

Starostwo Powiatowe w Kraśniku
ul. Słowackiego 8
21-100 Lubartów

Nasz znak:

IN.5152.21.1.2025.KP1

Data:

2025.11.13

Sprawa: uzgodnienie inwestycji mającej polegać na budowie budynku usługowego z infrastrukturą oraz przebudowy i rozbudowy budynku usługowo-biurowego z infrastrukturą wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na funkcję usługową na potrzeby Kraśnickiej Administracji Rozwoju, na terenie działek o nr ew.: 100/26, 100/27, 100/28 przy ul. Sikorskiego 22 w Kraśniku Fabrycznym

Obiekt: nieruchomość położona na terenie działek o nr ew.: 100/26, 100/27, 100/28 przy ul. Sikorskiego 22 w obrębie układu urbanistycznego Kraśnika Fabrycznego, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Kraśnik, na podstawie Zarządzenia Nr 277/2015 Burmistrza Miasta Kraśnik z 26 czerwca 2015 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 6 ust. 1, art. 7 ust. 4 art. 89 pkt 2 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) art. 39 ust. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418) oraz art. 106 Kpa (Dz. U. z 2025 r. poz. 769), po rozpatrzeniu wniosku Starostwa Powiatowego w Kraśniku znak: Ab.6740.4.72.2025 z 7 listopada 2025 r. (wpływ do kancelarii WUOZ w Lublinie drogą elektroniczną za pośrednictwem eDOR-PURDE 7 maja 2025 r.), uzupełnionego 12 listopada 2025 r. o dokumentację projektową

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków

postanawia:

uzgodnić roboty budowlane związane z inwestycją mającą polegać na budowie budynku usługowego z infrastrukturą oraz przebudowy i rozbudowy budynku usługowo-biurowego z infrastrukturą wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na funkcję usługową na potrzeby Kraśnickiej Administracji Rozwoju, na terenie działek o nr ew.: 100/26, 100/27, 100/28 przy ul. Sikorskiego 22 w Kraśniku Fabrycznym, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Kraśnik, na podstawie Zarządzenia Nr 277/2015 Burmistrza Miasta Kraśnik z 26 czerwca 2015 r.

w oparciu o rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji projektowej składającej się z *PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU* oraz *PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO* pn.: „BUDOWA NOWEGO BUDYNKU USŁUGOWEGO ORAZ PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I CZĘŚCIOWA ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA

ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BIUROWO-USŁUGOWEGO NA BUDYNEK USŁUGOWYNA POTRZEBY KRAŚNICKIEJ AKADEMII ROZWOJU, WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURA TECHNICZNĄ", opracowanej przez jednostkę projektową ART.-FAKTORY Sp. z o.o. Sp. k., autorstwa: mgr inż. arch. Pawła Spędzi – architektura, mgr inż. Marcina Noska – konstrukcja, mgr inż. Wioletty Spędzi – branża sanitarna, mgr inż. Artura Gawełczyka – branża elektryczna, mgr inż. Gabriela Sowy – branża drogowa, wrzesień 2025 r.

z wyłączeniem zakresu robót budowlanych zaprojektowanych we wnętrzach budynków, jako nie podlegających kompetencjom Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Uzasadnienie

Układ urbanistyczny Kraśnika Fabrycznego; został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Kraśnik, na podstawie Zarządzenia Nr 277/2015 Burmistrza Miasta Kraśnik z 26 czerwca 2015 r. W związku z powyższym, zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo budowlane wnioskowane zamierzenie inwestycyjne wymaga uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Należy wyjaśnić, że Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków na wniosek Urzędu Miasta Kraśnik w pismach: z 7 stycznia 2025 r. znak: IN.5142.650.1.2024.MK1, z 7 stycznia 2025 r. znak: IN.5142.650.1.2024.MK2, z 6 maja 2025 r. znak: IN.5142.650.1.2024.KP3 odnosił się do przedmiotowej inwestycji. Ponadto były prowadzone rozmowy z pracownikami biura projektowego (m.in. spotkanie, które odbyło się 30 września 2025 r. w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Lublinie przy udziale Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i projektantów) zajmującymi się opracowywaniem dokumentacji projektowej, w wyniku czego wypracowano rozwiązania akceptowalne z punktu widzenia konserwatorskiego.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją projektową zakres planowanych robót budowlanych związanych przedmiotową inwestycją ma obejmować m.in.:

1. Przebudowę istniejącego budynku z rozbudową o windę zewnętrzną, termomodernizacją oraz zmianą sposobu użytkowania na potrzeby utworzenia Kraśnickiej Akademii Rozwoju.

Planowana do realizacji winda została zaprojektowana przy tylnej elewacji budynku. Forma architektoniczna windy ma nawiązywać do formy istniejącego budynku. Budowa windy wymusi konieczność zamurowania części otworów okiennych w miejscu których zostaną wykonane blendy okienne. W ramach przebudowy przewidziano również: usunięcie istniejącego budynku trafo przylegającego do północnej elewacji budynku. Ocieplenie budynku zostanie wykonane w sposób, który pozwoli zachować istniejącą formę i podziały elewacji. Warstwy wykończeniowe zostaną wykonane przy zastosowaniu tynków silikatowych w kolorze piaskowym.

2. Budowę nowego budynku usługowego, wolnostojącego.

Nowy budynek usługowy zaprojektowany o prostej formie architektonicznej z elewacjami w kolorystyce stonowanej tj. odcienie piaskowca z elementami szarości i koloru kości słoniowej. Na dachu budynku przewidziano montaż paneli

fotowoltaicznych. Z uwagi na niewielkie pochylenie połaci dachowych (dach płaski) panele fotowoltaiczne nie będą widoczne z poziomu terenu.

3. Zagospodarowanie terenu w tym m.in.: wykonanie parkingu ogólnodostępnego dla samochodów osobowych, chodników, oświetlenia, wykonanie przyłączy i zewnętrznej kanalizacji deszczowej, remont istniejących przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej, wykonanie nowych i przebudowa istniejących przyłączy elektrycznych, wykonanie kanalizacji teletechnicznej, wykonanie przyłącza ciepłowniczego, przebudowa instalacji odbioru ciepła. Nawierzchnia chodników oraz drogi wewnętrznej ma zostać wykonana z betonowej kostki brukowej.

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków na wniosek Urzędu Gminy Kraśnik z 4 marca 2025 r. znak: GN.6730.4.2025 uzgodnił decyzję o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji (decyzja z 2 kwietnia 2025 r. nr 29/2025). W warunkach i wymaganiach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, tej decyzji określono m.in.:

(...)

f) szerokość elewacji frontowej:

- *rozbudowywanego, nadbudowywanego i przebudowywanego budynku: od 42,00 m do 45,00 m;*

- *projektowanego budynku usługowego: od 10,00 m do 30,00 m.*

g) dach:

- *rozbudowywanego, nadbudowywanego i przebudowywanego budynku: istniejący bez zmian;*

- *projektowanego budynku usługowego: od 5° do 30°.*

h) wysokość zabudowy:

- *rozbudowywanego, nadbudowywanego i przebudowywanego budynku: maksymalnie 12,00 m;*

- *projektowanego budynku usługowego: od 3,00 m do 8,00 m.*

i) kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki (od strony drogi publicznej):

- *rozbudowywanego, nadbudowywanego i przebudowywanego budynku: istniejące bez zmian;*

- *projektowanego budynku usługowego: prostopadły lub równoległy.*

j) układ głównej połaci dachu dla projektowanego budynku:

- *symetryczny.*

k) ilość kondygnacji:

- *rozbudowywanego, nadbudowywanego i przebudowywanego budynku: istniejące bez zmian;*

- *projektowanego budynku usługowego: 1 kondygnacja nadziemna.*

(...)

W ocenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków rozwiązania projektowe zawarte w przedłożonej dokumentacji projektowej nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w w/w decyzji o warunkach zabudowy. Ostateczną zgodność inwestycji z jej ustaleniami pozostawia się w gestii Starostwa Powiatowego w Kraśniku.

Informujemy, również że podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z przedmiotową inwestycją w przypadku ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, itp.) osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne, zgodnie z art. 32.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązane są wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, a także zabezpieczyć go i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

W ocenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie miało negatywnego wpływu na chronione wartości układu urbanistycznego Kraśnika Fabrycznego, dlatego możliwe jest jego uzgodnienie.

Mając na uwadze, powyższe orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia (art. 106 § 5, art. 141 § 2 oraz art. 144 w związku z art. 129§ 1 Kpa).

Załączniki:

1. 1 egz. dok. proj.

Otrzymują:

1. Starostwo Powiatowe w Kraśniku
ul. Słowackiego 8, 21-100 Lubartów,
2. Urząd Miasta Kraśnik
Lubelska 84, 23-200 Kraśnik,
3. a/a



mgr inż. arch. Klaudia Zarzycka-Goliszek
Klaudia Zarzycka-Goliszek
mgr inż. arch. Klaudia Zarzycka-Goliszek