

MINISTERSTWO
KULTURY I DZIEDZICTWA NARODOWEGO
PODSEKRETARZ STANU
dr hab. prof. IH PAN Magdalena Gawin

Warszawa, 11 lutego 2020 r.

DOZ-OAiK.070.5.2020

Pan
Konstanty Radziwiłł
Wojewoda Mazowiecki

Szanowny Panie Wojewodo,

w trosce o ochronę dziedzictwa kulturowego miejscowości Komorów, gm. Michałowice, zwracam się do Pana z prośbą o rozważanie wszczęcia z urzędu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji nr 177/2020 Starosty Pruszkowskiego z 31 stycznia 2020 r., znak: WA.6740.1.583.2019.BK.AB, wydanej z naruszeniem art. 39 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Zgodnie z tym przepisem, prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W dniu 16 października 2019 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją nr 561/2019, znak: WRD.5130.1.15.2018, wpisał do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego dawny park pałacowy położony przy ul. Sanatoryjnej 1 (działka nr ewid. 1/3 i część działki nr ewid. 638 obręb Komorów Wieś), prowadzącą do niego Aleję Marii Dąbrowskiej (działki nr ewid. 744/3, 744/6, 716/14, 716/22, 716/30, części działek nr ewid. 844, 845/40 obręb Komorów Osiedle i część działki nr ewid. 550/2 obręb Komorów Wieś) wraz z fragmentem dawnego folwarku, stanowiącym podwórze wjazdowe na przedłużeniu osi ww. alei (działka nr ewid. 633 i części działek nr ewid. 560, 561, 562 obręb Komorów Wieś), położone w Komorowie, gm. Michałowice. Decyzji tej Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków nadał rygor natychmiastowej wykonalności, na podstawie art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Decyzją nr 177/2020 z 31 stycznia 2020 r. Starosta Pruszkowski zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla Lidl Sp. z o.o. Sp. k. obejmujące budowę budynku usługowo-handlowego z parkingiem naziemnym, dwoma pylonami reklamowymi wraz z instalacjami wewnętrznymi (elektryczną, teletechniczną, wodno-kanalizacyjną, ogrzewania, wentylacji i chłodzenia) oraz instalacjami uzbrojenia terenu (elektryczną, wodociągową, hydrantową, ogrzewania geotermalnego, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjno-pożarowym) na działkach nr ewid. 560, 561, 633 obręb Komorów Wieś. Decyzja ta dotyczy zatem inwestycji, która częściowo będzie realizowana na terenie wpisanym do rejestru zabytków tj. na działce nr ewid. 633 oraz fragmentach działek 560, 561 obręb Komorów Wieś.

Uzasadniając swoje rozstrzygnięcie Starosta Pruszkowski wskazał, że po analizie akt sprawy i wyjaśnieniach inwestora, odstąpił od wykonania nałożenia na inwestora obowiązku uzupełnienia dokumentacji budowlanej o „uzgodnienie projektu budowlanego” z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w związku z wydaniem decyzji nr 561/2019 z 16 października 2019 r., ponieważ decyzja ta nie zyskała waloru ostateczności. Jednocześnie powołując się na wyjaśnienia inwestora, Starosta Pruszkowski stwierdził, że decyzja nr 561/2019 z 16 października 2019 r. nie wywołuje skutków prawnych m.in. w postaci nadania zabytkowi numeru w rejestrze zabytków i ujawnienia w księdze wieczystej, zatem zastosowanie art. 39 ust. 1 Prawo budowlane jest bezzasadne.

W świetle powyższego, pragnę zwrócić uwagę, iż interpretacja stanu prawnego omawianej sprawy przez Starostę Pruszkowskiego jest błędna i nie uwzględnia przepisu art. 130 § 3 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym decyzja administracyjna, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności, podlega wykonaniu, nawet jeśli przed uzyskaniem waloru ostateczności zostanie wniesione od niej odwołanie.

Od decyzji nr 561 /2019 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 16 października 2019 r. zostały wniesione odwołania. Jednakże nadano jej rygor natychmiastowej wykonalności, który nie został uchylony w toku postępowania odwoławczego, a zatem decyzja ta jest wykonalna i już teraz kształtuje prawa i obowiązki podmiotów dysponujących nieruchomościami, znajdującymi się w granicach wpisu do rejestru zabytków. Jednym z takich obowiązków jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego na prace budowlane prowadzone na terenie wpisanym do rejestru zabytków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Oznacza to, że w przedmiotowej sprawie konieczność uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na realizację inwestycji na działce nr ewid. 633 i fragmentach działek nr ewid. 560 i 561 obręb Komorów Wieś, wynika wprost z art. 39 ust. 1 Prawo budowlane. Argumenty podnoszone przez Starostę Pruszkowskiego, wiążące się z brakiem uzyskania waloru ostateczności przez decyzję nr 561 /2019 z 16 października 2019 r., dotyczą nadania zabytkowi numeru w rejestrze zabytków oraz ujawnienia w księgach wieczystych. Należy więc wyjaśnić, iż podnoszone okoliczności odnoszą się do czynności, które pozostają bez wpływu na istotę wykonalności decyzji administracyjnej w przedmiocie wpisu do rejestru zabytków.

Pragnę także zauważyć, że w dniu 19 grudnia 2019 r. Rada Gminy Michałowice podjęła Uchwałę nr XV/198/2019 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice dla działek nr ewid. 560, 561 i 633 w obrębie geodezyjnym Komorów Wieś. Uchwalony nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia ochronę obszaru wpisanego do rejestru zabytków na podstawie treści decyzji nr 561/2019 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 16 października 2019 r. W rozdz. 4 § 8 ust. 1 i 2 ww. planu ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, które stanowią, że na terenie wpisanym do rejestru zabytków „wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania zgodnego z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, w tym w zakresie zachowania układu przestrzennego dawnego parku pałacowego wraz z fragmentem danego folwarku, stanowiącym podwórze wjazdowe na przedłużeniu osi Alei Marii Dąbrowskiej”. Jednocześnie w rozdz. 11 § 15 pkt 1 i 2 ustalono przeznaczenie terenu objętego ww. planem i oznaczonego symbolem 1U jako zabudowę usługową ze wskazaniem, iż jej profil to „usługi z zakresu sportu i rekreacji, oświaty

i edukacji, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej oraz odnowy biologicznej i rehabilitacji”, z dopuszczeniem gastronomii. Wprowadzono zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, a także nakazano obowiązek urządzenia zieleni z uwzględnieniem odbudowy historycznych szpalerów drzew. Uchwała nr XV/198/2019 Rady Gminy Michałowice z 19 grudnia 2019 r. została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 20 stycznia 2020 r. i weszła w życie po 14 dniach od publikacji - 5 lutego 2020 r. Decyzja nr 177/2020 Starosty Pruszkowskiego z 31 stycznia 2020 r. została więc wydana po ogłoszeniu Uchwały nr XV/198/2019 Rady Gminy Michałowice z 19 grudnia 2019 r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, ze świadomością zmian w przepisach miejscowych.

Potrzebę ochrony krajobrazu kulturowego Komorowa wyrażają mieszkańcy tej miejscowości, społecznicy i władze Gminy Michałowice, a ich działania zmierzają do zapewnienia jej prawidłowych warunków prawnych. W ramach rozpoznania walorów krajobrazu kulturowego Komorowa, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków uznał za wyjątkowe historyczne relacje przestrzenne dawnego parku pałacowego, Alei Marii Dąbrowskiej oraz łączącego te dwa zabytki fragmentu dawnego folwarku w Komorowie, co stanowiło podstawę wpisania tych obiektów do rejestru zabytków.

Wysiłki prowadzące do zachowania walorów krajobrazowych i zabytkowych omawianej części Komorowa są jednak zagrożone w związku z wydaniem przez Starostę Pruszkowskiego decyzji nr 177/2020 z 31 stycznia 2020 r., naruszającej przepisy Prawa budowlanego oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W związku z powyższym, jako Generalny Konserwator Zabytków, czuję się w obowiązku zaapelować do Pana o wnikliwą analizę tej sprawy.

Z wyrazami szacunku

Magdalena Gawin

Do wiadomości:

1. Lidl Sp. z o.o. Sp. k., ul. Poznańska 48, Jankowice, 62-080 Tarnowo Podgórne
2. Starosta Pruszkowski, ul. Drzymały 30, 05-800 Pruszków
3. Wójt Gminy Michałowice, Al. Powstańców Warszawy 1, Reguły, 05-816 Michałowice
4. Rada Powiatu Pruszkowskiego, ul. Drzymały 30, 05-800 Pruszków

Informacja dotycząca zasad przetwarzania danych osobowych przez Administratora oraz praw osób, których dane są przetwarzane została zamieszczona na stronie <http://bip.mkidn.gov.pl> w zakładce ochrona danych osobowych.

ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa, tel.: 22 42 10 499, fax: 22 826 07 26, e-mail: podsekretarz.gawin@mkidn.gov.pl

