



Załącznik nr 1 do decyzji  
Starosty Ząbkowickiego  
o udzieleniu

pozwolenia na budowę / rozbiórkę  
nr 44/2020 z dnia 31.08.2020

Z up. STAROSTY

Jolanta Mroczek  
Starszy Inspektor  
w Wydziale Budownictwa

Temat

„Rewaloryzacja parku w Grodziszczu”

Kategoria obiektu budowlanego

Kategoria VIII – inne budowle



Adres

gmina Stoszowice, Grodziszcze, dz. nr 466/10, 466/29, obręb 0002-Grodziszcze

Inwestor

Gmina Stoszowice, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice

Uprawnienia

	Projektant	Pieczętka i podpis
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	Główny projektant: arch. Karolina Urbańska nr upraw. 74/2010/DS OIA	05.06.2020  mgr inż. architekt KAROLINA URBAŃSKA  uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń numer ewidencyjny 74/2010/DS OIA
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	mgr inż. Grzegorz Papiernik nr upraw. UAN.VI-F/3/73/90 UAN-VI-6/3/86/90	05.06.2020  mgr inż. GRZEGORZ PAPIERNIK upr. do kierowania, nadzorowania i projektowania w specj. konstr. budow. UAN . VI-F/3/73/90 UAN . VI-6/3/85/90 § 2 ust.1 pkt 1 § 5 ust.1 pkt 1 § 6 ust.1 § 7 i § 13 ust.1 pkt 2 57-200 ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE ul Działkowca 8 tel. 74/ 815 24 65 

mgr inż. GRZEGORZ PAPIERNIK  
upr. do kierowania, nadzorowania  
i projektowania w specj. konstr. budow.  
UAN . VI-F/3/73/90 UAN . VI-6/3/85/90  
§ 2 ust.1 pkt 1 § 5 ust.1 pkt 1 § 6 ust.1 § 7 i § 13 ust.1 pkt 2  
57-200 ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE  
ul Działkowca 8 tel. 74/ 815 24 65

Temat

„Rewaloryzacja parku w Grodziszczu”

Kategoria obiektu budowlanego

Kategoria VIII – inne budowle


Adres

gmina Stoszowice, Grodziszcze, dz. nr 466/10, 466/29, obręb 0002-Grodziszcze

Inwestor

Gmina Stoszowice, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice

Uprawnienia

	Projektant	Pieczętka i podpis
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	Główny projektant: arch. Karolina Urbańska nr upraw. 74/2010/DS OIA	05.06.2020  mgr inż. architekt KAROLINA URBAŃSKA  uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń numer ewidencyjny 74/2010/DS OIA
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	mgr inż. Grzegorz Papiernik nr upraw. UAN.VI-F/3/73/90 UAN-VI-6/3/86/90	05.06.2020  mgr inż. GRZEGORZ PAPIERNIK upr. do kierowania, nadzorowania i projektowania w specj. konstr. budow. UAN . VI-F/3/73/90 UAN . VI-6/3/86/90 § 2 ust.1 pkt 1 § 5 ust.1 pkt 1 § 6 ust.1 i 3 § 7 i § 13 ust.1 pkt 2 57-200 ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE ul Działkowca 8 tel. 74/ 815 24 65

Załącznik do pisma:  
znak: WN.5183.1503.2020 PJ

z dnia 30.06.2020 r.

**WOJEWÓDZKI URZĄD  
OCHRONY ZABYTKÓW**  
we Wrocławiu  
DELEGATURA w WAŁBRZYCHU  
58-300 Wałbrzych, ul. Zamkowa 3  
tel. 74 842-64-18, fax 74 842-66-60

## Spis zawartości

Strona tytułowa	1		
Spis zawartości	2		
Dane ogólne	3		
I Część formalno-prawna	4		
Decyzja nr CP-4/09 o lokalizacji inwestycji celu publicznego Pismo znak: RR-7331/CP-4/09 z dnia 02.03.2010r.	5		
Zaświadczenie o ostateczności decyzji nr CP-4/09 o lokalizacji inwestycji celu publicznego Pismo znak: RR.6727.67.2020 z dnia 26.05.2020r.	15		
Opinia konserwatorska i wytyczne konserwatorskie do planowanej rewaloryzacji parku w Grodziszczu, gm. Stoszowice pismo znak: W/N.5183.631.2020.PS z dnia 02.04.2020r.	16		
Zawiadomienie o nie wniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia wodno-prawnego Pismo znak: WR.4.3.420.4.2020.EK z dnia 19.06.2020r.	22		
Oświadczenie o sporządzenie projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	23		
Zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektantów	24		
II Projekt zagospodarowania terenu	28		
Opis	29		
Część rysunkowa	Nr rys. Skala		
Projekt zagospodarowania terenu	PZT-01	1:500	56
Przekrój nawierzchni projektowanych	PZT-02	1:20	57
Kładka drewniana nr 1, 2, 3 i 4	PZT-03	1:50	58
Kładka drewniana nr 5	PZT-04	1:50	59
Balustrada drewniana	PZT-05	1:20	60
Altana rekreacyjna	PZT-06	1:50	61
Altana rekreacyjna	PZT-07	1:50	62

---

## Dane ogólne

---

Obiekt:

„Rewaloryzacja parku w Grodziszczu”

Adres:

gmina Stoszowice, Grodziszczce, dz. nr 466/10, 466/29, obręb 0002-Grodziszczce

Inwestor:

Gmina Stoszowice, Stoszowice 97, 57-213 Stoszowice

Jednostka projektująca:

Architekt Urbańska Karolina  
ul. Młynarska 22  
57-200 Ząbkowice Śl.

M: +694 11 77 33

E: pracownia@architekturbanska.pl

W: www.architekturbanska.pl

Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem opracowania jest wykonanie ścieżek pieszych na terenie parku położonego w obrębie zespołu pałacowo-parkowego w miejscowości Grodziszczce, gmina Stoszowice.

Zakres prac:

- wykonanie alejek pieszych o nawierzchni mineralnej
- montaż ławek – 15szt.
- wykonanie kładek drewnianych – 5 szt.
- budowa altany rekreacyjnej
- montaż stojaków rowerowych – 2 szt.
- wyrównanie i uporządkowanie terenu przy alejkach

Podstawa opracowania:

- Wytoczne Inwestora
- Wizja lokalna
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Opinia konserwatorska i wytoczne konserwatorskie do planowanej rewitalizacji parku w Grodziszczcu, gm. Stoszowice  
pismo znak: W/N.5183.631.2020.PS z dnia 02.04.2020r.
- Szczegółowa inwentaryzacja dendrologiczna kompleksu pałacowo-parkowego w Grodziszczcu, gm. Stoszowice, mgr inż. Marian Górski, listopad 2009r.
- katalog parków województwa Grodziszczce gm. Stoszowice – rok 1979



Stoszowice dnia 02-03-2010 roku

Wójt Gminy  
STOSZOWICE  
RR-7331/CP-4/09

**DECYZJA NR CP - 4/09  
O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Na podstawie art. 50 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 4 ust. 2, pkt 1 tejże ustawy oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego a także przepisów odrębnych, tj. niżej wymienionych ustaw wraz z aktami wykonawczymi:

- a) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603)
- b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2006 roku Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami)
- c) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony Środowiska (Dz. U. z 2001 roku Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami)
- d) Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Stoszowice, z dnia 24 lutego 2009 roku oraz po przeprowadzeniu uzgodnień wg zapisów art. 53 ust. 4 ustawy o pizp

**u s t a l a m**

lokalizację inwestycji celu publicznego

pn. „przestrzeń rekreacji publicznej, ogólnodostępnej z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury”  
na rzecz:

- Gminy Stoszowice

na terenie:

- Gminy Stoszowice  
– Obręb Grodziszczce – działki nr: 466/10 i 466/29,

jako zamierzenie polegające na:

- zagospodarowaniu historycznego parku na cele zorganizowanej przestrzeni rekreacji publicznej, ogólnodostępnej z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury

**1. ustalenia dotyczące przedmiotu decyzji:**

- 1.1. zabezpieczenie istniejących ruin,
- 1.2. realizacja chodników i placów
- 1.3. wykonanie oświetlenia
- 1.4. zagospodarowanie terenu wraz z elementami „małej architektury”

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**

- 2.1. ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - przestrzeń publiczna – park z funkcją rekreacji,
- 2.2. ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - przedmiotowa inwestycja winna znacząco wpłynąć na poprawę stanu historycznego parku w obrębie zabytkowego założenia urbanistycznego,
  - nie zezwala się na realizację obiektów kubaturowych, nie zaliczonych do tzw „małej architektury”,

- 2.3. ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- przedmiotowa inwestycja położona jest w całości w granicach zabytkowego założenia urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków mocą Decyzji Nr 854/WI z dnia 18. 09. 1981 r.
  - projekt budowlany winien uwzględniać wymagania, dotyczące zastosowanych rozwiązań przestrzennych i materiałowych, adekwatnych i inspirowanych historycznym charakterem parku,
  - z uwagi na położenie terenu inwestycji w obrębie historycznego układu wpisanego do rejestru zabytków, wymagane jest uzyskanie decyzji – pozwolenia Kierownika Delegatury w Wałbrzychu działającej z upoważnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę,
  - w trakcie prowadzenia robót ziemnych Inwestor powinien zapewnić prowadzenie badań archeologicznych; działania te wymagają uzyskania decyzji – pozwolenia Kierownika Delegatury w Wałbrzychu działającym z upoważnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, które będzie wydane po przedstawieniu uzgodnionego programu badań archeologicznych przed wystąpieniem o wydanie pozwolenia na budowę,
  - wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej – w tym celu należy o fakcie powiadomić służby nadzoru archeologicznego,
  - obowiązuje bezwzględny zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i betonowych, zezwala się na stosowanie wyłącznie materiałów naturalnych droboelementowych,
- 2.4. ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska oraz zasobów przyrody:
- odprowadzenie nadmiaru wód opadowych z nawierzchni utwardzonych muszą spełniać wymagania wynikające z przepisów szczególnych,
  - w projekcie budowlanym należy uwzględnić i zachować istniejący drzewostan, nie zezwala się na zmianę przeznaczenia gruntów sklasyfikowanych jako leśne w rozumieniu ustawy o lasach, szczególnie w kontekście art. 3 pkt 3) c),
- 2.5. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- prowadzenie robót budowlanych w pasie dróg publicznych wymaga uzyskania uzgodnienia z właściwym zarządcą na etapie projektu budowlanego,
  - wszelkie roboty wykonywane bezpośrednio przy istniejących sieciach lub urządzeniach infrastruktury technicznej należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z zarządcą tych sieci lub urządzeń,
  - nie zezwala się na prowadzenie jakichkolwiek linii napowietrznych, istniejące sieci elektroenergetyczne dopuszcza się przebudować za zgodą ich zarządcy, jednakże pod warunkiem ich skablowania,
- 2.6. ustalenie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- w ramach zadania inwestycyjnego należy przewidzieć modernizację lub przebudowę istniejących przyłączy i sieci infrastruktury technicznej oraz przejazdów gospodarczych, jeśli będzie to niezbędne dla umożliwienia prawidłowego funkcjonowania sąsiadujących nieruchomości i obiektów kubaturowych,
  - niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
  - wejście na teren przyległy do trasy inwestycji, nie będący we władaniu inwestora wymaga porozumienia z jego dysponentem, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów użytkowych,
  - projekt budowlany należy uzgodnić w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych,

### **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**

- 3.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono w załączniku graficznym sporządzonym na mapie ewidencji gruntów w skali 1 : 1 000

### **Uzasadnienie**

W dniu 16. 09. br do tuł. Urzędu wpłynął wniosek Gminy Stoszowice w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej swym zakresem przedsięwzięcie określone w przedmiocie decyzji.

Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy, które zostały określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Wójt dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W trakcie postępowania planowana inwestycja uzyskiwała uzgodnienia zgodnie z art 53 ust. 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie:

- Zarządca dróg gminnych
- Wojewódzki Konserwator Zabytków, Delegatura Walbrzychu

Po przeprowadzeniu analizy wniosku – w związku z art. 10 § 1 k.p.a. – organ zawiadomił strony o zakończonym postępowaniu dowodowym i przystąpieniu do rozpatrywania zgromadzonego materiału, z którym strony mogły się zapoznać w określonym terminie w siedzibie tut. Urzędu i wypowiedzieć się co do przeprowadzonych dowodów i zebranych informacji dotyczących planowanego przedsięwzięcia.

Ponieważ inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, o których mowa w art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a które mają zastosowanie w przedmiocie niniejszej decyzji, nie można odmówić inwestorowi ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji.

#### Pouczenie

Wójt, w drodze decyzji stwierdza wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Walbrzychu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



WÓJT GMINY  
Marek Janikowski

#### Załączniki:

1. załącznik graficzny do decyzji – na mapie ewidencji gruntów w skali 1 : 1000
2. wykaz stron postępowania

#### Otrzymują:

1. Gmina Stoszowice

#### Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Dolnośląskiego
2. właściciele i użytkownicy wieczysti gruntów objętych decyzją wg załącznika nr 2
3. a/a

#### Sporządził:

URBANIS  
mgr inż. arch.  
AGNIESZKA KWASŃIAK  
ZACHODNIA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW  
Nr rej. Z-089





Załącznik nr 2 do Decyzji nr CP- 4/09 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Wykaz stron postępowania

L.p.	Nr działki	Imię i Nazwisko	adres
1	466/13, 419, 466/27, 321, 29	Gmina Stoszowice	57-200 Ząbkowice Śl. Stoszowice 97
2	466/10, 466/29	Agencja Nieruchomości Rolnych	54-610 Wrocław ul. Mińska 60
2	322	Krystyna Jędryczkowska	54-130 Wrocław Ul. Szybowcowa 32/15
	325	Mieczysław Głąb	57-200 Ząbkowice Śl. Grodziszcze 11
3	330	Dolnośląski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych	58-100 Świdnica Ul. Polna Droga 1
6		aa	

WÓJT GMINY

Marsek Janikowski

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY**  
(część tekstowa) do:

1. wniosek – z dnia 24 listopada 2009 roku
2. inwestor – GMINA STOSZOWICE
3. adres inwestycji – działki nr 466/10 i 466/29 obręb Grodziszcze – Gmina Stoszowice

**I. WYZNACZENIE OBSZARU ANALIZOWANEGO:**

- a) wokół działek nr 466/10 i 466/29 – mapa zasadnicza w skali 1 : 2000 z oznaczeniem granic obszaru
- b) oznaczenie drogi publicznej, dostępnej dla obsługi terenu inwestycji: – droga gminna oraz droga powiatowa (jak w załączniku graficznym)

**II. PROBLEMATYKA ANALIZY:**

1. sposób zagospodarowania terenu i charakter zabudowy:

- a) wykaz i opis działek sąsiednich wraz z ustaleniem władających (załącznik stanowią wypisy z ewidencji gruntów):

• działki objęte terenem inwestycji:

- dz. nr 466/10 i 466/29 – niezabudowane, wchodzące w skład dawnego historycznego zespołu pałacowo – parkowego, wpisanego do rejestru zabytków wraz z zespołem dawnym folwarcznym, na gruncie sklasyfikowanym jako Bi oraz w części Ls i Bz,

• pozostałe działki w granicach obszaru analizowanego:

- zespoły zabudowy mieszkalnej z towarzyszącą zabudową gospodarczą na gruntach sklasyfikowanym jako B oraz R i PS - IV i V,
- część założenia pałacowo – parkowego z zabudową dawną folwarczną, w części obiekty zamieszkałe, na gruntach sklasyfikowanych jako R i PS – IV i V,
- zespół kościelny wpisany do rejestru zabytków,
- cmentarz parafialny,
- układ komunikacyjny dróg: powiatowej, gminnych oraz transportu rolnego,

- b) funkcje poszczególnych obszarów – wg oznaczenia w załączniku graficznym:

- U – usługowa,
- M – mieszkalna i zagrodowa
- ZP – zieleń parkowa z urządzeniami
- Z – zieleń nieurządzona
- KD – komunikacja,
- W – wody płynące
- Ws – wody stojące, stawy, baseny,

- c) zabudowa, charakter, parametry i wskaźniki,

- zabudowa zróżnicowana, w zależności od funkcji i przeznaczenia, formy tradycyjne, charakterystyczne dla przedgórza sudeckiego,
- ze względu na niekubaturowy charakter planowanej inwestycji – brak uzasadnienia dla odniesień do istniejących parametrów zabudowy,

2. dostępność do dróg publicznych:

- a) włączenie terenu inwestycji do drogi publicznej - powiatowej oraz poprzez istniejącą drogę gminna – wg oznaczenia na załączniku graficznym,

3. uzbrojenie terenu:

- a) teren uzbrojony, jednakże kwestia ta nie jest szczególnie ważna dla przedmiotowej inwestycji, która to inwestycja wymagać będzie rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej dostosowanej do potrzeb

- dla nowej funkcji usługowej,
- b) potrzeby w zakresie uzbrojenia dla planowanego przedsięwzięcia nie wymagają dodatkowych inwestycji po stronie inwestora, ewentualne przebudowy możliwe i dopuszczalne
- 4. przeznaczenie terenu w aspekcie ochrony gruntów rolnych:
  - a) teren wskazany na lokalizację inwestycji stanowi teren zurbanizowany, sklasyfikowany jako Bi oraz w części Bz, nie podlega ochronie z mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tym bardziej w aspekcie inwestycji niekubaturowej, grunty Ls zachowują swój dotychczasowy charakter i przeznaczenie, inwestycja nie ingeruje w te grunty,
  - b) zgodnie z wypisem z rejestru gruntów teren sklasyfikowany jest jako grunt zurbanizowany Ls, Bi oraz Bz,
- 5. zgodność z przepisami odrębnymi:
  - a) o ochronie dóbr kultury – obszar analizowany położony jest w całości w strefie ochrony konserwatorskiej, wynikającej z wpisu do rejestru zabytków jako zespół pałacowo - parkowy,
  - b) prawo ochrony środowiska – przyszła inwestycja nie jest objęta wykazem zawartym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - c) o ochronie przyrody – obszar analizowany położony jest w całości poza w granicami obszaru objętego programem - Natura 2000, przyszła inwestycja nie pogorszy stanu środowiska przyrodniczego,
  - d) prawo budowlane i przepisy szczegółowe – brak kolizji z przepisami z zakresu prawa budowlanego
  - e) inne

**III. WNIOSKI:-**

1. zamiar inwestora jest działaniem pożądanym, przywraca walory użytkowe parku historycznego wraz z z wykonaniem niezbędnych prac konserwatorskich na obiekcie zabytkowym,
2. funkcja o jaką występuje inwestor posiada kontynuację w postaci dotychczasowego użytkowania zasadniczej części założenia, jednakże ma za zadanie podniesienie walorów miejsca i szerokie udostępnienie mieszkańcom miejscowości,
3. ze względu na historyczny charakter zabudowy i indywidualne wymagania dotyczące parametrów obiektów, wskaźników wykorzystania terenu, pożądanym linii zabudowy, itp. - nie należy określać tychże wymagań - wynikać one powinny z dopuszczalnej ingerencji określonej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków a także programu funkcjonalno - użytkowego planowanego przedsięwzięcia,
5. 70 % powierzchni terenu w granicach obszaru analizowanego użytkowanych jest jako zielen ogólnodostępna - aktualnie w części nieurządzona, w części park ze stawami i urządzeniami rekreacji,
6. na koniec należy podkreślić, że planowanie przestrzenne w gminie odbywa się poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenie warunków zabudowy jest „protezą” w przypadkach lokalizowania inwestycji nie budzących wątpliwości co do charakteru oraz nie naruszających ładu przestrzennego, bo ten jest celem nadrzędnym kształtowania polityki przestrzennej. W omawianym przypadku można stwierdzić bezsprzecznie, że zamierzenie inwestora jest działaniem pożądanym, szczególnie ze względu na interes publiczny, jakim jest obowiązek ochrony wartości kulturowych.

URBANISTA  
mgr inż. arch.  
**AGNIESZKA KWAŚNIAK**  
ZACHODNIA DOLNA GÓWA IZBA URBANISTÓW  
ul. 7 070

**ANALIZA URBANISTYCZNA**  
**SKALA 1 : 2000**

**GMINA STOSZOWICE, MIEJSCOWOŚĆ GRODZISZCZE**











Inwestycja celu publicznego:

PRZESTRZEŃ REKREACJI PUBLICZNEJ, OGÓLNODOSTĘPNEJ Z INFRASTRUKTURĄ  
TOWARZYSZĄCĄ I ELEMENTAMI MAŁEJ ARCHITEKTURY"

Lokalizacja inwestycji:

DZIAŁKI NR 466/10 I 466/29 – OBRĘB Grodziszczce

**LEGENDA:**

-  Granice obszaru analizowanego
-  Granice terenu inwestycji
-  Zespół kościelny wpisany do rejestru zabytków
-  Zespół pałacowo – parkowy wpisany do rejestru zabytków
-  Przebieg drogi powiatowej
-  Obiekty usługowe
-  Obiekty mieszkalne
-  Obiekty gospodarcze i inne
-  Cmentarz
-  Kierunek dostępu terenu inwestycji do drogi publicznej



DOLNOŚLĄSKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTEKÓW  
we WROCŁAWIU

Delegatura w Wałbrzychu  
58-300 Wałbrzych, ul. Zamkowa 3  
☎ (074) 842 64 18, 842 66 60

ZN-ANC-5030-15/10  
I.dz. 529/10  
za zwrotnym potwierdzeniem odbioru



wosoz-wb@rubikon.pl  
http://wosoz.ibip.wroc.pl/public/

Wałbrzych, dnia 23.02.2010 r.

### POSTANOWIENIE NR 59 /2010

Działając na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 i ust. 5 w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), art. 89 pkt 2, art. 92 ust.6 ustawy dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)

Kierownik Delegatury w Wałbrzychu działająca z upoważnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu

uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „przestrzeń rekreacji publicznej, ogólnodostępnej z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury” na terenie działki nr 466/10 i 466/29, obręb Grodziszczce, gmina Stoszowice, przedłożony przez Wójta Gminy Stoszowice, zawarty w piśmie o znaku RR 7331/K/2/10 z dnia 02.02.2010 r., w związku z postępowaniem prowadzonym na wniosek Gminy Stoszowice z siedzibą w Stoszowicach 97

### UZASADNIENIE

Wójt Gminy Stoszowice w dniu 08.02.2010 r. przedłożył Kierownikowi Delegatury w Wałbrzychu działającej z upoważnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu do uzgodnienia projekt decyzji o warunkach zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego pn. „przestrzeń rekreacji publicznej, ogólnodostępnej z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury”, zlokalizowanej na terenie działki nr 466/10 i 466/29, obręb Grodziszczce, gmina Stoszowice, w trybie art. 53 ust. 4 pkt 2 i ust. 5 art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Kierownik Delegatury w Wałbrzychu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu po analizie w/w projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji celu publicznego, stwierdza, że brak jest przeciwwskazań dla realizacji tej inwestycji na przedmiotowym terenie, będącym parkiem w Grodziszczcu, gmina Stoszowice, wpisanym do rejestru zabytków zlokalizowanej w całości na terenie parku wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 18.09.1981 r. pod numerem 854/Wł. Wobec tego, na podstawie przepisów w/w ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami należało uzgodnić bez uwag przedstawiony projekt decyzji o warunkach zabudowy.

### Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronom zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem Kierownika delegatury w Wałbrzychu działającej z upoważnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia, zgodnie z art. 141 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Strony postępowania wg rozdzielnika

Z up. Dolnośląskiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
we Wrocławiu  
mgr Barbara Nowak - Obelinda  
KIEROWNIK DELEGATURY  
w Wałbrzychu

RR.6727.67.2020

Stoszowice, dn. 26.05.2020 r.

Gmina Stoszowice  
Stoszowice 97  
57-213 Stoszowice

## ZAŚWIADCZENIE

Podstawa prawna: art. 217 § 1, art. 218 § 1, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.),

Zaświadcza się, iż decyzja nr CP-4/09 o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dn. 02.03.2010 r. (znak: RR-7331/CP-4/09) wydana dla inwestycji celu publicznego pn.: „przeźród rekreacji publicznej, ogólnodostępnej z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury” jako zamierzenie polegające na: „zagospodarowaniu historycznego parku na cele zorganizowanej przestrzeni publicznej, ogólnodostępnej z infrastrukturą towarzyszącą i elementami małej architektury”, na działkach nr 466/10 i 466/29, obręb Grodziszczce, gmina Stoszowice, jest decyzją ostateczną.

Niniejsze zaświadczenie wydaje się celem przedłożenia w Starostwie Powiatowym w Ząbkowicach Śląskich.

WOJTA GMINY  
Paweł Gancarz

Za wydanie zaświadczenia pobrano opłatę skarbową o łącznej wysokości 17,00 PLN, zgodnie z ustawą z dnia 08 grudnia 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 ze zm.).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca (1 egz.),
2. a/A (2 egz.).



Wałbrzych, dnia 02.04.2020 r.

Gmina Stoszowice  
Stoszowice 97  
57-213 Stoszowice

**Dotyczy:** opinia konserwatorska i wytyczne konserwatorskie do planowanej rewaloryzacji parku w Grodziszczu Gm. Stoszowice

W odpowiedzi na pismo zgłoszone w dniu 16.03.2020 r. (data wpływu: 18.03.2020 r.) w sprawie j.w., na podstawie art. 27 Dz.U.2020.0.282 t.j. - Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wydaję następujące wytyczne konserwatorskie.

Założenie parkowo-pałacowe w Grodziszczu składa się z budynków gospodarczych, ruiny pałacu, parku oraz dwóch stawów. W południowo-zachodniej części parku zachowana aleja lipowa, która stanowi granicę parku. Teren parku zlokalizowany jest na skarpie, na której zostały zlokalizowane tarasy parkowe, umocowane kamiennym murem oporowym. Prawdopodobnie tarasy parkowe były obsadzone drzewami owocowymi. Jednak informacja ta musiałaby zostać potwierdzona poprzez szczegółowe badania terenowe oraz archiwalne.

Przed przystąpieniem do prac związanych z rewaloryzacją parku należy wykonać szczegółowe analizy historyczne, krajobrazowe, urbanistyczne oraz przyrodnicze. Analizy powinny skupić się na przemianach zabytkowej tkanki parku. Dokumentacja ta powinna opierać się na dostępnych źródłach ikonograficznych, mapach czy zapisach.

Należy wyeliminować elementy, które mogą niekorzystnie wpłynąć na stan zachowania zabytkowej substancji także te, które są współczesne, obniżające walory kompozycyjne i estetyczne. Należy wykonać analizę krajobrazową, która uwzględni powiązania widokowe, dominanty, okna krajobrazowe.

W oparciu o kwerendę archiwalną oraz wykonane analizy krajobrazowo-urbanistyczne możliwe jest przystąpienie do projektu rewaloryzacji parku w Grodziszczu gm. Stoszowice.

Mając na uwadze autentyczność wartości kulturowe, krajobrazowe, kompozycyjno-przyrodnicze tworzące nie jako *Genius loci*, należy mieć na uwadze, że wprowadzenie nowych elementów na terenie parku czy zmianę ich lokalizacji wymaga szczegółowych badań, analiz, pod kątem szans ich odzyskania, wyeksponowania oraz usunięcia naturalnych przeszkód, które mogą obniżyć wartość zabytkowego obiektu.

Mając powyższe na uwadze, przed rozpoczęciem prac konserwatorskich zaleca się oczyszczenie terenu z elementów zakłócających czytelność krajobrazową i kompozycyjną. W zakres tych prac wchodzi m.in. usunięcie drzew i krzewów, które zakłócają czytelność parku, stanowią zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Należy rozważyć pozostawienie niektórych samosiewów, które w przyszłości mogą stanowić okazałe starodrzew. Niedopuszczalne jest usunięcie drzew, krzewów i samosiewów w jednym sezonie wegetacyjnym. Prace w obrębie szaty roślinnej należy rozłożyć na kilka sezonów wegetacyjnych w celu ochrony cennego starodrzewia wrażliwego na zmiany w jego obrębie.

Odnosząc się do zaproponowanych rozwiązań, informuję, że:

- Nawierzchnie parkowe powinny zostać odtworzone zgodnie z starymi rycinami lub mapami. Alejki parkowe, powinny zostać wykonane z nawierzchni mineralnej,

przepuszczalnej. Zaleca się także wprowadzanie nie ingerującego w krajobraz, obrzeża (kostka kamienna, listwa stalowa). Niedopuszczalne jest wprowadzenie na terenie parku nawierzchni betonowych, żywicznych czy bitumicznych. Projektowane alejki powinny zostać zaprojektowane w taki sposób aby komponowały się w topografie terenu. Należy unikać ostrych kątów w łączeniu się ścieżek.

- Wprowadzenie elementów małej architektury tj. ławki, oświetlenie możliwe jest po wcześniejszej analizie form, które mogły występować na terenie parku. Nie unikać sztucznego naśladowania małej architektury i epoki, z której pochodzi park.

- Dopuszcza się wprowadzenie prostych form, wpisujących się w otoczenie parku. Konkretnie elementy małej architektury, kolorystykę oraz ich lokalizację należy skonsultować z tut. Urzędem na spotkaniach roboczych.

- Odnosząc się do oświetlenia parkowego informuje, że dopuszczalne jest jego zamontowanie jedynie w niewralgicznych miejscach tj. skrzyżowania alejek, wejście na pomost czy wejścia na teren parku. Oświetlenie nie powinno być zbyt inwazyjne, zaleca się wprowadzenie funkcji „wygaszania światła” w późnych godzinach nocnych, co pozytywnie wpłynie na środowisko przyrodnicze na tym terenie.

- W przypadku pomostu na wyspę, zaleca się aby konstrukcja była wykonana z drewna, zabezpieczona przed zniszczeniem, podpaleniem. Zaleca się także aby wybudować dojście na wyspę od strony północno-wschodniej. Pozwoli to zachować otwarty widok na lustro stawu oraz pozwoli na łatwiejsze utrzymanie konstrukcji.

- W przypadku planowanej altany parkowej, istotne jest sprawdzenie czy takie obiekty małej architektury występowały na terenie parku w Grodziszczu. Jeśli tak, to wskazane jest odtworzenie tego elementu małej architektury. Zaproponowany styl francuski altany nie nawiązuje w żaden sposób do miejsca oraz jego historii. Jednak mając na uwadze konieczność rewitalizacji tego obszaru, dopuszcza się wprowadzenie nacinawazyjnego w kompozycje parku, niewielkiego obiektu dla odwiedzających park

- Opiniuję pozytywnie oczyszczenie stawów parkowych, wyspy, wprowadzenie nowe roślinności parkowej, która będzie nawiązywała do charakteru historycznego parku. Zaleca się przeprowadzenie analizy fotograficznej w celu wiernego odtworzenia szaty roślinnej.

- Opiniuję pozytywnie odbudowę parkowych fontann. Technika oraz materiały powinny zostać uzgodnione z tut. Urzędem odrębnym pismem.

- Opiniuję pozytywnie oznaczenie drzew pomnikowych;

- Budowa placu zabaw powinna uwzględnić historyczną kompozycję parku. Niedopuszczalny jest montaż placu zabaw na osiach widokowych lub polanach parkowych. Elementy małej architektury placu zabaw powinny zostać wykonane z drewna. Nie dopuszcza się wprowadzenie dysharmonijnych, kolorowych urządzeń placu zabaw, sztucznej nawierzchni oraz ogrodzenia tej strefy.

W przypadku gdy nie możliwe będzie nawiązanie do historycznych form, dopuszcza się wprowadzenie skromnych form, które nie będą dominowały w krajobrazie miejscowości a jednocześnie wypełniały swoją rolę. Zaleca się także usunięcie wszystkich form, które są współczesne i dysharmonijne lub nie pełnią już swojej funkcji w celu „oczyszczenia” odbioru wizualnego przestrzeni.

Przed etapem projektowania, należy ustalić z tut. urzędem propozycje elementów małej architektury, projekt gospodarki drzewostanem, rodzaj nawierzchni, harmonogram planowanych

prac, oraz inne szczegóły dot. rewaloryzacji zabytkowego parku.

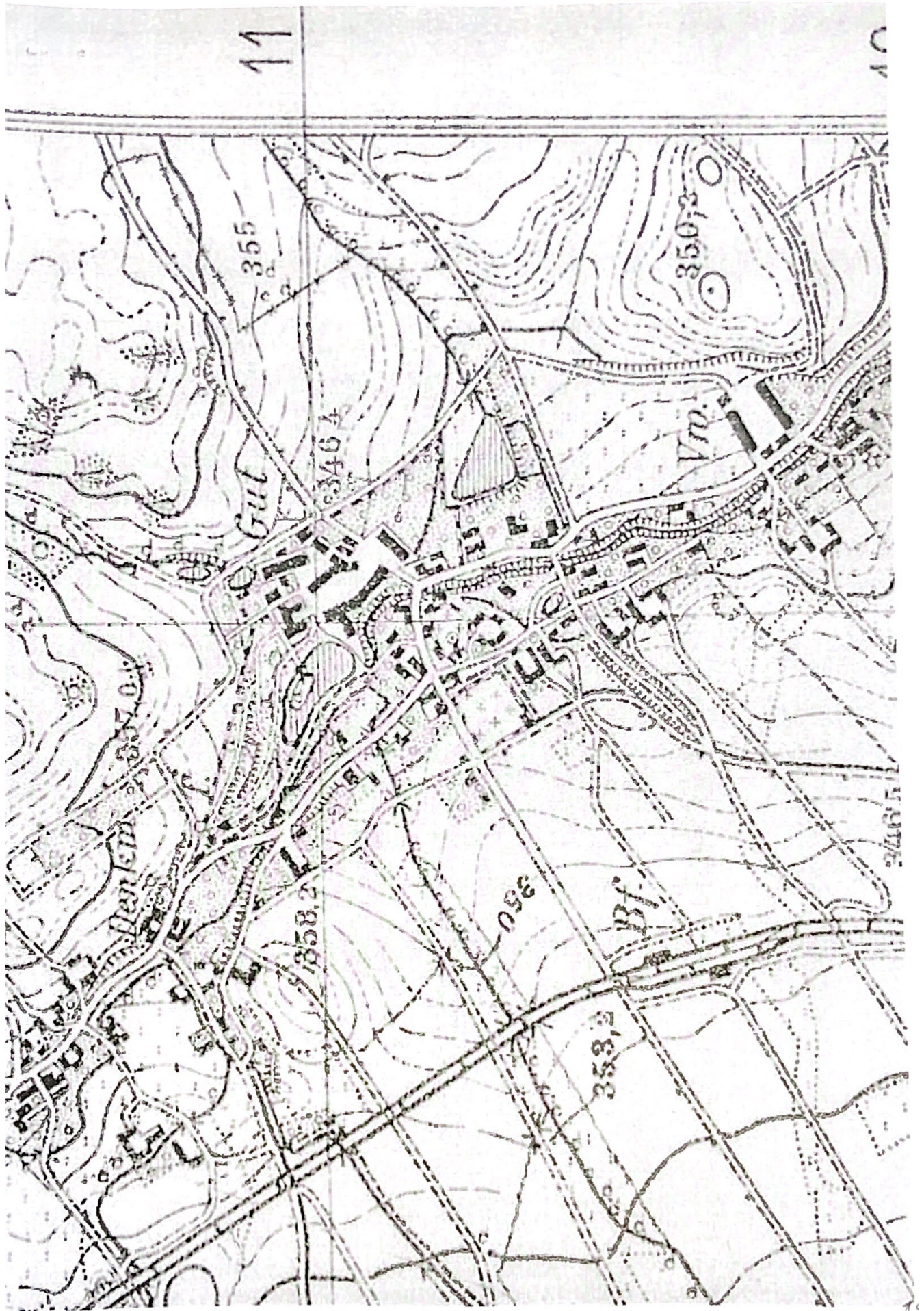
Niniejsza opinia nie zwalnia właściciela nieruchomości z obowiązku otrzymania pozwolenia na planowane prace w formie decyzji administracyjnej na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.).

Z up. Dolnośląskiego  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
we Wrocławiu

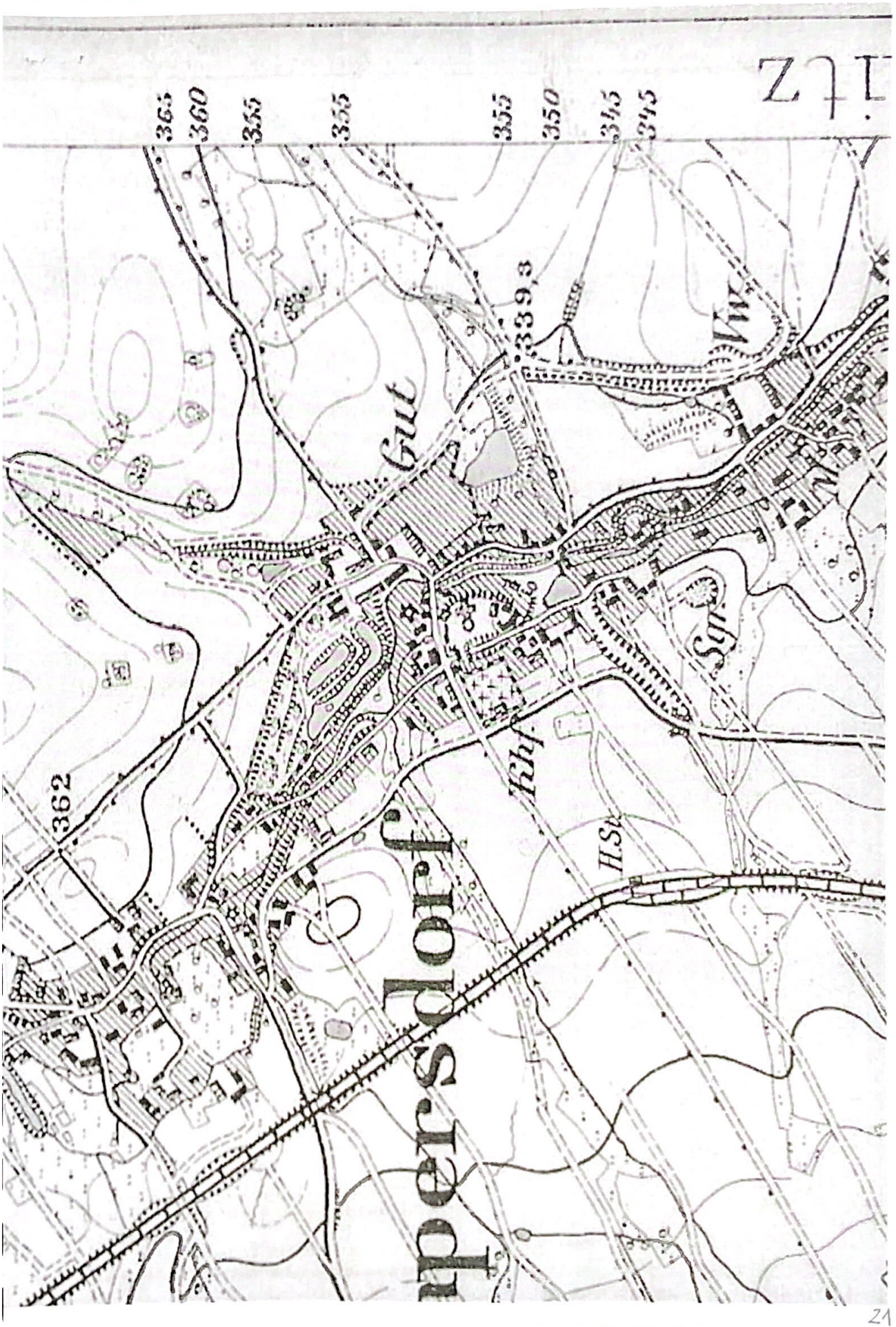
*mgr Anna Nowakowska-Ciuchera*  
Kierownik Delegatury w Wałbrzychu

Otrzymują:

1. Adresat 8085F+2-R
2. a/a PS







itz



WR.4.3.420.4.2020.EK

### ZAWIADOMIENIE

W związku ze zgłoszeniem dokonany w dniu 18 czerwca 2020 roku przez Architekt Karolinę Urbańską reprezentującą Gminę Stoszowice dot. przebudowy trzech rowów polegającej na wykonaniu 5 kładek drewnianych na rowach, dz. nr 466/10 AM-2 obręb Grodziszcze, gmina Stoszowice, powiat ząbkowicki, województwo dolnośląskie, w oparciu o art. 217 § 1 i § 2 w związku z art. 122c § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 – tekst jednolity) w trybie art. 423 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566 ze zmianami),

**zawiadamia się o nie wniesieniu sprzeciwu**

przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Kierownika Nadzoru Wodnego w Ząbkowicach Śląskich.

KIEROWNIK  
Nadzoru Wodnego  
w Ząbkowicach Śląskich  
Jerzy Kalwa

Otrzymują:

1. Adresat.
2. a/a.