

Lubelski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
ul. Archidiakańska 4
20-113 Lublin
tel/fax 81 532-90-35, 81 532-59-37

STAROSTWO POWIATOWE
w Puławach
24-100 Puławy, al. Królewska 19
NIP 716-22-70-644, REGON 431029116

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

Pełnomocnik:
Pan Paweł Pływacz
ul. Liliowa 1
21-003 Jakubowice Konińskie

Nasz znak:
IN.5142.116.1.2025.MKM1

Data:
2025-03-28

Sprawa: wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych związanych z budową placu zabaw dla ośrodka wypoczynkowego UMCS

Obiekt: działka o nr ew. 758/6 przy ul. Albrechtówka w Kazimierzu Dolnym, objęta ochroną konserwatorską jako element historycznego układu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego Kazimierza Dolnego, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/46 na mocy decyzji WKZ z 13 sierpnia 1966 r., znak: KL.V-7/59/66 oraz decyzji z 24 stycznia 1983 r., znak: KL.IV-5349/1/83 i uznanego za Pomnik Historii na mocy Zarządzenia Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 93 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024, poz. 1292), §13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. 2021 r., poz. 81), art. 39 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725) oraz art. 104 Kpa po rozpatrzeniu wniosku z 6 marca 2025 r. złożonego przez Pana Pawła Pływacza – pełnomocnika właściciela (pełnomocnictwo z 16.12.2024 r.)

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków o r z e k a :

wydać pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych związanych z budową placu zabaw dla ośrodka wypoczynkowego UMCS na działce o nr ew. 758/6 przy ul. Albrechtówka w Kazimierzu Dolnym, w obrębie układu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego Kazimierza Dolnego, objętej ochroną konserwatorską jako element historycznego układu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego Kazimierza Dolnego, chronionego poprzez fakt usytuowania w obrębie układu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego Kazimierza Dolnego, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/46,

zgodnie z opracowaniami:

- Projekt zagospodarowania działki. Budowa placu zabaw dla ośrodka wypoczynkowego UMCS w Kazimierzu Dolnym, autorstwa: mgr inż. arch. Pawła Pływacza, styczeń 2025 r.
- Projekt architektoniczno-budowlany. Budowa placu zabaw dla ośrodka wypoczynkowego UMCS w Kazimierzu Dolnym, autorstwa: mgr inż. arch. Pawła Pływacza, styczeń 2025 r.

z zastrzeżeniem spełnienia następujących warunków konserwatorskich:

1. na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, podczas realizacji prac ziemnych w przypadku odkrycia znaleziska archeologicznego należy niezwłocznie powiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. prowadzenia inwestycji w sposób bezkolizyjny w stosunku do drzew i ich systemów korzeniowych. Prace ziemne oraz inne związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej oraz pni drzew lub krzewów powinny być wykonywane ręcznie, w sposób jak najmniej szkodzący roślinom. Drzewa będące w zasięgu robót należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami. Wszelki ruch sprzętu budowlanego powinien być zorganizowany poza rzutami koron lub ewentualnie na ułożonych matach antykompresyjnych. W zasięgu koron zabrania się składowania jakichkolwiek materiałów oraz zmian poziomu gruntu czy jego zagęszczenia.
3. szczegóły wykonawcze, w tym kolorystykę urządzeń oraz nawierzchni bezpiecznej elastycznej-ustalać na etapie wykonawczym z LWKZ.

Pozwolenie jest ważne w terminie roku od dnia uprawomocnienia, chyba że przed jego upływem zostanie wydane pozwolenie na budowę, o ile jest wymagane (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, obejmujące zakres prac na które LWKZ udzielił pozwolenia) lub roboty te zostaną zgłoszone w organach budowlanych. W takim przypadku termin ważności pozwolenia ulega przedłużeniu do czasu ważności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub ważności zgłoszenia.

UZASADNIENIE

Działka o nr ew. 758/6 przy ul. Albrechtówka w Kazimierzu Dolnym chroniona jest poprzez fakt usytuowania w obrębie układu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego Kazimierza Dolnego, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/46. Z uwagi na powyższe, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z 23 lipca 2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 poz. 1292), wnioskowane roboty budowlane wymagają uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Kazimierz Dolny, w obrębach: Kazimierz Dolny, Międmierz-Okale, Cholewianka, uchwalony Uchwałą nr XLIV/311/22 z 28 września 2022 r. przez Radę Miejską w Kazimierzu Dolnym, przewiduje na terenie przedmiotowej inwestycji *zabudowę usługową z dopuszczeniem usług turystyki i rekreacji „15.UT”* z przeznaczeniem podstawowym obejmującym: zabudowę usług, handlu i gastronomii związaną z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji z zapleczem socjalnym i gospodarczym oraz zabudowę gospodarczą związaną z funkcjami rekreacyjnymi. Przeznaczenie uzupełniające obejmuje m.in.: dojazdy i dojścia do budynków, miejsca postojowe dla samochodów, zieleń izolacyjną oraz ozdobną z obiektami małej architektury. Powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 60%.

Z załączonej dokumentacji wynika, że planowane roboty budowlane będą obejmowały swoim zakresem m.in.:

- budowę placu zabaw w ilości 6 sztuk (piaskownica, sklepik z tablicą do malowania, huśtawka, huśtawka ważka, zamek, sklepik). Pod urządzenia projektuje się żelbetowe fundamenty prefabrykowane. Montaż innych elementów małej architektury: ławek, koszy na śmieci, tablicy z regulaminem placu zabaw;

- wykonanie nawierzchni bezpiecznej z piasku kopanego w I etapie inwestycji oraz nawierzchni elastycznej w II etapie inwestycji. Projektowana nawierzchnia elastyczna (wylewana) ma umożliwić poruszanie się osobom na wózku inwalidzkim;

Szczegóły wykonawcze, w tym kolorystyka urządzeń oraz nawierzchni bezpiecznej gumowej – do ustalenia z LWKZ na etapie wykonawczym. Jednocześnie LWKZ zwraca uwagę, iż zgodnie z pismem otrzymanym od Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych znak: ZLPK-Olu.OPK.412.44.2025 z 18 lutego 2025 r., cyt.: *„Wszelkie wykorzystane materiały powinny być przyjazne dla środowiska przyrodniczego a zastosowana kolorystyka dopasowana do otoczenia, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów.”*;

- wykonanie dojść z kostki brukowej;

- wykonanie ogrodzenia systemowego wokół placu zabaw z prętów stalowych o wysokości łącznej 1,8 m.

Do sentencji niniejszej decyzji wprowadzono warunek konserwatorski na mocy art. 36 ust. 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wskazano na konieczność prowadzenia inwestycji w sposób bezkolizyjny w stosunku do drzew i ich systemów korzeniowych. Prace ziemne oraz inne związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej oraz pni drzew lub krzewów powinny być wykonywane ręcznie, w sposób jak najmniej szkodzący roślinom. Drzewa będące w zasięgu robót należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami. Wszelki ruch sprzętu budowlanego powinien być zorganizowany poza rzutami koron lub ewentualnie na ułożonych matach antykompresyjnych. W zasięgu koron zabrania się składowania jakichkolwiek materiałów oraz zmian poziomu gruntu czy jego zagęszczenia. Powyższe zagwarantuje właściwe przeprowadzenie przedmiotowych robót budowlanych bez szkody dla drzew.

Do sentencji decyzji urząd konserwatorski wprowadził zastrzeżenie o konieczności dodatkowego ustalenia kolorystyki urządzeń i nawierzchni bezpiecznej elastycznej na etapie wykonawczym z LWKZ.

W związku z faktem, że planowane roboty będą miały miejsce w obrębie zabytkowego układu urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowego Kazimierza Dolnego do sentencji niniejszej decyzji dodano warunek niezwłocznego powiadomienia LWKZ w przypadku odkrycia znaleziska archeologicznego.

Ostateczną akceptację pod kątem zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami prawa budowlanego - pozostawia się w gestii Starostwa Powiatowego w Puławach.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania innych pozwoleń wymaganych przepisami prawa. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie w drodze decyzji może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024, poz.1292).

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kpa od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Sportu w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji za pośrednictwem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 Kpa).

Zgodnie z art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości jej zaskarżenia.

W zakresie odwołania stronie przysługuje zgłoszenie wniosków przewidzianych w art. 136 § 1-3 Kpa.

Zgodnie z art. 41 §1 Kpa, w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomienia organu administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny. Podczas prowadzenia robót ziemnych związanych z przedmiotową inwestycją w przypadku ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, itp.) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne, zgodnie z art. 32.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązane są wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, a także zabezpieczyć go i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, lub, gdy nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Załączniki: 3 egz. dokumentacji projektowej

Otrzymują:

1. Adresaci
2. a/a

Stwierdzam, że decyzja stała się ostateczna

w dniu 2025-04-15
i podlega wykonaniu 2025-04-15
Lublin, dnia

MKM 52



Lubelski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
dr Dariusz Kopiczowski

Z-ca Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr inż. arch. Klaudia Zarzycka-Goliszek

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
ul. Archidiakońska 4
20-113 Lublin

tel. 81 532-90-35, 81 532-59-37, 81 532-26-04

