



# Urząd Miasta Lublin



TÜV Rheinland  
**CERT**  
ISO 9001

## Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków

ul. Złota 2, 20-112 Lublin, tel.: 81 466 2650, fax: 81 466 2651  
e-mail: [zabytki@lublin.eu](mailto:zabytki@lublin.eu), [www.um.lublin.eu](http://www.um.lublin.eu)

MKZ-DK.140.1.2011

Lublin, dnia 10. 06. 2011

Urząd Miasta Lublin Biuro Obsługi Mieszkańców I	
Dnia 2011-06-09	
L. Dz. ....	zał. ....

H. Hojst (-)

**Pani**  
**Marta Wcisło**  
**Radna Rady Miasta Lublin**

za pośrednictwem

**Pana**  
**Piotra Kowalczyka**  
**Przewodniczącego**  
**Rady Miasta Lublin**

**dot. interpelacji wniesionej na sesji RM Lublin w dniu 20 maja w sprawie cmentarza unicko-prawosławnego położonego przy ul. Unickiej i Walecznych w Lublinie.**

W odpowiedzi na interpelację **Pani Radnej Marty Wcisło** pragnę poinformować, iż na mocy aktualnie obowiązującego prawa ochrona zabytków realizowana jest za pomocą czterech form prawnych, określonych enumeratywnie w przepisach Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Z 2003 roku, poz. 162, nr 1568 (zwanej dalej Ustawą). Są to (określone w art 7 ustawy):

- wpis do rejestru zabytków;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Ochrona zabytków za pomocą ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego dotyczy obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Przepisy precyzują jaki organ jest uprawniony do obejmowania zabytków poszczególnymi formami ochrony i zarazem jaki organ jest odpowiedzialny za ich stosowanie.

Wpis do rejestru zabytków jest kompetencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zaś wniosek o wpis do rejestru złożyć może tylko właściciel lub użytkownik wieczysty zabytku nieruchomego (art. 9 ust. 1 Ustawy). Decyzja o wpisie do rejestru może zostać także wydana z urzędu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Miasto Lublin nie ma możliwości wnioskowania o wpis do rejestru zabytku, który nie jest własnością Gminy Lublin. Może co najwyżej zwrócić się od Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z prośbą o wpis do rejestru zabytków z urzędu.

Uznanie za pomnik historii możliwe jest do zastosowania tylko w odniesieniu do obiektów już wpisanych do rejestru (art. 15 Ustawy). Utworzenie parku kulturowego jest co prawda kompetencją Rady Gminy, realizowaną w drodze uchwały (jednak po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), przy czym, jak się wydaje, zabytek, jakim jest dawny cmentarz unicko-prawosławny, nie spełnia wymogów stawianych obiektom, jakie można chronić za pomocą parku kulturowego, który ustanawia się, „w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej” (art. 16 Ustawy).

Kompetencją gminy jest ochrona na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (a częściowo także w innych decyzjach wymienionych w tym samym punkcie art. 7 Ustawy – w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków). Ochrona ta dotyczy zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Aktualnie cmentarz przy ul. Unickiej i Walecznych znajduje się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w związku z czym znajdzie się również w opracowywanej przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków gminnej ewidencji zabytków. Ponieważ cmentarz ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wydanie decyzji o warunkach zabudowy, a także pozwolenia na budowę na obszarze cmentarza, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który nie uzgodnił decyzji o warunkach zabudowy opracowywanej w marcu b.r. przez Wydział Architektury i Budownictwa UM Lublin.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości (art. 6, ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.). W ustaleniach miejscowego planu można określić np. zakaz zabudowy na danym terenie i określić sposób jego zagospodarowania np. jako teren zielony, jednak rodzi to określone skutki nie tylko dla właściciela nieruchomości, ale także dla gminy, bowiem na mocy przepisu art. 36 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

**Art. 36.** 1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo

- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.
2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.
3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu Rada Miasta może podjąć z własnej inicjatywy, jak również na wniosek Prezydenta Miasta (Art. 14, ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Przed podjęciem uchwały Prezydent Miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych (Art. 14 ust. 5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wśród podjętych dotychczas przez Urząd Miasta działań zmierzających do ochrony cmentarza można wymienić ujęcie cmentarza w opracowywanej właśnie przez Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków gminnej ewidencji zabytków.

Omawiany cmentarz jest wymieniony po pozycją 517 w stanowiącym załącznik do aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublin Katalogu wartości kulturowych Miasta Lublin.

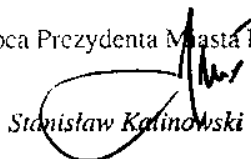
Ponadto należy zaznaczyć, iż ochrona tego cmentarza mieści się w określonym w Strategii Rozwoju Miasta Lublina celu operacyjnym 2.3. Utrzymanie bogactwa kulturalnego i różnorodności.

Na marginesie powyższych uwag można jeszcze uzupełnić informację dotyczącą historii omawianego cmentarza. Jak pisze ks. Jan Ambroży Wadowski (J. Wadowski, *Kościół lubelskie*, Kraków 1907, s. 97), cmentarz ten był pierwotnie, w XVIII i XIX wieku rzymsko-katolickim cmentarzem parafialnym, należącym do kościoła św. Mikołaja na Czwartku i dopiero około 1867 roku stał się własnością lubelskich grekokatolików. Jest to, jak się wydaje, jedyny cmentarz na terenie Lublina, który w ciągu swojej historii zmieniał w taki sposób przynależność wyznaniową, bowiem np. cmentarz przy ulicy Lipowej, stanowi zespół kilku odrębnych cmentarzy położonych obok siebie, które od początku swojego istnienia do dziś należą do jednego wyznania. Jako taki stanowi zatem cmentarz przy ul. Unickiej i Walecznych niewątpliwe świadectwo wielokulturowości Lublina.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Przewodniczący Rady Miasta Lublin
3. Sekretarz Miasta Lublin
4. a/a

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

  
Stanisław Kalinowski