

**JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA**  
BIURO ARCHITEKTONICZNE MARCIN SAMORAŃSKI  
ŁUSZCZÓW DRUGI 22F  
20-258 LUBLIN  
tel. 607 206 997



## OPINIE, POZWOLENIA, UZGODNIENIA I INNE DOKUMENTY

<b>NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO</b>	REMONT DACHU DOMU ZAKONNEGO ZGROMADZENIA KSIĘŻY NAJŚWIĘTSZEGO SERCA JEZUSOWEGO W ZESPOLE DWORSKO-PARKOWYM W PLISZCZYNIE
<b>ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>	PLISZCZYN 78 20-258 LUBLIN
<b>KAT. OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>	X
<b>NR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH</b>	726
<b>OBRĘB EWIDENCYJNY</b>	0006 PLISZCZYN
<b>JEDNOSTKA EWIDENCYJNA</b>	060914_2 WÓŁKA
<b>IDENTYFIKATOR DZIAŁKI</b>	060914_2.0006.726
<b>IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA, ADRES INWESTORA</b>	ZGROMADZENIE KSIĘŻY NAJŚWIĘTSZEGO SERCA JEZUSOWEGO PLISZCZYN 78 20-258 LUBLIN

SPIS ZAWARTOŚCI	STRONY
1. INFORMACJA BIOZ	1
2. MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	7
3. WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8
4. DECYZJA ZNAK: IN.5142.440.1.2018 Z DNIA 05.10.2018r.	24
5. DECYZJA NR 317/19, ZNAK: AB.6740.2141.2028.IG Z DNIA 04.03.2019r.	27
6. DECYZJA ZNAK: IN.5142.487.2.2020 Z DNIA 04.11.2020r.	31
7. DECYZJA NR 143/21, ZNAK: AB.6740.2763.2020.IG Z DNIA 27.01.2021r.	35
8. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE ZNAK: IN.5183.22.1.2024 Z DNIA 27.02.2024r.	38
9. DECYZJA ZNAK: IN ..... Z DNIA .....	40

**JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA**  
BIURO ARCHITEKTONICZNE MARCIN SAMORAŃSKI  
ŁUSZCZÓW DRUGI 22F  
20-258 LUBLIN  
tel. 607 206 997



## INFORMACJA BIOZ

<b>NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO</b>	REMONT DACHU DOMU ZAKONNEGO ZGROMADZENIA KSIĘŻY NAJŚWIĘTSZEGO SERCA JEZUSOWEGO W ZESPOLE DWORSKO-PARKOWYM W PLISZCZYNIE
<b>ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>	PLISZCZYN 78 20-258 LUBLIN
<b>KAT. OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>	X
<b>NR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH</b>	726
<b>OBRĘB EWIDENCYJNY</b>	0006 PLISZCZYN
<b>JEDNOSTKA EWIDENCYJNA</b>	060914_2 WÓŁKA
<b>IDENTYFIKATOR DZIAŁKI</b>	060914_2.0006.726
<b>IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA, ADRES INWESTORA</b>	DOM ZAKONNY ZGROMADZENIE KSIĘŻY NAJŚWIĘTSZEGO SERCA JEZUSOWEGO PLISZCZYN 78 20-258 LUBLIN

<b>ZAKRES OPRACOWANIA</b>	<b>IMIĘ I NAZWISKO, SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEN BUDOWLANYCH</b>	<b>DATA OPRACOWANIA</b>	<b>PODPIS</b>
ARCHITEKTURA	MGR INŻ. ARCH. MARCIN SAMORAŃSKI SPEC.: ARCHITEKTONICZNA, NR UPRAWNIEN: 212/LBOKK/2017, ADRES: ŁUSZCZÓW DRUGI 22F, 20-258 LUBLIN	KWIECIEŃ 2024	

## **1. Zakres robót.**

### **1.1. Prace objęte opracowaniem.**

Prace objęte niniejszym projektem nie zakładają zmian w zagospodarowaniu terenu.

Projekt obejmuje remont dachu Domu Zakonnego Zgromadzenia Księża Najświętszego Serca Jezusowego w zespole dworsko-parkowym w Pliszczynie. Remont dachu obejmuje:

- Demontaż, zabezpieczenie oraz ponowny montaż elementów kolidujących z projektowanymi pracami np. instalacja solarna,
- Wykonanie obróbki blacharskiej komina murowanego,
- Wymiana okien połaciowych,
- Naprawy tynkarskie i malowanie ścian lukarn,
- Wymiana instalacji odgromowej,
- Malowanie połaci dachowej, obróbek, rynien i rur spustowych.

### **1.2. Prace prowadzone według odrębnego opracowania.**

Na terenie zespołu dworsko-parkowego trwają prace polegające na przebudowie zjazdu drogowego, drogi wewnętrznej, ogrodzenia, schodów oraz rekonstrukcji tarasów i opaski odwadniającej na prowadzenie których inwestor uzyskał decyzję Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak: IN.5142.440.1.2018 z dnia 05-10-2018r. oraz decyzję o pozwoleniu na budowę nr 317/19, znak: AB.6740.2141.2018.IG z dnia 04-03-2019r.

Na terenie zespołu dworsko-parkowego trwają prace polegające na dostosowaniu do wymagań ochrony przeciwpożarowej Domu Zakonnego Zgromadzenia Księża Najświętszego Serca Jezusowego na prowadzenie których inwestor uzyskał decyzję Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak: IN.5142.487.2.2020 z dnia 04-11-2020r. oraz decyzję o pozwoleniu na budowę nr 143/21, znak: AB.6740.2763.2020.IG z dnia 27-01-2021r.

## **2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.**

### **2.1. Parametry działki. Informacje ogólne.**

Budynek poddany remontowi zlokalizowany jest na działka nr 726. Działka o nieregularnym kształcie i powierzchni 26 900m<sup>2</sup>. Teren działki ogrodzony.

### **2.2. Ukształtowanie terenu**

Najwyższy punkt terenu w części centralnej - teren wokół budynku dworu - opada stopniowo w kierunku południowym oraz północnym. Wzdłuż północno-wschodniej granicy działki przebiega skarpa u której podnóża zlokalizowana jest sadzawka.

### **2.3. Powierzchnia biologicznie czynna**

Powierzchnia biologicznie czynna w postaci zieleni urządzonej - parku z drzewostanem liściastym oraz iglastym w przedziale wiekowym 10-150 lat. Park objęty ochroną na podstawie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wpisu do rejestru zabytków. 10 drzew z pośród drzewostanu

parkowego uznanych za pomnik przyrody.

## **2.4. Zabudowania**

Na działce znajdują się następujące zabudowania:

- Budynek dwór z drugiej połowy XIX wieku, pełniący obecnie funkcję domu zakonnego, zlokalizowany w centralnej części działki, o powierzchni zabudowy 630,20m<sup>2</sup>, posiadający 2 kondygnacje nadziemne z czego druga w formie poddasza użytkowego, częściowo podpiwniczony, objęty ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków - objęty remontem na podstawie niniejszego opracowania
- Zespół budynków gospodarczych oraz wiatła zlokalizowane w południowej części działki o łącznej powierzchni zabudowy 1015m<sup>2</sup>.
- obiekty małej architektury - ławki, oświetlenie zewnętrzne, figury sakralne itp.

## **2.5. Sieci, Przyłącza, instalacje zewnętrzne**

### **2.5.1. Sieci**

Przez działkę przebiegają następujące sieci:

- Sieć wodociągowa wo100 z hydrantem przeciwpożarowym.
- Sieć elektryczna eN napowietrzna niskiego napięcia
- Sieć gazowa gs50 średniego ciśnienia
- Sieć telekomunikacyjna

### **2.5.2. Przyłącza**

Budynek dworu objęty remontem posiada następujące przyłącza:

- Przyłącze wodociągowe
- Przyłącze elektryczne
- Przyłącze gazowe
- Przyłącze telekomunikacyjne

### **2.5.6. Instalacje zewnętrzne**

Na działce znajdują się następujące instalacje zewnętrzne:

- Zewnętrzna instalacja wodociągowa wraz ze studnią
- Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej wraz ze zbiornikiem na nieczystości ciekłe
- Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej odprowadzająca wodę z dachu budynku dworu na teren teren zielony w obrębie działki inwestora
- Zewnętrzna instalacja elektryczna zasilająca oświetlenie zewnętrzne

## **2.5. Utwardzenia**

Działka posiada utwardzenia w postaci dojazdu do budynków, chodników oraz opasek wokół budynków, tarasów oraz schodów zewnętrznych wykonanych z betonu, asfaltu oraz elementów brukowych. Wymienione utwardzenia są w trakcie przebudowy (według odrębnego opracowania) na podstawie decyzji Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak: IN.5142.440.1.2018 z dnia 05-10-2018r. oraz decyzji o pozwoleniu na budowę nr 317/19, znak: AB.6740.2141.2018.IG z dnia 04-03-2019r.

## **2.6. Połączenie z drogą publiczną**

Działka posiada połączenie z drogą publiczną - zjazd istniejący od strony

południowej. Wymieniony zjazd jest w trakcie przebudowy (według odrębnego opracowania) na podstawie decyzji Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak: IN.5142.440.1.2018 z dnia 05-10-2018r. oraz decyzji o pozwoleniu na budowę nr 317/19, znak: AB.6740.2141.2018.IG z dnia 04-03-2019r.

### **3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

#### **3.1. Potencjalne elementy zagospodarowania mogące stwarzać zagrożenie:**

- Instalacje i urządzenia doziemne,
- Instalacje i urządzenia napowietrzne,
- Wykopy, skarpy, urwiska, osuwiska ,
- Zbiorniki wodne,
- Drogi, tory kolejowe, dźwigi,
- Obiekty budowlane w awaryjnym stanie technicznym,
- Elementy zagospodarowania wytwarzające promieniowanie jonizujące ,
- Elementy zagospodarowania do przetrzymywania szkodliwych / łatwopalnych / wybuchowych substancji chemicznych.

#### **3.2. Elementy zagospodarowania stwarzające zagrożenie występujące w zasięgu prowadzonych prac:**

- Instalacje i urządzenia napowietrzne - napowietrzna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia.

### **4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń.**

- Porażenie prądem elektrycznym - podczas prac w pobliżu napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- Ryzyko upadku z wysokości - w przypadku prac prowadzonych na połaci dachu.
- Ryzyko upadku przedmiotu na osoby znajdujące się poniżej - w przypadku prac prowadzonych na połaci dachu.
- Ryzyko związane z zatruciem oparami substancji stosowanymi przy wykonaniu powłok malarskich dachu

### **5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktazu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**

- Sposób prowadzenia instruktazu pracowników przed przystąpieniem do prac szczególnie niebezpiecznych powinien być zgodny z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004r. (Dz. u. 180, poz. 1860 z późniejszymi zmianami),
- Pracodawca powinien zapewnić pracownikom odbycie, odpowiedniego do rodzaju wykonywanej pracy szkolenia,
- Program szkolenia wstępnego oraz szkolenia okresowego określające szczegółową tematykę, formy realizacji i czas trwania szkolenia, dla poszczególnych grup stanowisk pracy opracowuje pracodawca lub w porozumieniu z pracodawcą - jednostka organizacyjna prowadząca działalność

szkoleniową w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy, na podstawie ramowych programów szkolenia stanowiących załącznik do wyżej wymienionego Rozporządzenia,

**-Szkolenie jest prowadzone jako szkolenie wstępne i szkolenie okresowe,**

**Szkolenie wstępne:**

-Szkolenia wstępne dzieli się na szkolenie wstępne ogólne zwane instruktazem ogólnym oraz szkolenie wstępne na stanowisku pracy zwane dalej instruktazem stanowiskowym,

-Instruktaz ogólny odbywają, przed dopuszczeniem do wykonywania pracy, nowo zatrudnieni pracownicy,

**-Instruktaz stanowiskowy przeprowadza się przed dopuszczeniem do wykonywania pracy pracownika zatrudnianego na stanowisku na którym występuje narażenie na działanie czynników szkodliwych dla zdrowia, uciążliwych lub niebezpiecznych,**

-Pracownik wykonujący prace na kilku stanowiskach powinien odbyć instruktaz stanowiskowy na każdym z tych stanowisk,

**-W przypadku wprowadzenia zmian na stanowisku na którym występuje narażenie na działanie czynników szkodliwych dla zdrowia, uciążliwych lub niebezpiecznych zmian warunków techniczno-organizacyjnych pracownik pracujący na tym stanowisku odbywa instruktaz przygotowujący go do bezpiecznego wykonywania pracy w zmienionych warunkach,**

-Czas trwania instruktazu stanowiskowego powinien być uzależniony od przygotowania zawodowego pracownika, dotychczasowego stażu pracy oraz rodzaju pracy i zagrożeń występujących na stanowisku pracy,

-Instruktaz stanowiskowy przeprowadza wyznaczona przez pracodawcę osoba kierująca pracownikami lub pracodawca jeżeli osoby te posiadają odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe oraz są przeszkolone w zakresie metod prowadzenia instruktazu stanowiskowego,

-Instruktaz stanowiskowy kończy się sprawdzianem wiedzy i umiejętności z zakresu wykonywania pracy zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy, stanowiącym podstawę dopuszczenia pracownika do wykonywania pracy na określonym stanowisku,

-Odbycie instruktazu ogólnego oraz instruktazu stanowiskowego pracownik potwierdza na piśmie w karcie szkolenia wstępnego, która jest przechowywana w aktach osobowych pracownika,

**Szkolenie okresowe:**

-Szkolenie okresowe ma na celu aktualizację i ugruntowanie wiedzy i umiejętności w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zaznajomienie uczestników szkolenia z nowymi rozwiązaniami techniczno-organizacyjnymi w tym zakresie.

**-Szkolenie okresowe pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych na których są wykonywane prace szczególnie niebezpieczne, przeprowadza się nie częściej niż raz w roku**

-Szkolenie okresowe, pracodawców oraz innych osób kierujących pracownikami w

szczegółności kierowników, mistrzów i brygadzystów powinno być przeprowadzone w formie kursu, seminarium lub samokształcenia nie rzadziej niż raz na 5 lat,

- Pierwsze szkolenie okresowe pracodawców oraz innych osób kierujących pracownikami w szczególności kierowników, mistrzów i brygadzystów przeprowadza się w okresie do 6 miesięcy od rozpoczęcia pracy na tych stanowiskach

- Pierwsze szkolenie okresowe pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się w okresie do 12 miesięcy od rozpoczęcia pracy na tych stanowiskach,

- Szkolenie okresowe kończy się egzaminem sprawdzającym przyswojenie przez uczestnika szkolenia wiedzy objętej programem szkolenia oraz umiejętności wykonywania lub organizowania pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy,

- Egzamin jest przeprowadzony przed komisją powołaną przez organizatora szkolenia,

- Potwierdzeniem ukończenia z wynikiem pozytywnym szkolenia okresowego jest zaświadczenie wydane przez organizatora szkolenia. Odpis zaświadczenia jest przechowywany w aktach osobowych uczestnika szkolenia,

## **6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.**

- Odpowiednie przeszkolenie pracowników

- Zapewnienie łączności telefonicznej oraz umieszczenie w widocznym miejscu numerów alarmowych

- Kontrola pracowników alkomatem

- Odzież robocza wyposażona w odblaski

- Stosowanie odzieży ochronnej - kaski, okulary, maski, nakolanniki, buty ochronne, aparaty tlenowe itp.

- Stosowanie pasów i linek zabezpieczających przy pracach na wysokości

- Ogrodzenie terenu budowy przed dostępem osób postronnych

- Stosowanie tablic i taśm ostrzegawczych w strefach niebezpiecznych - krawędzie wykopów, strafa pracy dźwigu itp.

- Stosowanie barierek zabezpieczających krawędzie stropu / otworów w stropie

- Zapewnienie odpowiedniego dla danej pracy oświetlenia

- Ścisłe przestrzeganie instrukcji obsługi i bieżąca konserwacja używanych urządzeń

- Maszyny obsługiwane wyłącznie przez operatorów posiadających odpowiednie uprawnienia

- Zachowanie odpowiedniego nachylenia skarp wykopów

- Wykonanie skarp zabezpieczających wykop przed zalaniem wodami opadowymi

- Wyznaczenie drogi ewakuacyjnej i miejsca zbiórki na wypadek pożaru, awarii czy innych zagrożeń



## 7

Jakubowice Murowane, dnia 22 lutego 2018 r.

RI.6727.34.2018.KS-J

Dom Zakonny Księży Sercanów  
w Pliszczynie  
Pliszczyn 78, 20-258 Lublin

## Wyrys i Wypis Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

### Działając w oparciu o:

- art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. poz. 717) oraz o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Wólka, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Wólka Nr IX/52/07 z dnia 2007-06-25 (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 150 z dnia 2007-09-26)  
Urząd Gminy informuje, że działka nr 726 położona w obrębie ewidencyjnym Pliszczyn przeznaczona jest pod teren usług publicznych z zielenią urządzoną (parkową) – UP/ZP, teren zieleni urządzonej (parkowej) z funkcją mieszkalną - ZP/MN, teren wpisany do rejestru zabytków ścisłej ochrony konserwatorskiej (obiekt wpisany do rejestru zabytków).

Działka posiada połączenie z drogą dojazdową gminną – KDD-G oraz drogą wewnętrzną – KDW na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

W załączeniu wyrys i opis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla określonej funkcji terenu a także ustaleniami ogólnymi.

Z upoważnienia Wójta  
Sekretarz Gminy

mgr inż. Wiesław Szajewski

### Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a

Opłata skarbową w kwocie: 70,00 zł  
tytułem: wypis i wyrys z planu  
data wpłaty: 28-02-2018  
nr rachunku bankowego:  
31 8689 0007 6500 0108 2000 0010



**Uchwała Rady Gminy Wólka Nr IX/52/07 z dnia 2007-06-25**  
**(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 150 z dnia 2007-09-26)**

**Ustalenia ogólne**

Uchwała się zmiany i aktualizację miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Wólka Nr XXXIII/269/2001 w z dn. 28 grudnia 2001 r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 14 poz. 430 z dn. 5 marca 2002 r.

§ 2

Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała, oraz następujące załączniki do uchwały:

1. Załącznik Nr 1

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka, rozmieszczenie obszarów objętych zmianami planu”.
- 2) rysunki planu, w skali 1:2000:
  1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kolonia Biskupie;
  2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łuszczów I – obszar Nr 1,
  3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łuszczów I – obszar Nr 2,
  4. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łuszczów I – obszar Nr 3,
  5. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łuszczów II – obszar Nr 1,
  6. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łuszczów II – obszar Nr 2,
  7. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łuszczów II – obszar Nr 3,
  8. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łuszczów II – obszar Nr 4,
  9. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Łuszczów II – obszar Nr 5,
  10. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pliszczyn – obszar Nr 1,
  11. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pliszczyn – obszar Nr 2,
  12. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pliszczyn – obszar Nr 3,
  13. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rudnik – obszar Nr 1,
  14. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rudnik – obszar Nr 2,
  15. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sobianowice – obszar Nr 1,
  16. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sobianowice – obszar Nr 2,
  17. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sobianowice – obszar Nr 3,
  18. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Świdniczek,
  19. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Świdnik Duży – obszar Nr 1,
  20. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Świdnik Duży, Świdnik Mały, Kol. Świdnik Mały – obszar Nr 2,
  21. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Turka-Długie – obszar Nr 1,
  22. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Turka-Długie – obszar Nr 2,
  23. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Turka i Świdnik Duży,
  24. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Turka, Łuszczów I – obszar Nr 4,
  25. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Bystrzyca, Sobianowice – obszar Nr 1,określające:
  - granice terenów objętych zmianami planu,
  - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,

przeznaczenie terenów,

URZĄD GMINY WÓŁKA  
Jakubowice Murowane 8  
20-258 Lublin  
tel. 81 478 17 50  
- 19 -

Stwierdzam zgodność z oryginałem

22 LUT. 2018

dnia .....

Inspektor

mgr Katarzyna Skowronek-Jaźwiec

9/ 2

- zasady podziału terenów na działki budowlane,
  - zasady obsługi w zakresie komunikacji,
  - zasady realizacji infrastruktury technicznej – ideogram,
- 3) Załącznik Nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 4) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy:
- 5) Załącznik Nr 4 – stwierdzenie Rady Gminy Wólka w sprawie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka.

### § 3

Oznaczenia graficzne użyte w rysunku zmian planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

<b>MN</b>	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>MN/U</b>	- teren mieszkalno-usługowy
<b>U/MN</b>	
<b>MW</b>	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<b>MW/U</b>	- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
<b>U</b>	- teren zabudowy komercyjnej
<b>U/RM</b>	- teren usług i zabudowy zagrodowej
<b>U/KS</b>	- teren usług lub parkingów
<b>UP</b>	- teren usług publicznych
<b>UP/ZP</b>	- teren usług publicznych z zielenią urządzoną (parkową)
<b>UK</b>	- teren usług kultu religijnego
<b>UK/ZP</b>	- teren usług kultu religijnego na terenach z zielenią urządzoną
<b>US</b>	- teren sportu i rekreacji
<b>UT/RM</b>	- teren usług turystycznych i zabudowy zagrodowej
<b>RM</b>	- teren zabudowy zagrodowej
<b>RM/MN</b>	- teren zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
<b>RM/U</b>	- teren zabudowy zagrodowej z usługami
<b>ML</b>	- teren zabudowy lotniskowej
<b>R</b>	- teren produkcji rolnej
<b>R/RO</b>	- teren produkcji rolnej i ogrodniczej
<b>R/ZL</b>	- teren zalesień
<b>R/ZŁ(WS/ZP)</b>	- teren produkcji rolnej i łąk, przeznaczone pod realizację zbiornika retencyjnego
<b>RO</b>	- teren produkcji rolnej o przewadze funkcji ogrodniczej
<b>P</b>	- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<b>P/U</b>	- teren obiektów produkcyjnych z dopuszczeniem zabudowy usługowej, składów i magazynów
<b>U/P</b>	
<b>ZC</b>	- teren cmentarzy
<b>ZL</b>	- teren lasów
<b>ZŁ</b>	- teren łąk
<b>ZP</b>	- teren zieleni urządzonej (parkowej)

URZĄD GMINY WÓŁKA  
Jakubowice Murowane 8  
20-258 Lublin  
tel. 81 478 17 50  
- 19 -

Stwierdzam zgodność z oryginałem

dnia 22 LUT. 2018

Insp.ektor

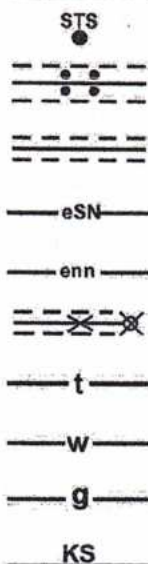
mgr Katarzyna Skowronek-Jaźwić

12/3



<b>ZP/MN</b>
<b>ZP/U</b>
<b>ZP/US</b>
<b>ZP/US/UT</b>
<b>ZI</b>
<b>WS</b>
<b>KS</b>
<b>KS/U</b>
<b>KX</b>
<b>KXL</b>
<b>KD...</b>
<b>E</b>
<b>G</b>
<b>W</b>

- teren zieleni urządzonej (parkowej) z funkcją mieszkalną
- teren zieleni urządzonej (parkowej) z usługami
- teren zieleni urządzonej (parkowej) z urządzeniami sportu i rekreacji
- teren zieleni urządzonej (parkowej) z urządzeniami sportu i rekreacji lub usług turystycznych
- teren zieleni izolacyjnej
- teren wód powierzchniowych
- teren urządzeń transportu samochodowego
- teren parkingów i usług
- teren komunikacji pieszej
- teren infrastruktury technicznej
- teren dróg
- teren urządzeń elektroenergetycznych
- teren urządzeń gazownictwa
- teren urządzeń zaopatrzenia w wodę



## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

teren urządzeń elektroenergetyki (stacja transformatorowa wnetrzowa)

stacja transformatorowa słupowa

linia napowietrzna wysokiego napięcia ze strefą uciążliwości

linia napowietrzna średniego napięcia ze strefą uciążliwości

linia kablowa średniego napięcia

linia kablowa niskiego napięcia

sieci i urządzenia elektroenergetyczne docelowo do likwidacji

kabel telefoniczny doziemny, kanalizacja telefoniczna

sieć grupowych wodociągów

sieć gazowa średnioprężna

teren urządzeń zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej

### § 4

1. Uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIII/269/2001 Rady Gminy Wólka z dn. 28 grudnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka, opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 14 poz. 430 z dn. 25 marca 2002r. – w zakresie ustaleń dla objętych niniejszą uchwałą terenów, oznaczonych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka, rozmieszczenie obszarów objętych zmianami planu”.
2. Dla terenów wymienionych w pkt 1 zachowują moc ustalenia zawarte w § 5 (Strefy przyrodniczo-krajobrazowe) i w § 6 (Ochrona środowiska przyrodniczego) Uchwały Nr XXXIII/269/2001 Rady Gminy Wólka z dn. 28 grudnia 2001 r.

### § 5

URZĄD GMINY WÓŁKA  
Jakubowice Murowane 8  
20-258 Lublin  
tel. 81 478 17 50  
19

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
22 LUT. 2018  
dnia .....

Inspektor  
mgr Katarzyna Skowroniak

0 / 4

Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały wymienione w § 2 ust. 1 pkt 2 rysunki planu staną się integralną częścią opracowania planistycznego przyjętego uchwałą Rady Gminy Wólka Nr XXXIII/269/2001 w z dn. 28 grudnia 2001 r.

## § 6

1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wólka,
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:2000, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- **teren** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi być zrealizowane na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię posadowienia fasady obiektu od wskazanej strony,
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów zabudowy, tj. najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu,
- **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacyjne obiektów budowlanych,
- **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający 2 i mniej samodzielnych lokali mieszkalnych, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- **zabudowie wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 2 mieszkania, lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami towarzyszącymi związanymi z ich obsługą,
- **wtórnej parcelacji** – należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek,
- **usługach** – należy przez to rozumieć urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności zarówno bytowych jak i socjalnych,
- **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi ochrony środowiska dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest obowiązkowe pod warunkiem iż emitowane uciążliwości ponadnormatywne nie wykraczają poza granice działki,
- **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia i obiekty, do których dostęp jest nieograniczony lub też obiekty i tereny, do których dostęp bezpośredni może być ograniczony, lecz których celem działania jest bieżące zaspokajanie potrzeb ludności w rozumieniu przepisów z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115 poz.741 ),
- **strefie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią.

URZĄD GMINY WÓŁKA  
Jakubowice Murowane 8  
20-258 Lublin  
tel. 81 478 17 50  
- 19 -

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
22 LUT. 2018  
dnia .....

Inspektor

mgr Katarzyna Skowronek-Jaźwiec

b/5



1. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - tereny objęte zmianą planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnego z planem.
2. Plan nie przewiduje innej formy tymczasowego zagospodarowania terenów niż istniejąca.

#### Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów:

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.
2. Ustala się zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki z dostępem do drogi.
3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni od 0,005 do 0,05 ha, z przeznaczeniem pod stacje trafo, przepompownie wodociągowe, kanalizacyjne, przystanki, zatoki autobusowe i in.

W uzasadnionych przypadkach, kiedy nie utrudnia to warunków zabudowy i zagospodarowania działki sąsiedniej, możliwe jest sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki – przy zachowaniu warunków p. poż.

## ROZDZIAŁ II

### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

#### WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA.

1. Wyznacza się „tereny usług publicznych – UP i tereny usług publicznych z zielenią urządzoną (parkową) – UP/ZP” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty: administracji, kultury, oświaty, zdrowia i ochrony socjalnej, łączności.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu:

- wsi Łuszczów I – obszar Nr 3: LI 58,
- wsi Łuszczów II – obszar Nr 3: LI 30,
- wsi Pliszczyn – obszar Nr 1: P 8,
- wsi Rudnik – obszar Nr 2: R 87,
- wsi Turka-Długie – obszar Nr 1: OB 60, OB 94,
- wsi Turka-Długie – obszar Nr 2: T 62,
- wsi Bystrzyca, Sobianowice – obszar Nr 1: S 32, B 34.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - a) nieprzekraczalną linię zabudowy kubaturowej - zgodnie z rysunkami planu w skali 1:2000,
  - b) możliwość wymiany, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu,
  - c) realizację nowych obiektów o indywidualnym programie użytkowym na działkach niezabudowanych, w wyznaczonej w rysunku planu strefie zabudowy kubaturowej,
  - d) wysokość realizowanych obiektów dostosowaną do charakteru i wysokości otaczającej zabudowy,
  - e) realizacja budynków wyższych niż określona w zasadach zagospodarowania, powinna być poprzedzona opracowaniem studium krajobrazowego,
  - f) wielkość parkingu i sposób obsługi komunikacyjnej należy analizować indywidualnie dla każdej funkcji i działki.
3. Na w/w terenie dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

URZĄD GMINY WÓŁKA  
Jakubowice Murowane 8  
20-258 Lublin  
tel. 81 478 17 50  
- 19 -

Stwierdzam zgodność z oryginałem

22 LUT. 2018

dnia .....

Inspektor

mgr Katarzyna Skowronek-Jaźwiec

0 / 6

- b) lokalizację urządzeń służących ochronie środowiska,
- c) tereny zieleni.
- 4. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się nadto możliwość wzbogacenia, w uzasadnionych przypadkach, programu podstawowego o usługi komercyjne.
- 5. Na terenie oznaczonym symbolem **P39**, na którym zlokalizowany jest zespół dworsko-parkowy w Pliszczynie wpisany do rejestru zabytków, z budynkiem dworu, zaadaptowanym w 1957 r. na kaplicę, a obecnie dom rekolekcyjny – obowiązują ustalenia zawarte w § 52 ust. I pkt 1, a ponadto:
  - a) zakazuje się dokonywania przekształceń rzeźby terenu – z uwagi na zachowanie ziemne elementy obronne (fosy) dawnego folwarku rycerskiego,
  - b) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym z uwagi na ciągłość osadniczą.
- 6. Na terenie oznaczonym symbolem **B48**, na którym zlokalizowany jest zespół dworsko-parkowy w Bystrzycy, wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego – obowiązują ustalenia zawarte w § 52 ust. I pkt 1 oraz:
  - a) zakazuje się dokonywania przekształceń rzeźby terenu,
  - b) zaleca się rekompozycję terenu parku i ogrodu – w oparciu o wytyczne konserwatorskie,
  - c) wskazana jest odbudowa i rewaloryzacja dawnego spichlerza (obecnie w ruinie), z dopuszczeniem zmiany pierwotnej funkcji.
  - d) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
- 7. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach UP nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej na obszarze których są one położone.

#### § 37

1. Wyznacza się „tereny zieleni urządzonej, (parkowej) z funkcją mieszkalną ZP/MN” – na obszarach zespołów dworsko-parkowych wpisanych do rejestru zabytków woj. lubelskiego oraz na obszarach otoczenia wokół zabytków wpisanych do rejestru.

Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu:

- wsi Świdnik Duży, obszar Nr 1: ŚD 25,
- wsi Bystrzyca, Sobianowice: S 33,
- wsi Turka-Długie – obszar Nr 2: T 24,
- wsi Pliszczyn, obszar Nr 1: P 40, P41.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **ŚD25**, **S33** i **T24** dopuszcza się – przy zachowaniu ustaleń ogólnych, zawartych w § 52 ust. I pkt 1:
  - a) realizację sieci infrastruktury technicznej,
  - b) uzupełnienie zabudowy o niezbędne budynki gospodarcze, w liczbie nie więcej niż 2 obiekty kubaturowe (w tym jeden budynek garażowy) – z obowiązkiem uzyskania wytycznych konserwatorskich na etapie projektowania inwestycji w zakresie lokalizacji i szczegółowych rozwiązań architektonicznych.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **S33** położonym w Sobianowicach na obszarze wpisanym do rejestru zabytków zlokalizowana jest zabytkowa lodownia i lamus (odbudowany). Dla w/w obiektów obowiązują ustalenia zawarte w § 52 ust. I pkt 3.
4. Na terenach oznaczonych symbolami **P40** i **P41**, położonych na obszarze otoczenia zabytku wpisanego do rejestru – zespołu dworsko-parkowego w Pliszczynie – znajdują się istniejące budynki mieszkalne – z możliwością ich remontu i wymiany, przy zachowaniu ustaleń ogólnych, zawartych w § 52 ust. I pkt 2.
5. Na terenach oznaczonych symbolem **P40** i **P41** obowiązuje zakaz wznoszenia dodatkowych budynków.

URZĄD GMINY  
 Jakubowice Murowane 8  
 20-258 Lublin  
 tel. 81 478 17 50  
 - 19 -

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
 22 LUT. 2018  
 dnia .....

Inspektor  
 mgr Katarzyna Skowronek-Jaźwiec

177



7. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach ZP/MN nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej, na obszarze których są one położone.

§ 51

Ustala się następujące zasady obsługi sieciami infrastruktury technicznej:

**1. Zaopatrzenie w energię elektryczną**

- a) obsługa elektroenergetyczna za pośrednictwem sieci i urządzeń będących własnością Lubelskich Zakładów Energetycznych S.A. „LUBZEL” S.A., posiadających koncesję na przesył, dystrybucję i obrót energią elektryczną.
- b) adaptacja istniejących linii napowietrznych średniego napięcia i wysokiego napięcia, nie kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu – z zachowaniem stref uciążliwości zgodnych z:
  - Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 marca 1999 r. w sprawie obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm (Dz.U. nr 22, poz. 209) w zakresie obowiązku stosowania PN-E-05100 z 1998r. Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa
  - Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz.U. nr 107, poz. 676)
  - Rozporządzeniem Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 13 maja 1998 r. (Dz.U. nr 66 z 1998 r., poz. 436)
  - Ustawą z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2001 r. nr 99, poz 1079 z późniejszymi zmianami)
- c) szerokość strefy uciążliwości linii napowietrznych:
  - SN-15 kV - 2 x 7,5 m. (od osi linii)
  - WN-110 kV - 2x17,5 m. (od osi linii)
- d) realizacja zabudowy w w/w strefie wymaga indywidualnego uzgodnienia przez właściwą jednostkę eksploatacyjną
- e) linie napowietrzne SN i n.n. kolidujące z zagospodarowaniem terenu – do likwidacji lub zastąpienia liniami kablowymi
- f) podstawowe zasilanie układem sieci magistralnych i rozdzielczych średniego napięcia 15 kV – w wykonaniu kablowym i napowietrznym
- g) zasilanie terenów objętych zabudową – za pośrednictwem stacji transformatorowych wewnętrznych oraz słupowych
  - w przypadku stacji transformatorowych wewnętrznych dopuszcza się ich realizację w odległości 1,5 m. od granicy sąsiedniej działki przy ścianach bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych
  - realizacja sieci rozdzielczej oraz przyłączy niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym
- h) prowadzenie sieci kablowych niskiego i średniego napięcia w miarę możliwości w liniach regulacyjnych istniejących i projektowanych dróg.

**2. Obsługa telekomunikacyjna**

- a) obsługa telefoniczna przez koncesjonowanych operatorów telekomunikacyjnych

URZĄD GMINY WOLKA  
Jakubowice Murowane 8  
20-258 Lublin  
tel. 81 478 17 50  
- 19 -

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
22 LUT. 2018  
dnia .....

Inspektor  
mgr Katarzyna Skowronek-Jaźwiec

6/8

- w przypadku telefonii stacjonarnej jest to - Telekomunikacja Polska S.A., natomiast w przypadku telefonii komórkowej cyfrowej i analogowej są to – PLUS GSM, ERA GSM, IDEA, Centertel.
  - b) możliwość wejścia na opracowywany teren innych operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej
  - c) rozbudowa sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w celu docelowego zaspokojenia zapotrzebowania na łącze telefoniczne.
  - d) realizacja sieci telefonicznych magistralnych i rozdzielczych w wykonaniu kablowym doziemnym lub w postaci kanalizacji telefonicznej za stopniową likwidacją sieci napowietrznej .
3. **Gospodarkę wodno-ściekową należy rozwiązywać w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci z uwzględnieniem ich modernizacji oraz racjonalizacji zużycia wody. Zakłada się wysoki standard obsługi inżynierskiej gospodarstw domowych bazujący na wykorzystaniu zbiorczej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i gazowej. Powinna obowiązywać zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz bezwzględny wymóg odprowadzania ścieków komunalnych do oczyszczalni dla wszystkich obiektów publicznych i produkcyjno-usługowych.**
4. **Zaopatrzenie w wodę przewiduje się z:**
- a) **wodociągów grupowych zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje wodociągowe obsługujące następujące miejscowości:**
    - wodociąg grupowy Wólka z ujęciem Wólka, zasilający miejscowości: Wólka, Długie, Jakubowice, Świdniczek, Kol. Pliszczyn, Świdnik Duży I i II, Świdnik Mały, Kol. Świdnik Mały, Kol. Biskupie, Turka, osiedle Borek;
    - wodociąg grupowy Łuszczów z ujęcia Łuszczów zasilający miejscowości: Łuszczów I i II, Stawek, Kol. Spiczyn, Ludwików Górny z gminy Łęčna;
    - Wodociąg grupowy Bystrzyca zasilający z odwiertu Turka II miejscowości: Bystrzyca, Kol. Bystrzyca, Sobianowice, Kol. Sobianowice;
    - wodociąg grupowy Pliszczyn zasilany z ujęcia Wólka i Sobianowice poprzez dwie pompownie miejscowości: Kol. Pliszczyn, Łysaków;
    - wodociąg Turka dla miasta Lublin zasilany z 6 odwiertów Turka I i 7 odwiertów Turka II;
    - wodociąg gminny Turka zasilający z ujęcia w Turce wieś Turka oraz RSP Turka;
  - b) **lokalnych ujęć wód podziemnych w tym studni kopanych dla zabudowy rozproszonej i usług położonych poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych.**
5. **Ustanowić należy strefy pośrednie ochrony sanitarnej ujęć wód podziemnych na zasadach obowiązujących przepisów szczególnych.**
6. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych przewiduje się poprzez zastosowanie następujących modeli układów kanalizacyjnych:**
- a) kanalizacji indywidualnych,
  - b) kanalizacji zakładowych,
  - c) kanalizacji zbiorczych.
7. **Dla kanalizacji indywidualnych i zakładowych przewiduje się dwa typy rozwiązań uwzględniających:**
- odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich taborem asenizacyjnym do oczyszczalni lub punktów zlewnych,
  - odprowadzanie ścieków do osadników gnilnych współpracujących z drenażem rozsączającym, studnią chłonną lub filtrem piaskowym,
  - odprowadzanie ścieków do oczyszczalni typu EKO-SYSTEM.

Kanalizacja indywidualna może być rozwiązaniem etapowym dla obszarów planowanych docelowo do obsługi kanalizacją zbiorczą, lub rozwiązaniem docelowym dla rozproszonej zabudowy usytuowanej poza

URZĄD GMINY WÓŁKA  
zasięgiem obsługi zbiorczych systemów. Rozwiązania kanalizacji indywidualnej powinny uwzględniać  
Jakubowice Murowane 8  
20-258 Lublin  
tel. 81 478 17 50  
- 19 -

Stwierdzam zgodność z oryginałem

dnia 22 LUT. 2018

Inspektor

mgr Katarzyna Skowronek-Jaźwić

0/9



uwarunkowania wpływające ze stref odporności środowiska na zanieczyszczenia oraz spełniać wymagania obowiązujących przepisów szczególnych i powinna być udokumentowana na etapie projektowania realizacyjnego inwestycji w oparciu o dokumentację geologiczno-inżynierską badań gruntu w obszarze lokalizacji.

8. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów zabudowy skoncentrowanej w jednostkach osadniczych przewiduje się do zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej.

Przewiduje się realizację następujących zbiorczych systemów kanalizacji:

- system zbiorczy dla obsługi miejscowości: Sobianowice, Kol. Sobianowice, Pliszczyn, Kol. Pliszczyn, Łysaków, Łuszczów I i II, oraz Bystrzyca z oczyszczalnią grupową usytuowaną w Bystrzycy;
  - system zbiorczy dla obsługi miejscowości: Wólka, Świdnik Mały, Świdnik Duży I i II, Świdniczek, Jakubowice Murowane, Kol. Biskupie, Kol. Świdnik Mały, Długie, Turka i osiedle Borek z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię miejską w Hajdowie.
  - system zbiorczy dla obsługi miejscowości Rudnik z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji zbiorczej miasta Lublin.
9. **Zaopatrzenie w ciepło** realizowane będzie z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych wykorzystujących paliwa stałe, ciekłe lub gazowe. Dla poprawy standardu obsługi ciepłej przewiduje się rozszerzenie zakresu zastosowania gazu dla celów grzewczych.

#### 10. **Zaopatrzenie w gaz**

- W planie przewiduje się utrzymanie istniejącego systemu poboru, przesyłu i odsiarczania gazu ziemnego obejmującego odwierty usytuowane w miejscowościach Rudnik, Wólka, Jakubowice Murowane, Kol. Biskupie, Świdnik Mały i Świdnik Duży oraz stację odsiarczania w miejscowości Świdnik Duży. W planie utrzymuje się przebieg istniejących sieci gazowych wysokoprężnych ze strefami bezpieczeństwa podanymi w rysunku planu.
- Dla sieci gazowych wysokoprężnych wiążących obiekty gazowe z ośrodkiem technologicznym zbioru gazu ustala się strefę wolną od zabudowy o zasięgu 50,0 m od czynnych odwiertów gazowych, im o zasięgu 5,0 m od zlikwidowanych odwiertów gazowych.
- Na terenach w obrębie stref wolnych od zabudowy plan dopuszcza możliwość budowy nowych urządzeń lub rozbudowy, przebudowy, remontu i rozbioru istniejących urządzeń gazownictwa.
- W planie przewiduje się dalszy rozwój gazyfikacji gminy oparty na rozbudowie układu sieci średnioprężnej ustalonej w programie gazyfikacji gminy.

#### 11. **Gospodarka odpadami**

Przewiduje się usuwanie odpadów poprzez indywidualny system gromadzenia i segregacji odpadów oraz zorganizowany wywóz na wysypisko śmieci w Rokitnie, eksploatowane przez miasto Lublin.

12. Dla wyznaczonych funkcji terenów dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenia sieci poza ciągami dróg – o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

#### § 47

1. Wyznacza się „tereny dróg – KD..” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg (ulic) i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg (ulic) publicznych oznaczonych wg klas:
- 1) ..E - drogi ekspresowe
  - 2) ..GP - drogi główne ruchu przyspieszonego

3) ..Z - zbiorcze

URZĄD GMINY WÓŁKA  
Jakubowice Murowane 8  
20-258 Lublin  
tel. 81 478 17 50  
- 19 -

Stwierdzam zgodność z oryginałem

22 LUT. 2018

dnia .....

Insp.ektor

mgr Katarzyna Skowronek-Jaźwiec

8/10

- 5) ..D - dojazdowe  
oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.  
Szerokość pasa drogowego przyjmuje się zgodnie z rysunkami planu w skali 1:2000, gdzie pokazano miejsca poszerzeń i przewężeń, wynikające z uwzględnienia warunków terenowych (włączenie w pas drogowy skarpy, adaptacja istniejącego drzewostanu i małej architektury, itp.)
3. Ustalone przebiegi i klasy dróg, o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza się stosownie do zaliczonej kategorii:
- 1) ... – S - drogi krajowe ekspresowe
  - 2) ... – K - drogi krajowe
  - 3) ... – P - drogi powiatowe
  - 4) ... – G - drogi gminne
4. Dla poszczególnych dróg określonych w ust. 2 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:
- 1) ekspresowych ( KDS ) - 70 m
  - 2) głównych ruchu przyspieszonego ( KDGP ) - 25 – 110 m ( górna granica odnosi do rejonu węzła z drogą ekspresową S12/S17 )
  - 3) zbiorczych ( KDZ ) - 15 – 20 m
  - 4) lokalnych ( KDL ) - 12 – 20 m
  - 5) dojazdowych ( KDD ) - 10 – 15 m
  - 6) wewnętrznych ( KDW ) - 5 – 10 m
5. Dla dróg ekspresowych oznaczonych symbolem KDE-S12 zakłada się pełną kontrolę dostępności. Skrzyżowania z układem dróg poprzecznych w drugim poziomie
6. Dla drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KDGP-K82 zakłada się kontrolę dostępności poprzez skrzyżowania. W pasie drogowym tej drogi zakłada się realizację jezdni obsługujących przyległy teren. W wyjątkowych przypadkach wynikających z obecnego zainwestowania terenu dopuszcza się zjazd z drogi głównej na posesję.
7. Dla dróg gminnych dojazdowych klasy D w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zagospodarowania i uwarunkowań terenowych dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 8,0 m w liniach rozgraniczających.
8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- a) realizację urządzeń komunikacyjnych związaną z eksploatacją dróg
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem pasa drogowego drogi ekspresowej S12. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogi krajowej nr 82 będzie możliwa po uzyskaniu zgody Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Lublinie
  - c) korektę wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, jeżeli to wynika z rozwiązań szczegółowych na etapie opracowywania projektu budowlanego
  - d) ścieżek rowerowych z wyjątkiem dróg ekspresowych
9. Urządzenia o których mowa w ust. 7 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

### RODZIAŁ III

#### ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG ZASAD STREFOWYCH

URZĄD GMINY WÓLKA  
Jakubowice Murowane 8  
20-258 Lublin  
tel. 81 478 17 50  
- 19 -

§ 52

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
22 LUT. 2018  
dnia .....

Inspektor

mgr Katarzyna Skowrońska-Jażwiś

2/11



# I. Ochrona wartości kulturowych:

1. Zgodnie z obwieszczeniem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie w sprawie wykazu zabytków nieruchomych – obiektów wpisanych do rejestru zabytków – z terenu województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 220/2004, poz. 2846) na terenach objętych zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka zlokalizowane są następujące obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego:

Lp.	Miejscowość	Obiekt zabytkowy	Nr rejestru zabytków	MPZP symbol zagosp. terenu
1.	Bystrzyca	- kościół paraf. pw. Wniebowzięcia NMP z wystrojem i wyposażeniem w zabytki ruchome, ogrodzenie cmentarza kościelnego z bramkami, teren cmentarza kościelnego z pomnikiem rodziny Wierzbickich oraz drzewostanem.	A/563	wsł Bystrzyca: B 15UK
2.	Bystrzyca	- zespół dworsko-parkowy: dwór, park, spichlerz, obora.	A/742	wsł Bystrzyca: B47R, B48UP/ZP, B53L, B52WS, B51L
3.	Łuszczów	- kościół paraf. pw. św. Barbary z wyposażeniem wnętrza, ogrodzenie z dzwonnica-bramą i trzema dzwonami, figura Chrystusa na cmentarzu kościelnym, drzewostan w obrębie tego cmentarza.	A/638	obiekt zlokalizowany poza obszarem projektu planu zmiany gminy Wólka
4.	Pliszczyn	- zespół dworsko-parkowy: dwór, park.	A/741	wsł Pliszczyn obszar Nr 1: P39UP/ZP
5.	Sobianowice	- zespół dworsko-parkowy: dwór, kuźnia, park.	A/767	wsł Bystrzyca: S33ZP/MN, S34/MN
6.	Świdnik Duży	- dwór z otaczającym drzewostanem.	A/970/1-3/	wsł Świdnik Duży obszar Nr 1: SD24ZP/MN25
7.	Turka	- zespół dworsko-parkowy: dwór, dwie stajnie (obory), park.	A/761	wsł Turka-Długie obszar Nr 2: T24ZP/MN

W odniesieniu do wyżej wymienionych obszarów i obiektów, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązuje uzyskanie pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
  - 2) wykonanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
  - 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
  - 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
  - 5) dokonanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
  - 6) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposób korzystania z tego zabytku,
  - 7) umieszczenie urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów,
  - 8) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.
2. W bezpośrednim sąsiedztwie obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków wyznaczone zostały tereny wokół zabytku, wyznaczone w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony

URZĄD GMINY WÓŁKA  
Jakubowice Murowane 8  
20-258 Lublin  
tel. 81 478 17 50  
- 19 -

Stwierdzam zgodność z oryginałem

dnia 22 LUT. 2018

Inspektor

mgr Katarzyna Błakowonek-Jaźwiec

5/12

przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.. Realizacja inwestycji na w/w terenach wymaga uzyskania opinii LWKZ.

Lp.	Miejscowość	Strefa ochrony konserwatorskiej w dla następującego obiektu wpisanego do rejestru zabytków:	Nr rejestru zabytków	MPZP symbol zagosp. terenu wokół zabytku
1.	Bystrzyca	- kościół paraf. pw. Wniebowzięcia NMP z wystrojem i wyposażeniem w zabytki ruchome, ogrodzenie cmentarza kościelnego z bramkami, teren cmentarza kościelnego z pomnikiem rodziny Wierzbickich oraz drzewostanem.	A/563	wsł Bystrzyca: B20KS, B21ZC, B22R/RO, B30MN
2.	Bystrzyca	- zespół dworsko-parkowy: dwór, park, spichlerz, obora.	A/742	wsł Bystrzyca: B43ZP, B44ZP, B45RM/MN
3.	Pliszczyn	- zespół dworsko-parkowy: dwór, park.	A/741	wsł Pliszczyn obszar Nr 1: P40ZP/MN, P41ZP/MN, P42WS, P52UK/ZP, P53ZP/U, P54WS, P38ZŁ
4.	Świdnik Duży	- dwór z otaczającym drzewostanem.	A/970/1-3/	wsł Świdnik Duży obszar Nr 1: SD24,ZP/MN25
5.	Turka	- zespół dworsko-parkowy: dwór, dwie stajnie (później obora i chlewnia), park .	A/761	wsł Turka-Długie obszar Nr 2: T24ZP/MN, T25U, T21U, T26W, T23R, T20ZŁ, T28U

3. Zabytki objęte ochroną w zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - w związku z Rozp. Ministra Kultury z dn. 6 września 2000 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków i ewidencji dóbr kultury (Dz.U. z 2000 r. Nr 86, poz. 965) oraz Rozporządzeniem z dn. 14 maja 2004 (Dz. U. Nr 124/2004 poz. 1505):

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość
1.	Plebania w zespole kościelnym	Bystrzyca
2.	Cmentarz parafialny "dawny", zamknięty w 1948 r. (położony bezpośrednio za cmentarzem przykościelnym)	Bystrzyca
3.	Cmentarz parafialny „nowy”	Bystrzyca
4.	Kaplica grobowa ks. Ambrożego Wadowskiego (na cmentarzu parafialnym „nowym”)	Bystrzyca
5.	Pawilon w zespole dworsko - parkowym	Bystrzyca
6.	Młyn wodny, obecnie elektryczny (z wyposażeniem: urządzeniami oraz ciągiem transmisyjnym – elewatorami, skrzyniami zasobowymi, itd.)	Jakubowice Murowane
7.	Dom młynarza	Jakubowice Murowane
8.	Cmentarz parafialny	Łuszczów
9.	Zespół folwarczny, powstały w XIX w., (do chwili obecnej zachowało się rozplanowanie zespołu obejmujące dawne stawy,	Łuszczów

URZĄD GMINY WÓŁKA

Jakubowice Murowane 8  
20-258 Lublin  
tel. 81 478 17 50  
- 19 -

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
22 LUT. 2018  
dnia .....

Inspektor

mgr Katarzyna Skowronek-Jaźwić

0/13

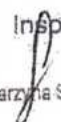


	zabytkowy drzewostan, aleję dojazdową oraz jeden budynek gospodarczy - dawna stajnia). Ochroną należy objąć zabytkowy drzewostan, zachowany szczególnie w północno – wschodniej części założenia.	
10.	Lamus w zespole dworsko – parkowym (odbudowany z zachowaniem ogólnej formy)	Sobianowice
11.	Lodownia	Sobianowice
12.	kapliczka słupowa z figurą św. Jana Nepomucena	Sobianowice-Kolonia
13.	Czworak w zespole dworsko - parkowym d. budynek szpitalny	Świdnik D.
14.	Młyn wodny (w ruinie) w zespole dworsko - parkowym	Turka
15.	Spichlerz młynarski w zespole dworsko - parkowym	Turka
16.	Kapliczka przydrożna	Wólka

- 1) Główną zasadą obowiązującą w odniesieniu do w/w obiektów winno być utrzymanie w dobrym stanie technicznym, użytkowanie (lub zagospodarowanie obiektów nieużytkowanych z możliwością zmiany funkcji), adaptacja mająca na względzie utrzymanie zarówno zasadniczych, przesądzających o wartości obiektu, cech architektonicznych (bryły i wystroju architektonicznego) jak i substancji. W odniesieniu do tych obiektów wymagane jest uzyskanie opinii i wytycznych konserwatorskich do wszelkich zamierzeń inwestycyjnych.
  - 2) W przypadku konieczności rozbiórki (ze względu na stan techniczny) obowiązują zasady wynikające z art. 39 ust. 3 ustawy prawo budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2000 r. Nr 106 poz. 1126 z późn. zmianami).
  - 3) Przed dokonaniem rozbiórki obiekty winny zostać zinwentaryzowane.
  - 4) W odniesieniu do cmentarzy objętych ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – ustala się przede wszystkim:
    - zachowanie i konserwację zabytkowych nagrobków, zarówno kamiennych, jak i wykonanych z innego materiału (żeliwo, drewno), posiadających zarówno wartość plastyczną, jak i historyczną (groby znanych osób, właścicieli dóbr, żołnierzy, bez względu na narodowość i ofiar terroru), a także krzyży o wyróżniających je cechach artystycznych.
    - ochronę i pielęgnację zabytkowego drzewostanu.
  - 5) W odniesieniu do rozległego dawnego zespołu folwarcznego – ochroną w niniejszym planie obejmuje się zabytkowy drzewostan, zachowany szczególnie w północno – wschodniej części założenia (tereny oznaczone symbolem LII35ZP/US i LII33ZP). zaleca się pielęgnację drzew i uzupełnienie kompozycji w oparciu o projekt zagospodarowania terenu.
4. Na terenach objętych zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wólka zlokalizowane są **stanowiska archeologiczne**. Na obszarach występowania stanowisk archeologicznych obowiązują następujące zasady:
- 1) Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie pojedynczych stanowisk archeologicznych wymagają uzyskania warunków konserwatorskich prowadzenia prac, które określą zakres i charakter koniecznych do przeprowadzenia badań archeologicznych.

URZĄD GMINY WÓŁKA  
 Jakubowice Murowane 8  
 20-258 Lublin  
 tel. 81 478 17 50  
 - 19 -

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
 22 LUT. 2018  
 dnia .....

Inspektor  
  
 mgr Katarzyna Skowronek-Jaźwiec

14

- 2) Na obszarach występowania znalezisk archeologicznych ustanawia się strefę ograniczonej obserwacji archeologicznej, w której:
- Wszelkie inwestycje związane z robotami ziemnymi wymagają uzyskania archeologicznych warunków konserwatorskich prowadzenia prac.
  - W przypadku realizacji liniowych sieci infrastruktury technicznej (np. linie kablowe, gazociągi, wodociągi, melioracje) oraz inwestycji kubaturowych należy uwzględnić wykonanie badań przedinwestycyjnych.
- 3) Na obszarze całego obszaru objętego zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne, które odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, są obowiązane:
- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Wólka.
- 4) Jednocześnie, poszukiwanie zabytków ruchomych, w tym archeologicznych przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych – wymaga pozwolenia LWKZ (cyt. wyżej art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

#### ROZDZIAŁ IV

##### PRZEPISY KOŃCOWE

###### § 55

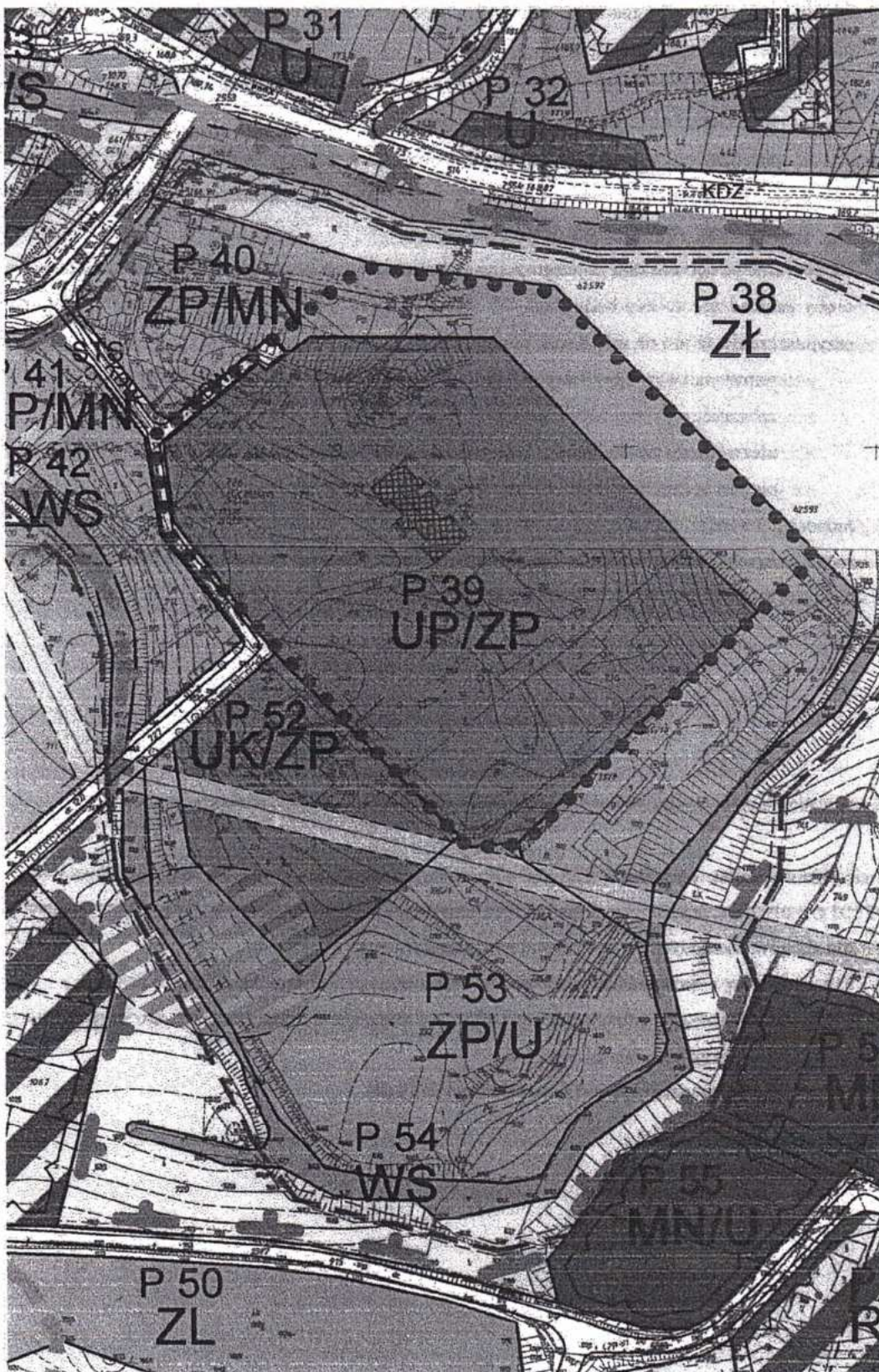
Wójt Gminy Wólka sprawuje nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

###### § 56

Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) w wysokości:

- a) dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową - 10%,
- b) dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę i zieleni - 1%  
- z wyjątkiem terenów przewidzianych pod usługi związane z motoryzacją, tj. np. stacje paliw, stacje obsługi, gdzie przyjmuje się stawkę 25%,
- c) dla terenów przewidzianych pod funkcje usługowe - 20%.





Skala 1:2000

URZĄD GMINY WÓŁKA  
 Jakubowice Murowane 8  
 20-258 Lublin  
 tel. 81 478 17 50  
 -19-

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
 22 LUT. 2018  
 dnia .....

Inspektor  
 mgr Katarzyna Skowronak-Jaźwiec

9/16



Lubelski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków  
ul. Ogrodzkiego 4  
20-113 Lublin  
tel./fax 81 73 33 33 33, 33 33 33 33

Dom Zakonny Zgromadzenia Księża  
Najświętszego Serca Jezusowego  
w Pliszczynie  
Pliszczyn 78, 20-258 Lublin

Nasz znak:

IN.5142, 440, 4.2018

Data:

2018-10-05

**Sprawa:** wydanie pozwolenia na przebudowę: zjazdu drogowego, drogi wewnętrznej, ogrodzenia, schodów oraz remont: tarasów, opaski odwadniającej wraz z robotami towarzyszącymi

**Obiekt:** zespół dworsko-parkowy w Pliszczynie gm. Wólka Lubelska (dz. nr ew. 726), wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/741 na mocy decyzji znak: KL.IV-7/27/77 z 20 września 1977r

#### DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1, lit c, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, 36a ust. 1, art. 37c, art. 89 pkt 2, art. 93 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2017r. poz. 2187, zm. Dz. U z 2018 poz. 10.), § 13 ust. 1, 2 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego 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 z 2018r. poz. 1609), art. 39 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202.) oraz art. 104 Kpa (Dz. U z 2017r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku z 03.09.2018r. złożonego przez Ks. Dr Dariusza Salamona SCJ Przełożonego Domu Zakonnego w Pliszczynie (data wpływu do kancelarii WUOZ w Lublinie – 04.09.2018r.)

Lubelski

Wojewódzki Konserwator Zabytków

o r z e k a :

**wydać pozwolenie** Domowi Zakonnemu Księża Sercanów w Pliszczynie na prowadzenie robót budowlanych mających polegać na przebudowie: zjazdu drogowego, drogi wewnętrznej, ogrodzenia, schodów oraz remoncie: tarasów, opaski odwadniającej wraz z robotami towarzyszącymi na terenie działki nr ew. 726, na której zlokalizowany jest zespół dworsko-parkowy w Pliszczynie gm. Wólka Lubelska wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/741 – w zakresie i w sposób określony w opracowaniu wielobranżowym:

- *Projekt budowlany pt. „Projekt przebudowy zjazdu drogowego, drogi wewnętrznej, ogrodzenia, schodów oraz remontu tarasów, opaski, wraz z robotami towarzyszącymi w zespole dworsko – parkowym w Pliszczynie gm. Wólka Lubelska” - część 1. Projekt zagospodarowania terenu, część 2. Architektura i konstrukcja, część 3. Drogi, autorstwa: mgr inż. arch. Piotra Pędzisa (architektura), mgr inż. Mariusza Daniela (konstrukcje), mgr inż. Marka Koporskiego (branża drogowa), ARME-PROJEKT Przedsiębiorstwo Projektowo Wykonawcze (Lublin, sierpień 2018r.)*

**z zastrzeżeniem spełnienia warunków:**

1. niezwłocznego zawiadomienia LWKZ o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie robót budowlanych,
2. kierowania pracami konserwatorskimi, robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c i g ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
3. przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac konserwatorskich i robót budowlanych, a w toku prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany - danych personalnych osoby mającej pełnić funkcję kierownika robót budowlanych oraz inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie przez te osoby wymagań o których mowa w art. 37c i g ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz oświadczenia w/w osób o przyjęciu obowiązku pełnienia przedmiotowych funkcji,



4. podczas realizacji robót ziemnych związanych z inwestycją należy prowadzić badania archeologiczne w zakresie inwestycji. Wykonanie czynności badawczych należy powierzyć uprawnionemu specjalście archeologowi,
5. na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać odrębne zezwolenie LWKZ zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

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:

Przedmiotowy obiekt (dwór z 2 połowy XIX wieku) został wpisany indywidualnie do rejestru zabytków wraz z parkiem krajobrazowym założonym na początku XIX w., stąd też wszelkie działania inwestycyjne w obrębie obiektu i terenu wpisanego do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia LWKZ w postaci decyzji administracyjnej.

Wykładnikiem możliwości inwestowania na przedmiotowym obszarze jest Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wólka (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003r. poz. 717), w którego ustaleniach działka oznaczona nr ew. 726 położona jest na terenie oznaczonym symbolem UP/ZP – teren zieleni urządzonej (parkowej) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty: administracji, kultury, oświaty, zdrowia i ochrony socjalnej oraz łączności z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej ZP/MN.

Objęte wnioskiem roboty budowlane polegać będą na: *przebudowie istniejącego zjazdu z drogi gminnej wraz z poszerzeniem bramy wjazdowej, remoncie i przebudowie drogi wewnętrznej z odtworzeniem historycznej owalnej formy gazonu przed budynkiem dworu, przebudowie schodów wejścia głównego oraz bocznego, remoncie nawierzchni tarasu ogrodowego oraz tarasu pierwszego pietra, remoncie nawierzchni opaski odwadniającej wraz z założeniem izolacji przeciwwilgociowych, realizacji ciągów pieszych o nawierzchni żwirowej oraz parkingów z tzw. „ekokraty”, przeniesieniu figury Jezusa, remoncie ogrodzenia (...).*

Przedmiotowy zakres robót budowlanych był tematem rozważań i uzgodnień z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie omawiania koncepcji. LWKZ wydał wytyczne konserwatorskie znak: IN.5183.19.1.2015 z 19.02.2015r oraz znak: IN.5183.53.1.2017 z 11.04.2017r., które podnosiły najważniejsze kwestie przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego. W oparciu o wyżej przywołane wytyczne opracowany został wstępny projekt, którego rozwiązania uzyskały akceptację urzędu konserwatorskiego (pismo znak: IN.5183.53.2.2017 oraz pismo znak: IN.5183.22.1.2018 z 13.02.2018r.). Dodatkowo inwestor uzyskał decyzję konserwatorską znak: IN.5146.56.3.2018 z 16.05.2018r. oraz znak: IN.5146.56.4.2018 z 20.06.2018r. na usunięcie 104,14m<sup>2</sup> krzewów i 3 sztuk drzew oraz przesadzenie 1 sztuki drzewa w związku z planowaną przebudową istniejącej drogi dojazdowej. Planowana inwestycja budowlana wpisuje się w ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który zakłada na tym obszarze między innymi funkcję mieszkalną z terenami zieleni urządzonej z możliwością realizacji miejsc parkingowych w ilości analizowanej indywidualnie dla każdej funkcji i działki.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że planowany zakres działań w przedmiotowym obiekcie zabytkowym oraz jego najbliższym otoczeniu przyczyni się do przywrócenia historycznego układu dróg dojazdowych do dworu (*odtworzenie gazonu owalnego przed budynkiem*), a także wpłynie na funkcjonalność obiektu (*miejsca parkingowe, normatywne schody zewnętrzne*), poprawę jego warunków technicznych i estetyki (*izolacja przeciwwilgociowa, szczelna opaska odwadniająca, nowe ujednolicone barierki balkonowe i tarasowe*) oraz bezpieczeństwo przeciwpożarowe (*zwiększona szerokość i parametry techniczne drogi dojazdowej*) - inwestycja ta może uzyskać akceptację urzędu konserwatorskiego.

Do sentencji niniejszej decyzji wprowadzono warunki konserwatorskie związane z koniecznością niezwłocznego zawiadomienia LWKZ o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia inwestycji oraz prowadzenia prac ziemnych w zakresie inwestycji pod nadzorem archeologa. Powyższe wynika z faktu, że przedmiotowe przedsięwzięcie budowlane będzie realizowane w granicach zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w Pliszczynie. Zachowany w obecnym kształcie dwór ziemiański wraz z urządzeniem



parkiem powstał w końcu XIX w. Przyjmuje się, że starszy dwór został całkowicie rozebrany, a na jego miejscu postawiono nowy dwór, zachowany do dnia dzisiejszego. Wg źródeł historycznych dobra pliszczyńskie funkcjonowały już w poł. XVI w. Pierwsze wzmianki o tej miejscowości znaleźć można w pochodzącym z 2 poł. XV w. „*Liber beneficiorum*” Jana Długosza. Istnieją przesłanki pozwalające sądzić, że w końcu epoki średniowiecza teren obecnego dworu zajmował pierwotnie gródek rycerski. Z obiektem tym łączone są domniemane pozostałości obwarowań ziemnych. W trakcie nadzorów archeologicznych przeprowadzonych w otoczeniu dworu odkryto zabytki ruchome mogące świadczyć o dawnym, średniowiecznym osadnictwie (A. Hunicz, 2005, 2006). Na mapie z przełomu XVIII i XIX w. w obrębie wzgórza, na którym obecnie znajduje się budynek oznaczono lokalizację dworu szlacheckiego („*Edelhof*”). Praktyka konserwatorska wskazuje, że podczas realizacji inwestycji, w trakcie wykonywania robót budowlanych i połączonych z nimi ingerencji w warstwy ziemne mogą zostać naruszone struktury archeologiczne. W takich okolicznościach może nastąpić zniszczenie lub uszkodzenie zdeponowany pod poziomem gruntu i nieznanych dotychczas śladów dawnego osadnictwa w postaci obiektów ziemnych, relikwów zabudowy, zabytkowych nawarstwień kulturowych oraz zabytków kultury materialnej, takich jak: fragmenty form ceramicznych, szklanych, kafli, wyrobów z metalu, narzędzi krzemiennych itd. Stąd też, LWKZ wskazuje na konieczność prowadzenia archeologicznych badań w zakresie projektowanej inwestycji. W przypadku natrafienia podczas robót na zabytkowe obiekty podziemne, nawarstwienia kulturowe działania budowlane należy wstrzymać do czasu przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych polegających na zadokumentowaniu odkryć i wyeksplorowaniu obiektów i nawarstwień w całości. Badania archeologiczne zapobiegają ewentualnemu zniszczeniu odsłoniętych podczas realizacji inwestycji, archeologicznych substancji zabytkowych.

Biorąc pod uwagę powyższe - orzeczono jak w sentencji.

#### **p o u c z e n i e:**

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 2014, poz. 1446, ze zmianami)

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kpa od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego 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.

#### **W załączeniu:**

- Dokumentacja projektowa (szt. 4)

#### **Otrzymują:**

- Adresat
- a/a



Lubelski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków  
dr Dariusz Kopciowski

znak: AB.6740.2141.2018.IG  
2092/18

I N S P E K T O R

Lublin, 2019-03-04

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

mgr Iwona Gancarz

**DECYZJA NR 317 / 19**

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r. poz. 2096) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 16.10.2018r. **zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Zgromadzenia Księża Najświętszego Serca Jezusowego****(Ks. Sercanie)****Dom Zakonny z siedzibą w Pliszczynie****Pliszczyn 78****20-258 Lublin**

obejmujące:

1. remont budynku dawnego dworu w zespole dworsko-parkowym na działce nr ew. 726 w miejscowości Pliszczyn (obręb: 6-Pliszczyn), gmina Wólka;

projekt budowlany opracowany przez:

- mgr inż. arch. Piotra Pędzisa, upr. bud. nr 262/Lb/99 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, członka LOIA w Lublinie nr LB-0103;
- mgr inż. Mariusza Daniela, upr. bud. nr LUB/0038/POOK/06 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń, członka LOIIB w Lublinie nr LUB/BO/0122/06;

z zachowaniem następujących warunków:

1. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
2. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - zgodnie z decyzją Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 05.10.2018r., znak: IN.5142.440.1.2018;
3. szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - kierowanie pracami konserwatorskimi, robotami budowlanymi albo wykonywanie nadzoru inwestorskiego należy powierzyć osobom spełniającym wymagania, o których mowa w art. 37 c i g ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - podczas realizacji prac ziemnych związanych z inwestycją należy prowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru. Nadzór należy powierzyć uprawnionemu specjalście archeologowi (zgodnie z decyzją Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 05.10.2018r., znak: IN.5142.440.1.2018);
  - na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać odrębne zezwolenie LWKZ zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

**2. przebudowę zjazdu z drogi gminnej urządzonej na działce nr ew. 715 wraz z drogą wewnętrzną na działce nr ew. 726 w miejscowości Pliszczyn (obręb: 6-Pliszczyn), gmina Wólka;**

projekt budowlany opracowany przez:

- mgr inż. Marka Koporskiego, upr. bud. nr LUB/0205/PWOD/08 w specjalności drogowej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, członka LOIIB w Lublinie nr LUB/IS/3887/02;

z zachowaniem następujących warunków:

1. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
2. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - zgodnie z decyzją Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 05.10.2018r., znak: IN.5142.440.1.2018;
3. szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - kierowanie pracami konserwatorskimi, robotami budowlanymi albo wykonywanie nadzoru inwestorskiego należy powierzyć osobom spełniającym wymagania, o których mowa w art. 37 c i g ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - podczas realizacji prac ziemnych związanych z inwestycją należy prowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru. Nadzór należy powierzyć uprawnionemu specjalście archeologowi (zgodnie z decyzją Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 05.10.2018r., znak: IN.5142.440.1.2018);
  - na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać odrębne zezwolenie LWKZ zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16.10.2018r. Zgromadzenie Księży Najświętszego Serca Jezusowego (Ks. Sercanie) Dom Zakonny z siedzibą w Pliszczynie wystąpił o udzielenie pozwolenia na budowę w powyższym zakresie.

Pismem z dnia 02.11.2018r. wezwano Inwestora do usunięcia braków i nieprawidłowości. W dniu 13.11.2018r. złożono uzupełnienie.

Art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego stanowi, że przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodność projektu zagospodarowania działki z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

W przedłożonej przez Inwestora dokumentacji występowały nieprawidłowości. Na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane na Wnioskodawcę nałożono postanowieniem z dnia 27.11.2018r. obowiązek usunięcia nieprawidłowości w terminie do dnia 02.01.2019r.

Na wniosek Inwestora, z dniem 10.12.2018r. zawieszono postępowanie, postanowieniem z dnia 12.12.2018r.

W dniu 15.02.2019r. przedłożono uzupełnienie, wraz z czterema egzemplarzami projektu budowlanego.

Na wniosek Inwestora, z dniem 15.02.2019r. podjęto zawieszone postępowanie, postanowieniem z dnia 20.02.2019r.

Projekt budowlany sprawdzono i stwierdzono spełnienie wymagań, o których mowa w art. 35 ustawy Prawo budowlane. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak na wstępie.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi zatwierdzony projekt budowlany, który z dokumentami wymienionymi w art. 60 ustawy Prawo budowlane, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia tego obiektu. Za rozwiązania



zawarte w projekcie budowlanym odpowiadają projektanci dołączając oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.



z up. STAROSTY LUBELSKIEGO

mgr inż. Iwona Koper  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

#### Otrzymują (strony postępowania):

1. Zgromadzenie Księży Najświętszego Serca Jezusowego (Ks. Sercanie)  
Dom Zakonny z siedzibą w Pliszczynie  
Pliszczyn 78  
20-258 Lublin
2. a/a

#### Do wiadomości:

1. Urząd Gmina Wólka- stanowisko do spraw budownictwa (wysłano przez ePUAP)
2. Urząd Gminy Wólka - stanowisko do spraw podatków
3. PINB + 1 egz. projektu budowlanego
4. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie

Dziennik Budowy

Tom .....1..... Nr .....112.....

Wydano dnia .....08.03.2018.....

INSPEKTOR

mgr Iwona Gancarz

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.)<sup>4)</sup>.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>5)</sup>.

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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkę”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.



Dom Zakonny Zgromadzenia Księż  
Najświętszego Serca Jezusowego  
w Pliszczynie  
Pliszczyn 78, 20-258 Lublin

Nasz znak:  
IN.5142.4872.2020

Data: 2020 -11- 0 4

- Sprawa:** wydanie pozwolenia na roboty budowlane mające polegać na dostosowaniu budynku do wymagań bezpieczeństwa ochrony przeciwpożarowej.
- Obiekt:** budynek dawnego dworu w zespole dworsko-parkowym w Pliszczynie gm. Wólka Lubelska, wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/741 na mocy decyzji znak: KL.IV-7/27/77 z 20 września 1977 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c, 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. 2020 poz. 282 z późn. zm.), § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 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. z 2018 r. poz. 1609), art. 39 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Dom Zakonny Zgromadzenia Księż Najświętszego Serca Jezusowego w Pliszczynie z 16 lipca 2020 r., (wpływ do kancelarii WUOZ w Lublinie 30 lipca 2020 r.); uzupełnionego 6 sierpnia 2020 r., 7 sierpnia 2020 r., 13 października 2020 r. (wpływ do kancelarii WUOZ w Lublinie 14 października 2020 r.)

Lubelski  
Wojewódzki Konserwator Zabytków  
o r z e k a :

**wydać pozwolenie** na roboty budowlane mające polegać na dostosowaniu do wymagań bezpieczeństwa ochrony przeciwpożarowej budynku dawnego dworu znajdującego się w zespole dworsko-parkowym w Pliszczynie gm. Wólka Lubelska, wpisanego do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/741;

**w zakresie i w sposób** określony w:

- „PRZEBUDOWA BUDYNKU – DOSTOSOWANIE DO WYMAGAŃ BEZPIECZEŃSTWA OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ DOMU ZAKONNEGO ZGROMADZENIA KSIĘŻY NAJŚWIĘTSZEGO SERCA JEZUSOWEGO W ZESPOLE DWORSKO-PARKOWYM W PLISZCZYNIE, GM. WÓŁKA LUBELSKA – PROJEKT BUDOWLANY, CZĘŚĆ 1 ZAGOSPODAROWANIE TERENU - PLAN SYTUACYJNY; CZĘŚĆ 2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY; CZĘŚĆ 3. BIOZ”; aut. mgr inż. arch. Piotr Pędzisz

- „PROJEKT WYKONAWCZY AUTOMATYKI POŻAROWEJ”, aut. inż. pożarnictwa Sylwester Krasowski, Tarczyn, marzec 2020 r., uzupełnionego 13 października 2020 r. (wpływ do kancelarii WUOZ w Lublinie 14 października 2020 r.);
- „PRZEBUDOWA BUDYNKU DOMU ZAKONNEGO ZGROMADZENIA KSIĘŻY NAJŚWIĘTSZEGO SERCA JEZUSOWEGO W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO W ZESPOLE DWORSKO-PARKOWYM W PLISZCZYNIE GM. WÓLKA LUBELSKA – PROJEKT INSTALACJI HYDRANTOWEJ”, aut. mgr inż. Jarosław Tyszko, mgr inż. Marcin Kryczka, lipiec 2020 r.

**przy spełnieniu następujących warunków:**

1. niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
2. realizacji robót budowlanych pod nadzorem kierownika robót budowlanych albo osoby wykonującej nadzór inwestorski – zgodnie z art. 37c i g ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
3. przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany – danych personalnych osoby mającej pełnić funkcję kierownika robót budowlanych albo wykonywać nadzór inwestorski wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie przez tą osobę wymagań, o których mowa w art. 37c i g ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz oświadczenia ww. osób o przyjęciu obowiązku pełnienia przedmiotowych funkcji;
4. uzgodnienia z LWKZ w formie ustaleń roboczych ostatecznej formy stolarki okiennej przeznaczonej do wymiany – zgodnie z uwagami zawartymi w projekcie.

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**

Budynek dawnego dworu wraz z parkiem, wpisany jest do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/741. Z uwagi na powyższe, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, roboty budowlane związane z przekształceniami w obrębie budynku oraz zagospodarowania terenu powinny być poprzedzone uzyskaniem pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej.

Zgodnie z przedłożonymi opracowaniami, inwestycja objęta wnioskiem będzie polegała między innymi na:

- obudowie i oddymianiu głównej klatki schodowej między innymi poprzez montaż stolarki drzwiowej oraz realizacji okien dachowych oddymiających;
- wydzieleniu klatki schodowej prowadzącej do piwnicy;
- montażu stolarki drzwiowej do piwnicy;
- wymianie stolarki drzwiowej w pomieszczeniach oznaczonych w dokumentacji projektowej jako: 1.5, 1.29, 1.27, 2.5 – na drewniane o historyzującej formie w kolorze nawiązującym do stolarki istniejącej;
- wymianie stolarki drzwiowej z pomieszczeń sanitarnych: 1.3, 1.25, 2.5, 2.39 na drewniane o historyzującej formie;
- wymianie stolarki okiennej w pomieszczeniu w obrębie elewacji – przy czym jej ostateczna forma oraz materiały z jakich zostanie wykonana zostaną uzgodnione z LWKZ w ramach ustaleń roboczych;
- realizacji instalacji hydrantowej – hydranty zostaną umieszczone w obrębie korytarzy (1 na parterze oraz 2 na pierwszym piętrze) oraz zlicowane ze ścianą;
- realizacji instalacji automatyki pożarowej;
- likwidacji stopni w obrębie dróg ewakuacyjnych na I piętrze (pom. 2.8) poprzez wykonanie pochylni oraz demontaż drzwi wewnętrznych
- oznaczeniu stopni i uzupełnieniu balustrad do wysokości 1,1m



- wymianą sufitów podwieszanych z okładzin palnych w kaplicy 1.33 oraz pomieszczeniach mieszkalnych 2,24 oraz 2,28-2,41 na nowe, jednolite.

Możliwość realizacji inwestycji w obrębie budynków objętych ochroną konserwatorską jest rozpatrywana indywidualnie, gdzie poddaje się analizie ich wpływ na wygląd zabytku w skali samego budynku, wnętrza urbanistycznego jak i całego zabytkowego założenia dworsko-parkowego. Mając jednak na uwadze fakt, iż wystrój wnętrz został silnie przekształcony a przedmiotowa inwestycja związana z dostosowaniem do wymagań bezpieczeństwa ochrony przeciwpożarowej budynku stanowiącego Dom Zakonny Zgromadzenia Księży Najświętszego Serca Jezusowego – w opinii LWKZ jej realizacja jest możliwa.

Zakres i sposób realizacji inwestycji został uzgodniony podczas spotkań roboczych przeprowadzonych przy udziale inwestorów 16 lipca 2020 r. oraz przy udziale projektantów: 8 września 2020 r., 15 września 2020 r., 12 października 2020 r. oraz 13 października 2020 r., podczas których nanoszono poprawki w dokumentacji projektowej w oparciu o pisma LWKZ znak: IN.5183.74.4.2020 z 11 września 2020 r., IN.5183.74.5.2020 z 11 września 2020 r., IN.5183.74.7.2020 z 23 września 2020 r., IN.5183.74.8.2020 z 1 października 2020 r., N.5183.74.9.2020 z 12 października 2020 r.

Do sentencji decyzji wprowadzono zastrzeżenia dotyczące konieczności zawiadomienia LWKZ o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach mogących powstać w trakcie realizacji planowanej inwestycji. Jednocześnie, zgodnie z treścią projektu, ostateczna forma stolarki okiennej przeznaczona do wymiany ma zostać uzgodniona przez LWKZ w formie ustaleń roboczych.

Dodatkowo zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzeniem wykonawczym do w/w ustawy do sentencji wprowadzono warunek związany z koniecznością kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37c i g ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych, a w toku robót budowlanych na 14 dni przed dokonaniem zmiany - danych personalnych osoby mającej pełnić ww. funkcję wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie przez tę osobę wymagań, o których mowa w wyżej przywołanym artykule oraz oświadczenia w/w osób o przyjęciu obowiązku pełnienia przedmiotowych funkcji. Powyższe zagwarantuje właściwe, zgodne ze sztuką konserwatorską wykonanie inwestycji.

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.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kpa od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego 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.



Lubelski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków  
*dr Dariusz Kopciowski*

Załączniki:

- „PRZEBUDOWA BUDYNKU – DOSTOSOWANIE DO WYMAGAŃ BEZPIECZEŃSTWA OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ DOMU ZAKONNEGO ZGROMADZENIA KSIĘŻY NAJŚWIĘTSZEGO SERCA JEZUSOWEGO W ZESPOLE DWORSKO-PARKOWYM W PLISZCZYNIE, GM. WÓŁKA LUBELSKA – PROJEKT BUDOWLANY, CZĘŚĆ 1 ZAGOSPODAROWANIE TERENU - PLAN SYTUACYJNY; CZĘŚĆ 2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY; CZĘŚĆ 3. BIOZ”; aut. mgr inż. arch. Piotr Pędzisz – 4 egz.;
- „PROJEKT WYKONAWCZY AUTOMATYKI POŻAROWEJ”, aut. inż. pożarnictwa Sylwester Krasowski, Tarczyn, marzec 2020 r., uzupełnionego 13 października 2020 r. (wpływ do kancelarii WUOZ w Lublinie 14 października 2020 r.) – 1 egz.;
- „PRZEBUDOWA BUDYNKU DOMU ZAKONNEGO ZGROMADZENIA KSIĘŻY NAJŚWIĘTSZEGO SERCA JEZUSOWEGO W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO W ZESPOLE DWORSKO-PARKOWYM W PLISZCZYNIE GM. WÓŁKA LUBELSKA – PROJEKT INSTALACJI HYDRANTOWEJ”, aut. mgr inż. Jarosław Tyszko, mgr inż. Marcin Kryczka, lipiec 2020 r. – 4 egz.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

znak:AB.6740.2763.2020.IG  
2716/20

(nr rejestru organu wydającego decyzję)

Starosta Lubelski, decyzja stała się  
ostateczna w dniu 08.03.2021  
i podlega wykonaniu.  
Lublin, dnia 08.03.2021  
INSPEKTOR  
mgr Karolina Blumera

Lublin, 2021-01-27

## DECYZJA NR 143 /21

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę<sup>1)</sup> z dnia 23.12.2020r. **zatwierdzam projekt budowlany<sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1)</sup>**

dla:

**Domu Zakonnego Zgromadzenia Księży Najświętszego Serca Jezusowego**

**Pliszczyn 78**

**20-258 Lublin**

obejmujące:

**przebudowę budynku mieszkalnego- dostosowanie do wymagań bezpieczeństwa ochrony przeciwpożarowej Domu Zakonnego Zgromadzenia Księży Najświętszego Serca Jezusowego w zespole dworsko-parkowym na działce nr ew. 726 w miejscowości Pliszczyn (obręb:6-Pliszczyn), gmina Wólka**

projekt budowlany opracowany przez:

- mgr inż. arch. Piotra Pędzisa, upr. bud. nr 262/Lb/99 w specjalności architektonicznej, członka LOIIB w Lublinie nr LB-0130;
- mgr inż. Tomasza Muzykę, upr. bud. nr LUB/0032/PWOE/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, członka Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Lublinie nr LUB/IE/0175/14;
- mgr inż. Jarosława Tyszkę, upr. bud. nr MAZ/0476/PWOS/05 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, członka Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie nr MAZ/IS/0105/06;

z zachowaniem następujących warunków:

1. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
2. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - zgodnie z decyzją Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 04.11.2020r. znak:IN.5142.487.2.2020;
3. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
  - kierowanie pracami konserwatorskimi, robotami budowlanymi albo wykonywanie nadzoru inwestorskiego należy powierzyć osobom spełniającym wymagania, o których mowa w art. 37 c i g ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;



wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane<sup>3)</sup>

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 23.12.2020r. Dom Zakonny Zgromadzenia Księży Najświętszego Serca Jezusowego wystąpił o udzielenie pozwolenia na budowę w powyższym zakresie.

Projekt budowlany sprawdzono i stwierdzono spełnienie wymagań, o których mowa w art. 35 ustawy Prawo budowlane. Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak na wstępie.

Integralną część niniejszej decyzji stanowi zatwierdzony projekt budowlany, który z dokumentami wymienionymi w art. 60 ustawy Prawo budowlane, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia tego obiektu. Za rozwiązania zawarte w projekcie budowlanym odpowiadają projektanci dołączając oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. 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.

### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.



z up. STAROSTY LUBELSKIEGO

*dr Barbara Grylak-Gabriel*  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

### Otrzymują (strony postępowania):

1. Dom Zakonny Zgromadzenia Księży Najświętszego Serca Jezusowego  
Pliszczyn 78  
20-258 Lublin
2. a/a

### Do wiadomości:

1. Urząd Gmina Wólka- stanowisko do spraw budownictwa (wysłano przez ePUAP)
2. Urząd Gminy Wólka - stanowisko do spraw podatków
3. PINB + 1 egz. projektu budowlanego
4. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie

**Dzielnik Budowy**

Tom ..... Nr .....  
Wydano dnia ..... 09.03.2021

INSPEKTOR

*mgr Karolina Budorzan*

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.)<sup>4)</sup>.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>5)</sup>.

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).

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórkę”.

<sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

<sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dom Zakonny Zgromadzenia Księży  
Najświętszego Serca Jezusowego  
Pliszczyn 78  
20-258 Lublin

Nasz znak:  
IN.5183.22.1.2024

Data:  
2024-02-27

**Sprawa:** wytyczne konserwatorskie dotyczące planowanych robót budowlanych związanych z remontem dachu oraz wymianą okien dachowych  
**Obiekt:** dwór w zespole dworsko-parkowym w Pliszczynie, wpisany do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/741 decyzją Dyr. Wydz. Kult. i Sztuki UW w Lublinie z dn. 20.11.1977 r., znak: KL.IV-7/27/77

W odpowiedzi na pismo z 1 lutego 2024 r. w ww. sprawie - Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje jak niżej:

1. dwór w zespole dworsko-parkowym w Pliszczynie, gm. Wólka, zlokalizowany na działce o nr ew. 726 wpisany został do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/741. W związku z tym na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022, poz. 840), powyższe roboty budowlane wymagają uzyskania pozwolenia LWKZ.
2. dwór o cechach klasycystycznych, utrzymany w charakterze ziemiańskiej architektury rezydencjonalnej przełomu XIX/XX w. Budynek murowany z cegły pełnej ceramicznej, obustronnie tynkowany. Więźba dachowa krokwiowo-płatwiowa z podwójną ścianą stolcową. Dach kryty blachą ocynkowaną, płaską na rąbek stojący.
3. odnosząc się bezpośrednio do treści pisma i planowanych w ww. obiekcie działań inwestycyjnych związanych z: remontem dachu – w tym wymianie pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, a także instalacji odgromowej wraz z wykonaniem ewentualnych napraw więźby dachowej oraz związanych z wymianą okien dachowych (8 szt. na elewacji północnej) - LWKZ przedstawia poniżej wytyczne konserwatorskie:
  - a. przy wymianie pokrycia dachowego należy powtórzyć istniejące, historyczne pokrycie - blacha płaska na rąbek stojący, z zachowaniem pierwotnej kolorystyki oraz sposobu układania;
  - b. akceptuje się wymianę orygnnowania oraz obróbek blacharskich, z zastrzeżeniem zastosowania koloru analogicznego jak kolorystyka pokrycia dachowego oraz w sposób odwzorowujący obecny plan rozmieszczenia rynien i rur spustowych, a także uprzednio zastosowane rozwiązania materiałowe;
  - c. w przypadku gdy remont dachu będzie obejmował także wymianę elementów konstrukcyjnych więźby dachowej – należy dodatkowo przedłożyć ekspertyzę / opinię techniczną- sporządzoną przez osobę ze stosownymi uprawnieniami (konstruktor/mykolog), dotyczącą stanu technicznego więźby dachowej wraz z określeniem przyczyn zniszczeń oraz zawierającą program prac naprawczych - będącą podstawą do sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego;
  - d. prace związane z wymianą stolarki okiennej (okna połaciowe), z zachowaniem istniejącej kolorystyki i materiału – są dopuszczalne;
  - e. akceptuje się działania związane z ponownym wykonaniem instalacji odgromowej;



4. LWKZ przypomina, że realizacja robót budowlanych związanych z remontem dachu oraz wymianą okien dachowych, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) wymagać będzie pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej. W tym celu, Wnioskodawca powinien złożyć w WUOZ stosowny wniosek – o wydanie pozwolenia na roboty budowlane.

Wniosek o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych powinien spełniać wymogi formalne, zgodnie z §4 Rozporządzenia Ministra Kultury, Dziedzictwa Narodowego 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 z 2021 r. poz. 81).

Wniosek o wydanie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych powinien zawierać m.in. : projekt budowlany, część projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do oceny wpływu planowanych robót budowlanych na zabytek albo program robót budowlanych. W przypadku gdy remont dachu będzie obejmował wymianę elementów konstrukcyjnych więźby dachowej – należy przedłożyć ekspertyzę/opinię techniczną- sporządzoną przez osobę ze stosownymi uprawnieniami (konstruktor/mykolog), dotyczącą stanu technicznego więźby dachowej wraz z określeniem przyczyn zniszczeń oraz zawierającą program prac naprawczych- będącą podstawą do sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Lubelski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków  
*dr Dariusz Kopciowski*