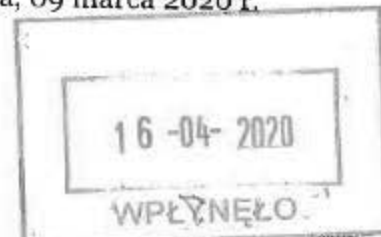




MINISTER
KULTURY I DZIEDZICTWA NARODOWEGO

Warszawa, 09 marca 2020 r.

DOZ-OAiK.650.1449.2019.ML.2



Decyzja

Po rozpatrzeniu odwołania z 30.10.2019 r. wniesionego przez i
reprezentowanych przez radcę prawnego , oraz odwołania
z 1.11.2019 r. wniesionego przez , reprezentowaną przez radcę prawnego
, od decyzji nr 561/2019 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
z 16.10.2019 r., znak: WRD.5130.1.15.2018, wpisującej do rejestru zabytków nieruchomych
województwa mazowieckiego: dawny park pałacowy położony przy ul. Sanatoryjnej 1,
prowadzącą do niego Aleję Marii Dąbrowskiej wraz z fragmentem dawnego folwarku,
stanowiącym podwórze wjazdowe na przedłużeniu osi ww. alei, położone w Komorowie,
gmina Michałowice - na podstawie art. 7 pkt 1, art. 9 ust. 1, art. 89 pkt 1, art. 93 ust. 1 ustawy
z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. 2018, 2067 ze zm.)
oraz art. 17 pkt 2, art. 127 § 2, art. 138 § 1 pkt 2 Kodeksu postępowania administracyjnego
(j.t. Dz. U. 2020, 256),

orzekam:

- uchylić zaskarżoną decyzję w części dotyczącej wpisania do rejestru zabytków południowego fragmentu działki ewid. 562 z obrębu Komorów Wieś, jako obszaru dawnego folwarku stanowiącego dawne podwórze wjazdowe, ograniczone w odległości 6 m od północnego, częściowo zachowanego szpaleru nasadzeń ujmujących ww. wjazd - obecnie drzew i karp, **w tym zakresie orzec o wpisaniu do rejestru zabytków południowego fragmentu działki nr ewid. 562 z obrębu Komorów Wieś, jako obszaru dawnego folwarku stanowiącego dawne podwórze wjazdowe, ograniczone w odległości 6 m od północnego, częściowo zachowanego szpaleru nasadzeń ujmujących ww. wjazd - obecnie drzew i karp, z wyłączeniem budynku znajdującego się na działce nr ewid. 562 z obrębu Komorów Wieś;**
- utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję w pozostałej części.

Obszar podlegający ochronie konserwatorskiej został oznaczony na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2, stanowiących integralną część niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Jak wynika z akt sprawy, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem nr 271/2018 z 26.04.2018 r., w trybie art. 31 § 1 i 2 k.p.a., wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomych „zespołu pałacowo-parkowego w Komorowie, gmina Michałowice, powiat pruszkowski oraz Alei Marii Dąbrowskiej wraz z jej przedłużeniem w pierwotnym śladzie do bramy

ww. zespołu”. Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją nr 561/2019 z 16.10.2019 r. wpisał do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego: dawny park pałacowy położony przy ul. Sanatoryjnej 1, prowadzącą do niego Aleję Marii Dąbrowskiej wraz z fragmentem dawnego folwarku, stanowiącym podwórze wjazdowe na przedłużeniu osi ww. alei, położone w Komorowie, gmina Michałowice. Organ konserwatorski w orzeczeniu decyzji doprecyzował zakres ochrony konserwatorskiej wskazując, że podlega jej:

- teren założenia parkowego w granicach działki ewid. nr 1/3 oraz fragmentu działki ewid. nr 638 z obrębu Komorów Wieś wyznaczonego w oparciu o pozostałości ogrodzenia;
- fragment dawnego folwarku, stanowiący dawne podwórze wjazdowe, obejmujący działkę ewid. nr 633 oraz południowe fragmenty działek ewid. nr 560, 561, 562 z obrębu Komorów Wieś, ograniczone linią poprowadzoną w odległości 6 m od północnego, częściowo zachowanego szpaleru nasadzeń ujmujących ww. wjazd - obecnie drzew i karp;
- Aleja Marii Dąbrowskiej, w granicach działek ewid. nr 744/3, 744/6, 716/14, 716/22, 716/30 z obrębu Komorów Osiedle oraz fragmentów działek ewid. nr 844 i 845/40 z obrębu Komorów Osiedle i 550/2 z obrębu Komorów Wieś.

Granice ochrony konserwatorskiej zostały oznaczone na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2, stanowiących integralne części ww. decyzji.

Ponadto, w decyzji nr 561/2019 z 16.10.2019 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków orzekł o odstąpieniu od wpisania do rejestru zabytków działek ewid. nr 634, 635, 636, 637 i pozostałych części działek ewid. nr 638, 550/2, 560, 561, 562 z obrębu Komorów Wieś oraz pozostałych fragmentów działek ewid. nr 844, 845/40 z obrębu Komorów Osiedle, wobec których organ konserwatorski wszczął postępowanie administracyjne postanowieniem z 26.04.2018 r.

Uzasadniając podjęte rozstrzygnięcie, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków odniósł się do historii miejscowości oraz założenia rezydencjonalno-folwarcznego w Komorowie. Następnie odwołując się do zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, organ konserwatorski opisał obszar i rolę dawnego parku pałacowego, Alei Marii Dąbrowskiej oraz dawnego ośrodka folwarcznego, jednocześnie oceniając ich stan zachowania i wyjaśniając przesłanki jakimi się kierował wyznaczając granice ich ochrony prawnej. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków podkreślił, że ustanowienie ochrony konserwatorskiej przedmiotowego parku wraz z aleją i fragmentem dawnego folwarku w wyznaczonych granicach, jest uzasadnione ze względu na historyczne, naukowe jak i kompozycyjno-estetyczne wartości tego obszaru. Do rejestru zabytków wpisano więc równocześnie trzy odrębne ww. komponenty przestrzenne, które są powiązanie kompozycyjne i funkcjonalnie. Organ konserwatorski wskazał, że dawny park pałacowy pomimo zmian w jego otoczeniu i nieznacznego uszczuplenia powierzchni, zachował przestrzenną odrębność i nie uległ wtórnym procesom parcelacyjnym, zachowując ponadto czytelny podział na komponowany park pejzażowy i pozbawiony zieleni wysokiej dawny ogród użytkowy. Nadal w większości odpowiada obszarowi historycznego założenia sprzed II wojny światowej. Walory artystyczne parku przejawiają się w malowniczym charakterze komponowanej zieleni, z wartościowym, zróżnicowanym gatunkowo drzewostanem - zarówno formowanym w grupy, jak i wyróżniających się w pejzażu drzew soliterowych, a także sztucznych akwenów tworzących malowniczy układ wodny. Organ uznał, iż zabytkowe założenie parkowe wymaga ochrony zarówno ze względu na ww. posiadane wartości oraz ze względu na charakter parku, jako dominanty przestrzennej i trwałego komponentu w strukturze Komorowa. W tym kontekście Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków stwierdził potrzebę włączenia w zakres obszaru podlegającego ochronie prawnej również teren dawnego podwórza wjazdowego z niezachowanego zespołu folwarcznego. Jedyłą

wartościową pozostałością po ww. zespole jest pas gruntu, czytelny w strukturze majątku komorowskiego jako linearna kontynuacja nasadzeń przydrożnych zabytkowej alei lipowej (w postaci drzew i karp) z częściowo zdegradowanym układem bramnym. Powyższy element dawnego założenia folwarcznego stanowił integralną część wielkoprzestrzennego założenia Komorowa w dawnej strukturze, co świadczy o jego wartościach dokumentacyjnych. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków uznał, że zabezpieczenie dawnego wjazdu pozwoli na uczynienie historycznej osi komunikacyjnej poprzez odwzorowanie ciągu nasadzeń i wyeksponowanie roli bocznej bramy. Natomiast w odniesieniu do wpisanego do rejestru zabytków fragmentu Alei Marii Dąbrowskiej, organ konserwatorski stwierdził, że jako część dawnego traktu do Helenowa, stanowi ona element historycznego układu drożnego dawnego majątku ziemskiego, a jednocześnie część przestrzennego założenia letniskowego, rozplanowanego według koncepcji urbanistycznych z początku XX wieku. Kulturowe, historyczno-dokumentacyjne wartości przedmiotowej przestrzeni wynikają zatem z jej rangi i ewolucji historycznej. Aleja posiada także walory kompozycyjne i przyrodnicze, szczególnie w obrębie pomnikowej alei lip. Organ konserwatorski podkreślił, iż wszystkie ww. elementy historycznej struktury Komorowa, tworzą sekwencję osiowo powiązanych komponentów przypominających o najwcześniejszych fazach rozwoju tutejszych dóbr ziemskich i miejscowości. Odnosząc się do stanu zachowania drzewostanu wszystkich obiektów wpisywanych do rejestru zabytków, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków stwierdził, iż znaczne zaniedbania zieleni w obrębie parku i alei oraz częściowe zniszczenie zadrzewienia osi wjazdu, nie przekreśla celowości ustanowienia ochrony dla przedmiotowego założenia, ponieważ ich zabytkowa substancją, jaką jest zieleń, stanowi zasób odnawialny. Możliwa jest zatem rewaloryzacja wszystkich elementów założenia i odbudowa drzewostanu w oparciu o ich zachowany i czytelny układ przestrzenny.

Decyzji nr 561/2019 z 16.10.2019 r. nadano rygor natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 108 § 1 k.p.a., ze względu na konieczność stworzenia warunków prawnych dla ochrony czytelności historycznych relacji przestrzennych dawnego parku pałacowego, osi zabytkowej alei oraz łączącego je terenu dawnego podwórza wjazdowego, zagrożonej wobec planowanych inwestycji w postaci przebudowy ronda w osi Alei Marii Dąbrowskiej oraz zabudowy handlowo-usługowej w obrębie części dawnego folwarku, w tym podwórza wjazdowego.

W ustawowym terminie, od decyzji nr 561/2019 z 16.10.2019 r. w części dotyczącej fragmentu działki ewid. nr 562 obręb Komorów Wieś, odwołali się jej właściciele -

i , reprezentowani przez radcę prawnego (pełnomocnictwo w aktach sprawy). W odwołaniu tym skarżący zarzucili Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, że wydając zaskarżoną decyzję naruszył przepis prawa materialnego tj. art. 9 ust. 1 w zw. z art. 3 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami uznając, iż obszar działki ewid. nr 562 z obrębu Komorów Wieś posiada wartość historyczną, artystyczną lub naukową, pomimo iż materiał dowodowy zgromadzony w sprawie tego nie potwierdzał. W tym kontekście strony wskazały, że organ konserwatorski nie określił w treści decyzji nr 561/2019 jakie wartości historyczne, artystyczne lub naukowe posiada części działki ewid. nr 562. Na terenie objętym wpisem do rejestru zabytków, na ww. działce położony jest budynek z lat 50. XX w., pozbawiony wartości zabytkowych, w którym prowadzona jest działalność produkcyjna w zakresie wyrobu produktów medyczno-rehabilitacyjnych. W ocenie skarżących częściowo zachowany szpaler drzew powinien podlegać ochronie np. na podstawie ustawy o ochronie przyrody, natomiast jego istnienie nie uzasadnia wpisania fragmentu działki ewid. nr 562 do rejestru zabytków. Ponadto, skarżący zarzucili Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 7 w zw. z art. 80 w zw. z art. 77 § 1 k.p.a. stwierdzając, że organ

dokonał dowolnej i wybiórczej oceny materiału dowodowego, co skutkowało uznaniem działki ewid. nr 562 za historyczny element podlegający ochronie prawnej zabytków. Strony podniosły również, że zaskarżona decyzja nr 561/2019 nie spełnia wymogów art. 107 § 1 pkt 6 k.p.a., ponieważ nie zawiera uzasadnienia faktycznego rozstrzygnięcia, wobec braku wyjaśnienia powodów nieuwzględnienia wniosków właścicieli omawianej nieruchomości objętych postępowaniem oraz informacji zawartych w protokołach wizji lokalnych. W odwołaniu tym wskazano również na naruszenie przepisów art. 6, art. 7, art. 8 § 1, art. 11 k.p.a., wobec prowadzenia postępowania w sposób nie budzący zaufania do organów Państwa, zaniechania ustalenia rzeczywistego stanu faktycznego sprawy oraz pominięcia okoliczności mających istotne znaczenie dla sprawy, a także brak wyczerpującego i rzeczowego uzasadnienia rozstrzygnięcia w sprawie, co doprowadziło do błędnego ustalenia stanu faktycznego, a w rezultacie wpisaniu do rejestru zabytku nieruchomości pomimo braku jej wartości historycznej, artystycznej lub naukowej. Na tej podstawie strony skarżące wniosły o uchylenie zaskarżonej decyzji w części dotyczącej wpisu do rejestru zabytków części działki ewid. nr 562 i orzeczenie o odstąpieniu od wpisania jej do rejestru zabytków, ewentualnie o uchylenie zaskarżonej decyzji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez organ pierwszej instancji. Jednocześnie wniesiono o uchylenie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji nr 561/2019 w odniesieniu do części działki ewid. nr 562 obręb Komorów Wieś.

Od decyzji nr 561/2019 z 16.10.2019 r., z zachowaniem ustawowego terminu, odwołała się również właścicielka działek ewid. nr 560, 561 oraz 633 - reprezentowana przez radcę prawnego (pełnomocnictwo w aktach sprawy). W odwołaniu tym wniesiono o uchylenie zaskarżonej decyzji i orzeczenie o odstąpieniu od wpisu do rejestru zabytków działek ewid. nr 633, 560, 561 oraz 562 obręb Komorów Wieś, lub o uchylenie decyzji i przekazanie sprawy do ponownego organowi pierwszej instancji. Skarżący uznał, że nie ma przesłanek merytorycznych do wpisu do rejestru zabytków ww. nieruchomości, bowiem nie spełniają one kryteriów określonych w art. 3 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a tym samym organ konserwatorski naruszył art. 9 ust. 1 ww. ustawy. Strona skarżąca zarzuciła Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków również naruszenie przepisów art. 10 w zw. z art. 75 § 1 i art. 81 k.p.a., które w jej ocenie polegało na „prowadzeniu postępowania dowodowego polegającego na ustalaniu danych współwłaścicieli nieruchomości wchodzących w zakres przedmiotowego postępowania”, a także na przeprowadzenie dowodu z opinii (wniesionego przez „Towarzystwo Komorowianie”) po zawiadomieniu stron o zakończeniu postępowania dowodowego. Ponadto, skarżący uznał za naruszenie art. 40 § 2 w zw. art. 10 k.p.a., fakt braku niedoręczenia mu zawiadomienia o wpłynięciu do organu skorygowanej opinii sporządzonej przez . Powyższe uchybienia w ocenie strony doprowadziły do odebrania jej możliwości ustosunkowania się do obu ww. opinii, a w konsekwencji do pozbawienia prawa do czynnego udziału na każdym etapie ww. postępowania. W odwołaniu podniesiono także, iż w aktach sprawy znajdują się dwie opinie tj. oraz , które zawierają wzajemnie sprzeczne ustalenia dotyczące wartości zabytkowych terenu podwórza wjazdowego. W tym kontekście zarzucono Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków naruszenie art. 77 § 1 w zw. z art. 84 § 1 k.p.a. wskazując, że zaniechał zlecenia kolejnej opinii w tym zakresie, a także nie zobowiązał Narodowego Instytutu Dziedzictwa do skorygowania opinii „w zakresie jej sprzeczności z opinią sporządzoną przez ”. Jednocześnie strona skarżąca uznała, iż organ konserwatorski oparł swoje rozstrzygnięcie wyłącznie na opinii , posiadającej wady dyskwalifikujące ją, jako wiarygodne źródło wiadomości specjalnych, nie odnosząc się do uwag strony z 10.12.2018 r.,

czym naruszył art. 80 w zw. z art. 75 § 1 w zw. z art. 77 § 1 oraz 107 § 3 k.p.a. Skarżący wniósł o wstrzymanie natychmiastowego wykonania zaskarżonej decyzji.

W wyniku analizy akt sprawy organ odwoławczy ustalił co następuje.

Materialnoprawną podstawę zaskarżonej decyzji stanowi art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którym do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Stosownie zaś do przepisu art. 3 pkt 1 i 2 ww. ustawy, zabytek to nieruchomości, ich część lub zespół, będący dziełem człowieka lub związany z jego działalnością i stanowiący świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, którego zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Z przepisu art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. „g” tej ustawy wynika, że ochronie i opiece bez względu na stan zachowania podlegają w szczególności parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni. Zatem w toku postępowania w sprawie wpisania zabytku do rejestru, koniecznym jest ustalenie, czy w zachowanej formie dany obiekt posiada samoistne wartości zabytkowe, aczkolwiek wskazane wyżej wartości nie muszą występować łącznie.

Zgodnie z art. 7 pkt 1 ww. ustawy, jedną z form ochrony zabytków jest wpis do rejestru zabytków. W obowiązującym orzecznictwie sądowno-administracyjnym oraz piśmiennictwie przyjmuje się, że decyzja o wpisie do rejestru zabytków jest decyzją administracyjną w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, przy czym ma ona cechy decyzji konstytutywnej, dlatego że to na jej podstawie dochodzi do wpisu zabytku do ww. rejestru, a tym samym do objęcia konkretnego obiektu prawną formą ochrony konserwatorskiej, co przekłada się na prawa i obowiązki dysponenta takiego obiektu. Objęcie wspomnianą prawną ochroną, ze wszystkimi jej konsekwencjami, nie wynika zatem z mocy samego prawa, ale każdorazowo wymaga konkretyzacji w formie decyzji administracyjnej, która potwierdza, że dany obiekt spełnia przesłanki art. 3 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W przedmiotowej sprawie został zgromadzony materiał dowodowy, na który składają się m.in. ewidencja parkowa „Park w Komorowie. Katalog parków st. województwa warszawskiego”, opracowana przez Zespół Rzecznawców Stowarzyszenia Inżynierów i Techników Ogrodnictwa NOT w 1977 r.; protokół oględzin zespołu pałacowo-parkowego w Komorowie (wraz z terenem dawnego folwarku), przeprowadzonych w dniu 14.05.2018 r. oraz protokół oględzin Alei Marii Dąbrowskiej, przeprowadzonych w dniu 29.08.2018 r.; ekspertyza dendrologiczna lip z Alei Marii Dąbrowskiej, opracowana przez

w marcu 2019 r.; opinia specjalistyczna Narodowego Instytutu Dziedzictwa, opracowana przez we wrześniu 2018 r. uzupełniona opinią z 11.01.2019 r. (ze sprostowaniem treści w zakresie numeracji działek oraz doprecyzowaniem obszaru proponowanego do wpisu do rejestru zabytków). Ponadto w aktach sprawy znajduje się „Opinia historyczno-konserwatorska dotycząca zasadności objęcia ochroną konserwatorską działek z obrębu Komorów Wieś, Gmina Michałowice, Powiat Pruszkowski” z 23.01.2019 r., wykonana przez wniesiona do akt sprawy przez

Pismem z 22.05.2019 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków zawiadomił strony o zakończeniu postępowania dowodowego, możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz prawie do wypowiedzenia się co do materiału dowodowego. Z prawa do wglądu w akta sprawy skorzystali pełnomocnik przedstawiciel Towarzystwa Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów „Komorowianie”, a także przedstawiciel Zarządu Powiatu

Pruszkowskiego. Pismem z 8.06.2019 r. Towarzystwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów „Komorowianie” wniosło komentarz do opinii _____, który został opracowany przez _____ Swoje stanowisko w sprawie wyraził również Społeczny Opiekun Zabytków Powiatu Pruszkowskiego (pismo z 10.06.2019 r. w aktach sprawy). W świetle powyższych ustaleń należy stwierdzić, że Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków zapewnił stronom czynny udział w postępowaniu administracyjnym stosownie do wymogów przepisu art. 10 § 1 k.p.a. Zarzuty podniesione w odwołaniu _____ należy uznać za nietrafne. Przede wszystkim trzeba zauważyć, że zgodnie z ww. przepisem, organ administracji publicznej jest obowiązany do zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zapewnienie czynnego udziału stronie w każdym stadium postępowania nie oznacza obowiązku doręczania stronom dokumentów stanowiących akta sprawy, bowiem stosownie do art. 73 § 1 i 1a, strona ma prawo wglądu w akta sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów. Prawo to przysługuje również po zakończeniu postępowania. Jednakże czynności te są dokonywane w lokalu organu administracji publicznej w obecności pracownika tego organu. Ponadto należy wyjaśnić, że komentarz Towarzystwa Przyjaciół Miasta Ogrodu Komorów „Komorowianie” do treści opinii _____ opracowany przez _____, nie stanowi nowego dowodu w sprawie i nie ma formy opinii, ale jest to rodzaj wypowiedzenia się ww. organizacji co do zebranych dowodów.

Na podstawie analizy całości akt sprawy organ drugiej instancji stwierdził, że wpisane do rejestru zabytków trzy elementy układu przestrzennego Komorowa tj. dawny park pałacowy, Aleja Marii Dąbrowskiej oraz fragment dawnego folwarku w postaci podwórza wjazdowego, stanowią spójny obszar o walorach zabytkowych dokumentujący historię i rozwój ww. miejscowości. Elementy te odwołują się zarówno do dawnego majątku ziemskiego, w którym na pocz. XX w. wyodrębniono część rezydencjonalną oraz folwark, a także do historii Komorowa, jako miejscowości letniskowej rozwijającej się wzdłuż dawnej drogi do Helenowa, obecnie Alei Marii Dąbrowskiej. Zawarte w opiniach Narodowego Instytutu Dziedzictwa oraz prof. Marty Leśniakowskiej ustalenia historyczne, a także przywołane w opiniach Narodowego Instytutu Dziedzictwa archiwalne materiały kartograficzne, potwierdzają dawne role i funkcje ww. elementów w kształtowaniu krajobrazu kulturowego Komorowa. Na podstawie ustaleń stanu faktycznego, dokonanych podczas oględzin obszaru parkowego, folwarcznego oraz alei, organy konserwatorskie obu instancji stwierdziły zachowanie się układów zieleni komponowanej, które porządkują wzajemne relacje ww. elementów. Dotyczy to zarówno dawnego parku pałacowego, którego granice oraz układ kompozycyjny są czytelne, pomimo przekształceń dokonanych po II wojnie światowej, jak i zagospodarowania Alei Marii Dąbrowskiej, na odcinku wpisanym do rejestru zabytków. Czytelne w swoim historycznym układzie jest także podwórze wjazdowe, znajdujące się na osi Alei Marii Dąbrowskiej, prowadząc na terenie dawnego parku pałacowego. Układ przestrzenny na tym terenie wyznaczają zachowane elementy w postaci bramy wjazdowej na teren parku, słupków bramy wjazdowej na teren podwórza oraz pozostałości szpaleru drzew (drzewa i karpy), wyznaczającego w przeszłości przejazd przez folwark w kierunku historycznego traktu helenowskiego. Istniejące formy zakomponowanej zieleni na terenie parku, w Alei Marii Dąbrowskiej oraz szpaler drzew przebiegający przez teren dawnego folwarku wraz towarzyszącymi im historycznymi elementami zagospodarowania, pozwalają na wyodrębnienie ww. zabytków z obecnej struktury Komorowa. Obszary te pozostają w ścisłych wzajemnych relacjach, a jednocześnie porządkują układ przestrzenny

przedmiotowej części miejscowości. Posiadają wartości historyczne i naukowe, poprzez swój walor dokumentacyjny pozwalający ustalić ich dawną rolę oraz wzajemny kontekst, natomiast wartości artystyczne reprezentowane są przez zachowane elementy układu kompozycyjnego.

Granice ochrony konserwatorskiej przedmiotowych zabytków, wpisanych do rejestru zaskarżoną decyzją nr 561/2019 z 16.10.2019 r., w znacznej większości zostały wyznaczone zgodnie z rozpoznaniami zachowanych walorów zabytkowych, przestrzennych oraz krajobrazowych. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków ustalił granice zachowanego założenia parkowego, w których czytelne są wzajemne zależności kompozycji zieleni z zabudową pałacową (obecnie przekształconą), układem wodnym, układem komunikacyjnym oraz przestrzeniami otwartymi. Za merytorycznie uzasadniony należy uznać wpis Alei Marii Dąbrowskiej, jako fragmentu dawnego traktu helenowskiego najściślej kompozycyjnie i przestrzennie związanego z dawnym parkiem pałacowym. Słuszne jest także objęcie ochroną konserwatorską terenu podwórza wjazdowego prowadzącego do części rezydencjonalnej dawnego majątku Komorów. Jest to jedyny fragment obecnie nieistniejącego folwarku o czytelnej funkcji i kompozycji. Jego obszar obejmuje działkę ewid. nr 633 w całości oraz południowe części działek ewid. nr 560, 561 i 562 obręb Komorów Wieś.

Organ drugiej instancji ustalił, że na działce ewid. nr 633 czytelny jest przebieg dawnego wjazdu na podwórze, relikty bramy wjazdowej oraz karp po szpalerze drzew. W granicach działek ewid. nr 560, 561, 562 zachował się czytelny przebieg drożny, elementy szpaleru drzew w postaci karp (działki ewid. nr 560, 561) oraz drzew, a także brama wjazdowa do części parkowo-rezydencjonalnej dawnego majątku w Komorowie (działka ewid. nr 562). Obejmując ochroną konserwatorską ww. obszar Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wyznaczył północną granicę ochrony konserwatorskiej w odległości 6 m od linii nasadzeń drzew i widocznych karp. Linia tą objął także część współczesnego budynku, znajdującego się na działce ewid. nr 562 obręb Komorów Wieś. W sytuacji, gdy ww. budynek stanowi element wtórny i niezwiązany z kompozycją i funkcją dawnego podwórza wjazdowego, organ drugiej instancji uznał, że obiekt ten należy wyłączyć spod ochrony konserwatorskiej, co znalazło odzwierciedlenie w orzeczeniu niniejszej decyzji.

Odnosząc się do argumentów i wniosków stron skarżących, które dotyczą obszaru znajdującego się na działkach ewid. nr 633, 560, 561, 562 obręb Komorów Wieś, wpisanego do rejestru zabytków jako fragment dawnego folwarku w postaci podwórza wjazdowego, nie ulega wątpliwości konieczność ochrony zachowanych, historycznych elementów jego zagospodarowania. Zarówno istniejące drzewa, jak i karp, wyznaczające linię szpaleru drzew (odtwarzalną) oraz zachowana brama wjazdowa i pozostałości drugiej bramy, przesadzają o czytelnym przebiegu dawnego wjazdu, przywołującego oryginalne powiązania przestrzenne pomiędzy założeniem rezydencjonalnym, dawnym folwarkiem oraz wsią, która w latach międzywojennych przekształciła się w miejscowość letniskową. Oznacza to, że fragment dawnego folwarku stanowi reliktowy zabytek o wartościach historycznych i naukowych, a także artystycznych, niezwykle istotnych w kontekście jego relacji z pozostałymi dwoma obiektami tj. dawnym parkiem pałacowym oraz Aleją Marii Dąbrowskiej. W ocenie organu drugiej instancji nie ulega wątpliwości, że omawiany obszar odpowiada definicji legalnej zabytku art. 3 pkt 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, literalnie je wypełniając, a jako taki, podlega ochronie i opiece bez względu na stan zachowania w całości, zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. „g” ww. ustawy.

W tym zakresie, w ocenie organu drugiej instancji nie ma potrzeby powoływania dodatkowego dowodu z opinii specjalistycznej, bowiem wyżej wskazane relacje są czytelne w terenie, co potwierdza materiał zdjęciowy znajdujący się w aktach sprawy. Ich historyczny charakter możliwy jest do ustalenia na podstawie archiwalnej kartografii, umieszczonej

w treści opinii z Narodowego Instytutu Dziedzictwa. Ustalenia ww. opinii należy uznać za wiarygodne i odnoszące się do istoty sprawy. Tym samym niewłaściwym jest ich zestawianie w opozycji do ustaleń z opinii

która zawiera znaczną liczbę błędów. Poczynając od wyznaczenia zakresu opinii (dotyczy jedynie działek 560-562, 633-634 oraz części 550/2, 744/3 czyli alei oraz obszaru dawnego folwarku, który został wpisany do rejestru zabytków w bardzo ograniczonym zakresie), poprzez błędy merytoryczne (układ „między dziedzińcem a ogrodem” dotyczy w istocie pewnego typu zabudowy rezydencjonalnej, która w tym postępowaniu nie została wpisana do rejestru, a tym bardziej nie może dotyczyć zagospodarowania terenów gospodarczych tj. folwarku, ani też alei), po nieprzystającą do przedmiotu opinii metodologię (opartą na kryteriach Waltera Frodla z lat 60. XX w., bez wykazania zasady oceny, a także przy braku uwzględniania współczesnego dorobku zabytkoznawstwa i wiedzy z zakresu krajobrazu kulturowego).

Ponadto, należy wyjaśnić, że argumenty podniesione przez , poparte treścią opinii a wynikające z odwołania się do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr XVI/108/2004 Rady Gminy Michałowice z 26.02.2004 r. są nietrafne. W dniu 19.12.2019 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 16.10.2019 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 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 19.12.2019 r. została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego w dniu 20.01.2020 r. i weszła w życie po 14 dniach od publikacji - 5.02.2020 r.

W drodze dalszych wyjaśnień trzeba podkreślić, iż wydanie zaskarżonej decyzji oraz niniejszego rozstrzygnięcia wynika z utrwalonej praktyki organów ochrony zabytków, które działając zgodnie z dyspozycją przepisu art. 4 pkt. 1, 2 i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, sprawują ochronę zabytków poprzez m.in. zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie (pkt 1), zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków (pkt 2) oraz udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytku (pkt 3).

W odniesieniu do wniosków stron skarżących o wstrzymanie wykonania rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji organu pierwszej instancji, Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego uznał, iż jego rozpatrzenie jest bezprzedmiotowe, bowiem w wyniku niniejszego postępowania została wydana ostateczna decyzja, którą odniesieniu do

części budynku, położonego na działce ewid. nr 562 obręb Komorów Wieś orzeczono zgodnie z żądaniem skarżących, natomiast w pozostałej części utrzymano w mocy zaskarżoną decyzję nr 561/2019 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 16.10.2019 r.

Reasumując Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego stwierdził, że zarzuty podniesione w odwołaniu znalazły potwierdzenie w materiale dowodowym jedynie w odniesieniu do części budynku, położonego na działce ewid. nr 562 obręb Komorów Wieś. W tym zakresie Minister uchylił zaskarżoną decyzję i orzekł co do istoty sprawy we własnym zakresie, zgodnie z przepisem art. 138 § 1 pkt 2 k.p.a. Natomiast w pozostałej części, postawione zarzuty nie znalazły potwierdzenia w materiale dowodowym i aktualnym stanie faktycznym oraz prawnym sprawy, zatem w tym zakresie nie mogą stanowić przesłanki do uchylenia zaskarżonej decyzji nr 561/2019 z 16.10.2019 r. Podzielając stanowisko Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Minister uznał za zasadną i potrzebną ochronę prawną dawnego parku pałacowego, położonego przy ul. Sanatoryjnej 1, prowadzącej do niego Alei Marii Dąbrowskiej wraz z fragmentem dawnego folwarku, stanowiącym podwórze wjazdowe na przedłużeniu osi ww. alei, położonych w Komorowie, gmina Michałowice, które tworzą spójny układ przestrzenny o wyżej wskazanych wartościach zabytkowych i kulturowych.

W tym stanie rzeczy należało orzec, jak w rozstrzygnięciu.

Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym toku instancji.

Strona, która uważa, że decyzja ta narusza prawo, może - zgodnie z przepisem art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (j.t. Dz. U. 2019, 2325) - wnieść na tę decyzję skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji. Skargę wnosi się za pośrednictwem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa).

Wpis sądowy od skargi wynosi 200 zł. Stronie, na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania lub w toku postępowania, może być przyznane prawo pomocy. Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych w całości lub w części oraz ustanowienie adwokata albo radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego. Wniosek o przyznanie prawa pomocy wolny jest od opłat sądowych.

Integralną częścią niniejszej decyzji są załączniki graficzne nr 1 i nr 2, wymienione w jej orzeczeniu.