

Nasz znak:
IN.5142.398.1.2025.MKM2

Data:
2025-10-02

Sprawa: wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych związanych z budową placu zabaw wraz z przeniesieniem istniejącej siłowni zewnętrznej

Obiekt: działka nr ew. 322 przy ul. 1-go Maja w Nałęczowie, usytuowana na terenie zespołu architektoniczno-krajobrazowego Nałęczowa, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/585, na mocy decyzji znak: KL.IV-7/22/72 z 28 marca 1972 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 2025 r., poz. 418) oraz art. 104 Kpa po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Towarzystwo Przyjaciół Nałęczowa z 04.09.2025 r., uzupełnionego dn. 19.09.2025 r.

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków o r z e k a :

wydać pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych związanych z budową placu zabaw wraz z przeniesieniem istniejącej siłowni zewnętrznej na działce nr ew. 322 przy ul. 1-go Maja w Nałęczowie, usytuowana na terenie zespołu architektoniczno-krajobrazowego Nałęczowa, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/585,

zgodnie z projektem pn. *Materiały zgłoszeniowe. Budowa placu zabaw wraz z przeniesieniem istniejącej siłowni zewnętrznej*, autorstwa: mgr inż. Mariana Smolyna, sierpień 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.

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. 322 przy ul. 1-go Maja w Nałęczowie chroniona jest poprzez fakt usytuowania w obrębie zespołu architektoniczno-krajobrazowego Nałęczowa, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/585. 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.

Wykładnikiem możliwości inwestowania na tym terenie jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru I–Nałęczów przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/306/18 z 29 marca 2018 r. przez Radę Miejską w Nałęczowie, w którego ustaleniach nieruchomość ta oznaczona została symbolem: ZP/UZ/UK/US/UG-2– jako tereny *zieleni urządzonej, usług zdrowia, kultury, sportu i rekreacji, gastronomii – park miejski*, z przeznaczeniem podstawowym jako obejmującym: zieleni urządzonej – park miejski, zabudowę usług zdrowia, usług kultury, usług sportu i rekreacji na potrzeby leczenia uzdrowiskowego, usług gastronomii. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki budowlanej.

Z załączonej dokumentacji wynika, że planowane roboty budowlane będą obejmowały swoim zakresem m.in.: budowę placu zabaw w sąsiedztwie placu istniejącego wraz z przeniesieniem istniejącej siłowni zewnętrznej. W obrębie istniejącego placu zostanie zdemontowane jedno urządzenie zabawowe – pociąg oraz część ogrodzenia drewnianego. Pozostałe urządzenia pozostaną w swojej lokalizacji. Dodatkowo do demontażu przeznaczona jest część ogrodzenia drewnianego od strony południowej nowoprojektowanego placu. Nowy plac zabaw zostanie umiejscowiony na zachód od istniejącego placu, w miejscu obecnej siłowni zewnętrznej. Na terenie nowego placu zostaną zamontowane nowe urządzenia zabawowe oraz dodatkowe elementy wolnostojące: ławki, kosze na śmieci, regulamin. Dookoła całego terenu placu zostanie wykonane ogrodzenie drewniane wys. 1 m. w formie płotka – dodatkowo od strony południowej zaprojektowano palisadę betonową o wys. 30 cm. Jako przedłużenie ogrodzenia placu w północnej części zostaną wykonane ławki z wysokim oparciem o wys. min. 1,01 m. Wejście na plac zabaw – od strony północnej i wschodniej. Nawierzchnia pod plac zabaw zostanie wykonana z maty przerostowej w kolorze zielonym, na podłożu trawiastym. Obok placu zabaw, w miejscu zdemontowanego urządzenia zabawowego – przeniesiona zostanie siłownia zewnętrzna z nawierzchnią trawiastą. Teren zostanie ogrodzony oraz rozbudowany o dodatkowe urządzenie. Wejście – od strony zachodniej. Dodatkowo po stronie zachodniej terenu siłowni zostaną zlokalizowane stojaki na rowery. W ramach inwestycji zostaną zamontowane następujące urządzenia: zestaw zabawowy, karuzela trójramienna z siedziskami, bujak (2 szt.), zestaw zabawowy – domek, czworobok linowy ze ścianką wspinaczkową, huśtawka wagowa, zestaw zabawowy, huśtawka pojedynczą z huśtawką „bocianie gniazdo”, huśtawka podwójna, ławka (2 szt.), ławka z oparciem (7 szt.), kosz na śmieci (2 szt.), stojak na rowery (3 szt.), regulamin na metalowej nodze (1 szt.), Zestaw siłowni zewnętrznej z drążkami i poręczami gimnastycznymi. Kolorystyka urządzeń zostanie dobrana w nawiązaniu do istniejącego placu zabaw.

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.

W związku z faktem, że planowane roboty będą miały miejsce w obrębie zabytkowego zespołu architektoniczno-krajobrazowego Nałęczowa - 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 zawiadomić organ 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. Adresat
2. Gmina Nałęczów
ul. Lipowa 3
24-150 Nałęczów
3. a/a



Z-ca Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

mgr inż. arch. Klaudia Zarzycka-Goliszek

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW
ul. Archidiakońska 4
20-113 Lublin
tel. 81 532-90-35, 81 532-59-37, 81 532-26-04

Stwierdzam, że decyzja stała się ostateczna
w dniu 2025 -10- 0 6
i podlega wykonaniu
Lublin, dnia 2025 -10- 0 6

WUOZ - Lublin
mgr inż. Joanna Matys
młodszy specjalista

WUOZ - Lublin
mgr inż. Joanna Matys
młodszy specjalista

