



ZN.5183.19.2024.AM

Szczecin dnia 17 czerwca 2024 r.,

**Pani Helena Kułak**

**(adres e-puap)**

W związku z wnioskiem z dnia 29.04.2022r., / data wpływu/ dotyczącym wydania zaleceń konserwatorskich oraz zaopiniowania koncepcji projektowych (1, 2 ) inwestycji polegającej na zagospodarowaniu nieruchomości położonych na terenie miasta Lipiany,

- Skweru Piwowarów działki numer 107/4, 107/3, 107/5, 108,
- Skwer Karhanka działka nr 430,
- Skweru Libberta działki numer 161/1, 161/3, 422,
- Cmentarza komunalnego zlokalizowanego na działce nr 70/5,
- Park młodzieży działka numer 169/9,
- Półwyspu Leszczynowego działka numer 318,

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie, na podstawie art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840) wydaje poniższe zalecenia konserwatorskie:

**Skweru Piwowarów, Skwer Karhanka oraz Skwer Libberta** znajdują się w granicach obszaru urbanistycznego terenu Starego Miasta w Lipianach, które wpisane jest do rejestru zabytków pod nr 43 decyzją z dnia 30.07.1955r., które podlega ochronie konserwatorskiej w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Na obszarze Starego Miasta w Lipianach ochronie podlega m.in.

- rozplanowanie zabudowy; linie zabudowy zamykające obrzeżnie kwartały, historyczne podziały katastralne czytelne w szerokości fasad i usytuowaniu oficyn,
- formy zabudowy, w tym: gabaryty wysokościowe, szerokości frontów budynków, zasadnicze podziały elewacji, kształty dachów.
- **historyczna zieleni;**

W związku z powyższym projekty inwestycji powinny być opracowane na bazie inwentaryzacji stanu istniejącego terenu, w tym zieleni, zawierać analizę historyczną i



przyrodniczą wykazującą wymagane do zachowania walory historyczne i przyrodnicze terenu (w tym układ przestrzenny, osie widokowe, zieleni, architekturę, ewentualnie zachowane elementy dawnego cmentarza), uwzględnić ewentualne odtworzenie nieczytelnych obecnie walorów historycznych i przyrodniczych terenu, przedstawić gospodarkę zielenią (z wycinką drzew i krzewów ograniczoną do zieleni będącej w złym stanie zdrowotnym i statycznym czy wynikającą z historycznej analizy terenu, a nie generowanej jedynie przez nowe pomysły urządzenia terenu), rozwiązania w zakresie nowego urządzenia terenu należy dostosować do historycznego charakteru terenu tak by harmonijnie wpisały się w zabytek (preferowane nawierzchnie mineralne, dyskretna nienarzucająca się kolorystyka i gabaryty).

Powyższe zalecenia nie stanowią podstawy do podjęcia robót budowlanych przy zabytku.

Zgodnie z wymogiem określonym w art. 36 ust. 1 w/w ustawy o ochronie zabytkowo i opiece nad zabytkami oraz przepisach rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz.U. z 2011 r. Nr 165 poz. 987), prowadzenie robót budowlanych przy zabytku lub na obszarze wpisanym do rejestru oraz innych działań mogących naruszyć substancję lub wygląd zabytku wpisanego do rejestru wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. W celu uzyskania w/w pozwolenia należy zwrócić się do tut. organu z osobnym wnioskiem zawierającym m.in. projekt zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem rozmieszczenia i wizualizacji planowanych urządzeń, nawierzchni i innych elementów infrastruktury.

Ponadto zgodnie z art. 31 ust. 1a ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. – Dz.U. z 2022, poz. 840 ze zm.), osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane na terenie zabytków archeologicznych zobowiązana jest, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty niezbędnych badań archeologicznych. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala w drodze decyzji administracyjnej, na wniosek Inwestora wojewódzki konserwator zabytków. Wniosek powinien zawierać informacje niezbędne do określenia zakresu niezbędnych badań archeologicznych (m.in. głębokość posadowienia, przebieg linii kablowych w przypadku planowanego montażu lamp, informacje o planowanej ingerencji w grunt).



W przypadku gdy wojewódzki konserwator określi zakres i rodzaj niezbędnych badań (czyli inwestycja jest realizowana na terenie stanowiska archeologicznego i uznano, że badania w jakiejś formie - badania wyprzedzające lub nadzór nad pracami ziemnymi, są niezbędne), Inwestor powinien wystąpić z wnioskiem o wydanie pozwolenia na badania archeologiczne - w trybie art. 36 ust. 1 pkt 5 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Etap wydania zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych nie jest obowiązkowy. Inwestor może od razu zwrócić się z wnioskiem o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych, nawet w przypadku, gdy inwestycja nie jest położona na terenie stanowisk archeologicznych, lub gdy zakres niezbędnych badań nie został określony.

Wzory wniosków (wraz ze spisem niezbędnych załączników) dostępne są na stronach internetowych Urzędu: na stronie domowej Urzędu w zakładce „Wnioski i formularze”, na stronie BIP Urzędu w zakładce „Formularze” (wniosek Arch 03 – o określenie rodzaju i zakresu niezbędnych badań archeologicznych w związku z inwestycją, wniosek Arch 01 – wniosek o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych).

**Cmentarz komunalny** zlokalizowany na działce nr 70/5 ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i zgodnie z wymogiem określonym w art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego w przypadku obiektów budowlanych lub obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków pozwolenie na budowę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

1. wskazane jest przeprowadzenie kwerendy archiwalnej i historycznej, dotyczącej kompozycji przestrzennej cmentarza, w tym rozplanowania kwater, obiektów budowlanych i układu drożnego - analiza materiałów historycznych oraz stanu istniejącego powinna poprzedzić proces projektowy i być punktem odniesienia dla wprowadzenia nowych rozwiązań na terenie cmentarza;
2. analiza powinna również zawierać: ocenę możliwości pozostawienia płyt i wyeksponowania w miejscach pochówków, ocenę stopnia zachowania układu przestrzenno-kompozycyjnego oraz definicję i ocenę zasobu zabytkowego, ujmować ocenę wpływu nawarstwień w kompozycji zieleni na zabytek oraz ustalić możliwość przywrócenia terenu do stanu z okresu pierwotnego;



3. odkryte elementy nagrobne w przypadku których jest możliwość ustalenia pierwotnej lokalizacji, winny być zachowane na terenie przedmiotowego cmentarza w miejscu pochówku;
4. destrukty pozbawione napisów i dekoracji, zachowane szczątkowo, w stopniu uniemożliwiającym ich identyfikację oraz płyty nagrobne, których pierwotna lokalizacja nie jest możliwa do ustalenia - zaleca się zebranie w jednym miejscu oraz utworzenie lapidarium;

Pozostałe nieruchomości Park Młodzieży działka numer 169/9, oraz Półwysep Leszczynowy ( działka numer 318 ) nie są objęte żadną z form ochrony konserwatorskiej wymienionej w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz nie są ujęty w gminnej ewidencji zabytków, nie są również chronione planem ogólnym lub zapisami w decyzji o warunkach zabudowy. Tym samym tut. organ nie ma podstawy prawnej do zajęcia stanowiska w sprawie zaleceń konserwatorskich dot. sposobu zagospodarowania przedmiotowych działek.

Jednocześnie informuje, się iż w ocenie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie koncepcja projektowa numer 2 bliższa jest powyższym zaleceniom konserwatorskim.

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. a/a

Zastępca  
Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków  
Anna Musiał-Gasiorowska