

(oznaczenie organu wydającego decyzję)

L.p. 29/2025

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Znak sprawy: AB.6740.10.3.2025.ASAD

Decyzja niniejsza jest ostateczna

z dnia 07.05.2025r.

Z up. STAROSTY
Dorota Brucka
INSPEKTOR

D E C Y Z J A N R AB.6740.10.188.2025

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r. poz. 418 t.j.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r. poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia **29.01.2025r.**

zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

**Uniwersytet Marii Curie Skłodowskiej w Lublinie
ul. Marii Curie Skłodowskiej 5
20-031 Lublin**

obejmujące:

budowę placu zabaw dla ośrodka wypoczynkowego UMCS na działce o nr ewid.: 758/6 przy ul. Albrechtówka 48 w Kazimierzu Dolnym (obręb geod.0003- Męcierz Okale), gm. Kazimierz Dolny,

wg projektu indywidualnego autorstwa mgr inż. arch. Pawła Pływacza, posiadającego upr. bud. nr 137/LBOKK/2015 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem LB-0279.

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - wynikające z decyzji Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie znak: IN.5142.116.1.2025.MKM1 z dnia 28.03.2025r., tj. podczas realizacji robót ziemnych związanych z inwestycją należy prowadzić badania archeologiczne w zakresie inwestycji,
 - wynikające z opinii Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych, Ośrodek Zamiejsowy w Lubartowie, z dnia 28.02.2025 r. znak: ZLPK-OLu.OPK.412.44.2025,
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: ustanowić kierownika budowy posiadającego wymagane kwalifikacje zawodowe do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w downictwie,

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 29.01.2025r. został złożony przez pełnomocnika Inwestora wniosek o pozwolenie na budowę placu zabaw dla ośrodka wypoczynkowego UMCS na działce o nr ewid.: 758/6 przy ul. Albrechtówka 48 w Kazimierzu Dolnym (obręb geod.0003- Męcierz Okale), gm. Kazimierz Dolny.

Następnie postanowieniem z dnia 21.02.2025r., znak:AB.6740.10.3.1.2025.ASAD na wniosek Inwestora z dnia 20.02.2025r. zawieszono postępowanie administracyjne we wnioskowanej sprawie.

W dniu 16.04.2025r.złożono wniosek o podjęcie postępowania administracyjnego w sprawie, wobec czego postanowieniem z dnia 24.04.2025r., znak:AB.6740.10.3.2.2205.DBO podjęto postępowanie administracyjne.

Informację o wszczęciu postępowania we wnioskowanej sprawie umieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Puławach.

W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag, wniosków i zastrzeżeń.

Wnioskowana inwestycja zlokalizowana została na działce nr ew. 758/6 przy ul. Albrechtówka 48 w msc. Kazimierz Dolny (obręb geod.0003- Męcmierz Okale) na terenie oznaczonym w Uchwale nr XLIV/311/22 Rady Miejskiej w Kazimierzu Dolnym z dnia 28 września 2022r. jako 15UT- tereny zabudowy usług komercyjnych z dopuszczeniem turystyki i rekreacji.

Ze względu na usytuowanie inwestycji w obszarze ujętym jako „Zespół urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowy miasta Kazimierza Dolnego wraz ze wszystkimi placami, ulicami, drogami, budynkami murowanymi i drewnianymi(w tym willa z ogrodem-ul. Zamkowa 8 i ruiny willi tzw. Szukalskiego, na wzgórzu Albrechtówka- Męcmierz Okale- Okale), ruinami, wąwozami i drzewostanem” pod numerem w Rejestrze Zabytków nr A/46 uzyskano na wykonanie prac budowlanych wymaganą przepisami prawa decyzję Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie znak: IN.5142.116.1.2025.MKM1.

Ponadto inwestycja zlokalizowana jest na terenie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego w krajobrazie o wysokich walorach kulturowych i krajobrazowych objętych ochroną Lubelskich Parków Krajobrazowych, wobec czego w dniu 28.02.2025r. uzyskano pozytywną opinię, znak:ZLPK-Olu.OPK.412.44.2025.

Planowane prace budowlane realizowane będą na terenie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Przełom Wisły w Małopolsce PLH060045 oraz w odległości 0,3km od granic obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Małopolski Przełom Wisły PLB140006.

Zgodnie z art.96 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024r. poz.1112 ze zm.) organ I instancji administracji architektoniczno-budowlanej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zobligowany został do rozważenia, czy przedsięwzięcie potencjalnie znacząco będzie oddziaływać na obszar Natura 2000.

Opierając się na planie zadań ochronnych oraz celów ochronnych wskazanych dla obszarów wdrażania działań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Przełom Wisły, ustanowionych w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 8 maja 2015r. poz.1620, organ I instancji administracji architektoniczno-budowlany stwierdził po wnikliwej analizie, iż planowana inwestycja nie będzie zagrażać lub oddziaływać znacząco na obszar Natura 2000.

Na tej podstawie spełnione zostały wszystkie przesłanki do uznania realizacji planowanej inwestycji za zgodną z przepisami wynikającymi zarówno z wymogów formalno-prawnych, zasad i ograniczeń wynikających z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kazimierz Dolny, przepisów techniczno-budowlanych jak i poszanowaniu ochrony środowiska dla terenu podlegającego szczególnej ochronie siedlisk przyrodniczych roślin i zwierząt.

Wobec powyższego oraz po analizie przedłożonej dokumentacji i stwierdzeniu, że jest ona kompletna i odpowiada wymogom art. 32 ust.4, 33 i 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025r. poz.418 t.j.) orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Puławskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, przed upływem terminu do wniesienia odwołania strony mogą się zrzec prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej , który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Opłatę skarbową w wysokości 155,00zł i 17zł (pełnomocnictwo) pobrano na podstawie pkt. III. ppkt. 9 lit.e załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r. poz.2111 z późn. zm.).



Z up. STAROSTY

Andrzej Stymajda

Kierownik Wydziału

Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora: Paweł Pływacz
2. Burmistrz Kazimierza Dolnego,
3. BIP Starostwa Powiatowego w Puławach: <https://sppulawy.e-biuletyn.pl>
4. PINB w Puławach,
5. A/a

