t.j.: Park Miejski z Ośrodkiem Sportu w odległości 700 m, Park Linowy w odległości 1000 m oraz Bulwary Miast Partnerskich wzdłuż rzeki Łabuńki w odległości 650 m. Ponadto we wnętrzach zabudowy znajduje się ogólnodostępny, nieogrodzony urządzony teren wypoczynku z placami zabaw dla dzieci, stanowiący miejsce rekreacji przydomowej dla mieszkańców, wzbogacony zielenią.

Z załączonego Planu zagospodarowania terenu wynika, że na terenie inwestycji zlokalizowano dwie wolnostojące wiaty śmietnikowe, dla lokali mieszkalnych oraz dla lokali usługowych z możliwością zbiórki selektywnej, a następnie odbierane przez właściwe 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.). Ponadto z załączonego rzutu zagospodarowania terenu wynika, że przewidziano również 2 miejsca gromadzenia odpadów stałych w pomieszczeniach gospodarczych usytuowanych na parterach budynków nr 1 i 2 usytuowane w budynku z bezpośrednim dostępem z zewnątrz budynku. Miejsce gromadzenia odpadów stałych powinno być zaprojektowane zgodnie z wymaganiami określonymi w § 22 ust. 1 pkt 2 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.).

Z opisu zawartego we wniosku inwestora wynika, że planowana inwestycja mieszkaniowa nie jest sprzeczna z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Miasta Zamość przyjętym uchwałą Rady Miasta Zamość nr XXXVIII/565/2021 z dnia 29 listopada 2021 r., która określa kierunki dla działek nr ewid. 1/155 i 1/43 są to tereny oznaczone MW+ZP+U, UT, US – tereny o dominującej roli mieszkalnictwa średnio i wysokointensywnego, tereny zieleni urządzonej – zieleni parkowa, tereny o dominującej roli usług niskoncentrowanych o ogólnomiejskim i ponadlokalnym znaczeniu.

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 całokształtu 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 – doręczenia

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

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

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

2025-09-02 10:49:23

Data akceptacji nadania korespondencji
przez dostawcę usługi e-Doręczenia

2025-09-02 10:49:24

Data odbioru

Data wpłynięcia korespondencji na adres do
doręczeń

2025-09-02 10:49:42

Data odebrania korespondencji przez adresata

2025-09-02 10:49:42

Dane wiadomości

Identyfikator dowodu będącego
podstawą potwierdzenia

6422d2b8-42de-4186-96bb-8147299152a4

Identyfikator wiadomości

PPSA-E-33b37302-9e34-4732-93fb-f3f581ad9932

Informacje dodatkowe

Podstawa prawna i tryb doręczenia

podstawowy

Informacje o załącznikach

1.

ID załącznika
Nazwa załącznika
Rozmiar

PPSA-E-33b37302-9e34-4732-93fb-f3f581ad9932
Treść wiadomości
0 bajtów

2.

ID załącznika
Nazwa załącznika
Rozmiar

79b42018-b5a7-4692-abfa-a45fc24f40f7
opinia_inwestycja_mieszkania_Zamość.pdf
350 735 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
2023-09-25 10:55:13
2025-09-24 10:55:13

Data ważności od
Data ważności do

Data podpisania dowodu
Nr seryjny

2025-09-02 10:49:39
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 10:55:13
2025-09-24 10:55:13
2025-09-02 10:49:47
18129819669108055283326629313954077971108066

Data ważności od
Data ważności do
Data podpisania dowodu
Nr seryjny

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

2025-09-02 10:49:23

Data akceptacji nadania korespondencji przez dostawcę usługi e-Doręczenia

2025-09-02 10:49:24

Dane wiadomości

Identyfikator dowodu będącego podstawą potwierdzenia

38fa9535-5c6d-4216-a6fc-598b5c4fe10e

Identyfikator wiadomości

PPSA-E-33b37302-9e34-4732-93fb-f3f581ad9932

Informacje dodatkowe

Podstawa prawna i tryb doręczenia

podstawowy

Informacje o załącznikach

1.

ID załącznika
Nazwa załącznika
Rozmiar

PPSA-E-33b37302-9e34-4732-93fb-f3f581ad9932
Treść wiadomości
0 bajtów

2.

ID załącznika
Nazwa załącznika
Rozmiar

79b42018-b5a7-4692-abfa-a45fc24f40f7
opinia_inwestycja_mieszkania_Zamość.pdf
350 735 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
2025-09-02 10:49:39
18129819669108055283326629313954077971108066

Data ważności od
Data ważności do
Data podpisania dowodu
Nr seryjny

