



Departament Inwestycji i Rozwoju

plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010, fax: +48 81 466 2011
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, www.um.lublin.eu

OR-ZU-II.0003.1.110.2021

Lublin, 16 kwietnia 2021 r.

Pan

Stanisław Brzozowski

Radny Rady Miasta Lublin

za pośrednictwem

Pana

Jarosława Pakuły

Przewodniczącego Rady Miasta Lublin

Do sprawy: BRM-II.0003.1.110.2021

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego z dnia 6 kwietnia 2021 r. w sprawie zapobiegania zniszczenia zabytku w związku z ustaleniem warunków zabudowy przy ul. Sławinkowskiej 7a w Lublinie informuję:

Wnioskiem z dnia 10 sierpnia 2020 r. Firma Med – Europe Trading Sp. z o. o. wystąpiła o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi na działkach nr 1/4, 1/6 i 20, położonych przy ul. Sławinkowskiej 7a w Lublinie.

Zgodnie z udzieloną odpowiedzią na poprzednią interpelację z dnia 7 kwietnia 2021 r. ponownie wyjaśniam, iż nieruchomości objęta wnioskiem położona jest na terenie, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wnioskowana inwestycja wymaga zatem ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji. Procedura dotycząca wydawania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy uregulowana została w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2020.293 j.t. ze zm.).

Zgodnie z art. 60 ust. 1, w związku z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Na podstawie porozumienia nr 140/2012 zawartego w dniu 30 marca 2012 r. w Lublinie, pomiędzy Wojewodą Lubelskim, a Gminą Lublin reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Lublin ustalono, że Gmina Lublin, powołując Miejskiego Konserwatora Zabytków, przyjmuje do wykonania prowadzenie części spraw z zakresu właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin. Zgodnie z § 2 ust. 2 ww. porozumienia do zakresu działania Gminy Lublin należy realizacja zadań określonych w art. 53 ust. 4 pkt 2



ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do obiektów i obszarów określonych w § 1 porozumienia. W myśl tego paragrafu Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków powierzona została m.in. ochrona i opieka nad zabytkami i układami ujętymi w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin.

Mając na uwadze, iż część terenu inwestycji objęta jest ochroną konserwatorską jako stanowisko archeologiczne nr 78-81/105-3, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Lublin projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji został przesłany do uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie. Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie uzgodnił przedstawiony projekt decyzji postanowieniem z dnia 25 marca 2021 r. znak: MKZ-IN-I.4120.137.2021, pod warunkiem przeprowadzenia przed inwestycją badań archeologicznych w zakresie określonym zakresem planowanych robót budowlanych. Zgodnie z przepisem art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie przedstawił następujące informacje nt. stanowiska archeologicznego, na którym znajdują się działki objęte toczącym się postępowaniem o ustaleniu warunków zabudowy:

„Stanowisko archeologiczne nr 78-81/105-3, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Lublin, położone jest na większej części przedmiotowej nieruchomości. Zakres przestrzenny tego stanowiska archeologicznego został określony przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w związku z ujęciem stanowiska w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. MKZ nie posiada wiedzy, jakie były podstawy dla szczegółowego określenia zakresu przestrzennego ww. stanowiska archeologicznego.

W dniu 24 marca 2021 r. Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków skierował do MKZ pismo znak: IA.5161.26.1.2021, w którym zawarł ogólne informacje o wartości zabytkowej przedmiotowego stanowiska archeologicznego oraz wskazania dotyczące właściwego sposobu postępowania z ewentualną inwestycją na omawianych nieruchomościach. Jak wynika z dotychczasowych badań archeologicznych prowadzonych na sąsiednich nieruchomościach, przedmiotowe stanowisko znajduje się na terenie intensywnie poddawany w przeszłości ludzkiej działalności osadniczej, m.in. występuje tam osadnictwo z epoki neolitu, epoki brązu i wczesnego średniowiecza. W tym, w roku 2006 odkryto podczas robót przy przebudowie ulicy Willowej pozostałości osady kultury pucharów lejkowatych, kultury ceramiki sznurowej oraz grób kultury amfor kulistych, zaś w roku 2013 pozostałości osady neolitycznej ludności kultury malickiej oraz osady z późnej epoki brązu a także fortyfikacje polowe z okresu II wojny światowej. Dotychczasowe odkrycia dają nie tyle prawdopodobieństwo, ale w zasadzie pewność, iż na terenie inwestycji będą miały miejsce kolejne odkrycia archeologiczne, a same roboty ziemne i budowlane związane z inwestycją spowodują zniszczenie części stanowiska, w której będą się odbywać. Z tego względu konieczne jest aby przed podjęciem robót przeprowadzić badania przedinwestycyjne. Zgodnie z przepisem art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną



konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków jest obowiązana pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

Należy dodać, że wynikiem ww. badań przedinwestycyjnych może być stwierdzenie, że znajdujące się tamże zabytki archeologiczne są na tyle cenne, iż ta część stanowiska nie powinna zostać zabudowana. Ale możliwe jest także, że na omawianych nieruchomościach nie ma zabytków archeologicznych. Specyfika zabytków archeologicznych polega m.in. na tym, iż przed ich odkryciem i zadokumentowaniem nie mamy o nich szczegółowej wiedzy.

Miejski Konserwator zabytków skieruje do LWKZ pismo w sprawie szczegółowego określenia wymagań dotyczących postępowania z tym stanowiskiem archeologicznym.”

Zastępca Prezydenta

Artur Szymczyk