



WRD.5140.1.13.2020.MD

Warszawa, dnia 20. 08. 2021

DECYZJA NR 80/2021

Na podstawie przepisów art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 3 i 4, art. 3 pkt 1 i 2, art. 6 ust 1, pkt 1 lit. g, art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710), w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu, w związku z wnioskiem organizacji społecznych

orzekam

wpisać do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego Aleję Lipową, położoną w Podkowie Leśnej, na terenie działek ew. nr 161/1, 161/2 obręb 11, 50 obręb 7

- Niniejszym wpisem obejmuje się aleję – formę zaprojektowanej zieleni, znajdującą się na terenie dz. ew. nr 161/1, 161/2 obręb 11 oraz dz. ew. nr 50 obręb 7, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym kolorem czerwonym
- Załącznik graficzny do niniejszej decyzji stanowi jej integralną część.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dn. 24.02.2020 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego Alei Lipowej położonej w Podkowie Leśnej, w związku z wnioskiem organizacji społecznej Stowarzyszenia *Genius Loci* z dn. 20.02.2020 r. Następnie dopuszczono do postępowania w charakterze strony organizacje społeczne: Stowarzyszenie *Genius Loci* (postanowienie z dn. 2.02.2020 r.), Stowarzyszenie Dziedzictwa Kulturowego i Krajobrazowego *Dendropolis* (postanowienie z dn. 15.05.2020 r.), Towarzystwo Przyjaciół Podkowy Leśnej (postanowienie z dn. 15.05.2020 r.), Federację Arborystów Polskich (postanowienie z dn. 15.05.2020 r.), Stowarzyszenie INTBAU Polska (postanowienie z dn. 15.05.2020 r.), Stowarzyszenie Zielone Mazowsze (postanowienie z dn. 15.05.2020 r.), organizację społeczną Ład na Mazowszu – Stowarzyszenie Ochrony i Promocji Miast-Ogrodów i Historycznych Miejscowości Centralnego Mazowsza (postanowienie z dn. 4.01.2021 r.). MWKZ odmówił dopuszczenia organizacji społecznej Ligi Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej (postanowienie z dn. 15.05.2020 r.) z uwagi na m.in. brak merytorycznego powiązania między przedmiotem sprawy, a specjalizacją działania stowarzyszenia. Oględziny obiektu z udziałem stron postępowania, podczas których wykonana została dokumentacja obiektu oraz spisany został protokół, przeprowadzone zostały 16.06.2020 r. Pismem z dn. 18.01.2021 r. organ zawiadomił strony o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie.

Aleja, będąca przedmiotem niniejszego postępowania, znajduje się na terenie wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości układu urbanistycznego wraz z zabudową i zielenią miasta-ogrodu Podkowa Leśna w granicach administracyjnych (nr rejestru A-1194, dec. z dn. 22.10.1981 r.). Ponadto uznana została za pomnik przyrody orzeczeniem nr 152 Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 23 maja 1963 r.

Na potrzeby niniejszego postępowania zgromadzony został materiał dowodowy obejmujący materiały archiwalne (dawne plany i mapy miejscowości), istniejąca dokumentację konserwatorską (m.in. *Studium historyczno-urbanistyczne Podkowy Leśnej*, J. Kubiak, K. Rudziński, Warszawa 1983, publikacje naukowe (m.in. *Podkowa Leśna i Stawisko. Szkice z dziejów*, pr. zbior. 2000), inwentaryzację drzewostanu (*Ekspertyza dendrologiczna 288 drzew – pomników przyrody na terenie Podkowy Leśnej*, M. Siewniak, W. Bobek, Pawłowice 2010) oraz stanowiska i opracowania złożone przez strony postępowania i podmioty biorące w nim udział na prawach stron.

Historia Alei Lipowej wiąże się ściśle z rozwojem okolicznych dóbr przekształconych w latach 20. XX. w. w miasto-ogród. Podkowa Leśna założona została na gruntach dawnych dóbr brwinowskich wraz z folwarkiem Wilhelmów, które w 1861 r. zakupił Stanisław Lilpop, przemysłowiec, współzałożyciel firmy "Lilpop, Rau i Loewenstein". Stopniowa parcelacja majątku rozpoczęła się w latach 70. XIX w. Na pochodzącym z 1876 r. „*Planie części dóbr ziemskich Brwinów, w Guberni Warszawskiej, w powiecie błońskim, wyłączonej spod zabezpieczenia pożyczki Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego*” (APW Warszawa, Hipoteka dóbr ziemskich województwa warszawskiego), widoczne są parcele leśne z zabudową frontową wytyczone po południowej stronie obecnej Alei Lipowej. Dokument dowodzi tym samym, iż trakt ten stanowi jeden z najstarszych ciągów komunikacyjnych obecnej Podkowy Leśnej. Zgodnie z analizą wieku zachowanego drzewostanu nasadzenia wzdłuż alei dokonane zostały na przełomie XIX i XX w., a sama idea stworzenia alei drzew wzdłuż istniejącego traktu komunikacyjnego wiązana jest z Jadwigą Lilpop. Na przedłużeniu alei znajdowała się drewniana willa „Aida”, określana również mianem dworku myśliwskiego, pełniącą funkcję centrum administracyjnego folwarku Lilpopów. W następnych dziesięcioleciach dokonywano dalszej parcelacji okolicznych terenów, ale w oparciu o wytyczoną wcześniej Aleję, stanowiącą oś komunikacyjną całego majątku. Kolejny plan ukazujący ówczesny układ miejscowości wraz z przebiegiem Alei Lipowej oraz dalszymi podziałami parcelacyjnymi pochodzi z 1911 r.

Przełomem w dziejach rozwoju miejscowości był rok 1925, kiedy to Stanisław Wilhelm Lilpop założył wraz z koncernem „Siła i światło” oraz Bankiem Związku Spółek Zarobkowych spółkę „Miasto Ogród Podkowa Leśna”. W tymże roku rozpoczęto również „rozsprzedaż” gruntów majątku Podkowa Leśna pod budowę miasta-ogrodu oraz przygotowany został plan założenia autorstwa Antoniego Jawornickiego, wybitnego polskiego architekta i urbanisty. Dokładne granice planowanej parcelacji zawierał szczegółowy plan z 1925 r. sporządzony przez geometrę Kazimierza Mikułowskiego, potwierdzony przez Urząd Ziemski w Warszawie (zrealizowany w okresie późniejszym z częściowymi odstępstwami). Na zachowanych planach widoczna jest centralna oś Elektrycznej Kolei Dojazdowej przebiegająca ze wschodu na zachód, regularny układ koncentrycznych ulic po ptn. stronie założenia oraz mniej regularny przebieg ulic w pld. części miasta, dostosowany w znacznym stopniu do przebiegu wytyczonej wcześniej Alei Lipowej. Tym samym stała się ona jednym z głównych elementów kompozycji przestrzennej tej części miasta-ogrodu. Na pochodzącym z 1925 r. planie widoczny jest również przebieg alei wraz z trójrzędnym układem drzew.

Do czasu powołania władz samorządowych nadzór nad parcelacją terenu oraz urządzaniem terenów publicznych sprawował Zarząd Spółki „Miasto Ogród Podkowa Leśna” Sp. z o.o., jemu też powierzono organizację „urządzeń użyteczności publicznej” (Księga hipoteczna dóbr Podkowa Leśna, AP odział Grodzisk Mazowiecki). Po likwidacji Zarządu Spółki jej zadania przejął Zarząd Dóbr Podkowa Leśna z siedzibą w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 94. W 1934 r. miejscowość jako gromadę włączono do Gminy Helenów Powiatu Błońskiego, w 1957 r. miejscowość otrzymała status osiedla, a w 1969 r. prawa miejskie.

Wraz z rozwojem miasta-ogrodu pozostałości dawnego folwarku zostały otoczone zabudową mieszkaniową, a Aleja Lipowa choć wyróżniała się układem i szerokością na tle innych ulic stała się jednym z wielu ciągów komunikacyjnych w centralnej części miejscowości. W okresie późniejszym nie dokonywano już większych przekształceń w zakresie układu urbanistycznego Podkowy Leśnej, a Aleja Lipowa zachowała się w jej historycznym przebiegu i szerokości, z niewielkimi modyfikacjami w zakresie lokalizacji ogrodzeń poszczególnych posesji i wtórnych podziałów geodezyjnych. W okresie powojennym pld. pas Alei został utwardzony, a następnie wyasfaltowany i przystosowany do ruchu pojazdów mechanicznych. Pas ptn. jest do dnia dzisiejszego nieutwardzony i pełni funkcję ciągu pieszo-spacerowego oraz częściowo dojazdowego do posesji. W 1978 r. aleja otrzymała imię Tadeusza Baniewicza, dyrektora Elektrycznych Kolei Dojazdowych.

Aleja Lipowa zlokalizowana jest w pld.-wsch. części miasta Podkowa Leśna, jej przebieg jest tożsamy z przebiegiem ul. Lipowej. Aleja o długości ok. 500 metrów łączy się od strony zach. z ulicą Jana Pawła II, zaś od strony wsch. z Topolową i Bukową (współcześnie wykonane zostało rondo łączące wymienione ulice). Po obydwu stronach alei zlokalizowana jest wolnostojąca zabudowa mieszkalna w otoczeniu ogrodowym. Jedynie u zbiegu z ulicą Jana Pawła znajduje się murowany budynek handlowy usytuowany przy granicy działki. Aleja posiada obecnie układ trójrzędny (trójszpalerowy), zachowany na całej jej długości. Środkowy szpaler uzupełniony został o niską roślinność w postaci krzaków formowanych w żywopłot (m.in. karagana, berberys). Wzdłuż osi środkowej zlokalizowane są betonowe słupy oświetleniowe i energetyczne. Na początku i końcu znajdują się tablice informujące o pomnikowych charakterze Alei. Południowa część jest nieutwardzona, pełni funkcję pieszo-spacerową oraz wykorzystywana jest jako droga dojazdowa do znajdujących się tam posesji. Północna część zagospodarowana jest jako ciąg jezdny wykończony asfaltem, wzdłuż posesji znajduje się chodnik z płyt betonowych. Dwie lipy na przedłużeniu Alei od strony zach. znajdują się już w ciągu szpalerowych nasadzeń wzdłuż ul. Jana Pawła II (nieobjęte postępowaniem).

Zgodnie z informacjami zawartymi w Ekspertyzie dendrologicznej z 2010 r. aleja została posadzona ok. 1900 r., pierwotnie w układzie czterorzędowym, czego mają dowodzić pojedyncze egzemplarze drzew pochodzących z tego kresu na sąsiednich działkach (dodatkowy szpaler współcześnie nieczytelny w terenie). Obecny drzewostan liczący ok. 180 szt. tworzy trzy szpalery drzew składające się z lip drobnolistnych (*Tilia cordata*) o wysokości od ok. 10 do 30 m, wiek większości drzew oceniany jest na ponad 100 lat. Pojedyncze egzemplarze starych drzew wymienione zostały na okazy młode (zwłaszcza we wschodniej części ulicy). Kondycja drzewostanu jest jednak niezadowalająca na co wskazano w ww. ekspertyzie. W wyniku kolizji z nawierzchnią drogową i chodnikami doszło do uszkodzeń pni i redukcji korzeni, zaś z powodu kolizji z napowietrzną linią energetyczną prowadzono nadmierne cięcia koron skutkujące ich deformacją. Korzenie drzew zostały częściowo odsłonięte na części nieutwardzonej. Na wysokości posesji nr 19 doszło w ostatnim czasie do złamania drzewa. Na terenie nieutwardzonej części Alei znajdują się podjazdy prowadzące na posesje oraz na teren restauracji przy zbiegu z ul. Jana Pawła II.

Po przeanalizowaniu zgromadzonego materiału dowodowego MWKZ jest zdania, iż Aleja Lipowa w Podkowie Leśnej jako dzieło człowieka stanowi świadectwo minionej epoki, a jej trwałe zachowanie dla przyszłych pokoleń leży w interesie społecznym ze względu na znaczną wartość historyczną i artystyczną, tym samym uzasadniony jest indywidualny wpis obiektu do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego jako forma zaprojektowanej zieleni.

Na wstępie należy wyjaśnić, iż wpisy do rejestru zabytków dzielą się na indywidualne i przestrzenne (Por.: K. Zalaszińska, *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Komentarz.*, Warszawa 2020, s. 33-35). Aleja Lipowa znajduje się na terenie wpisanym do rejestru jako układ urbanistyczny Podkowy Leśnej, a zatem podlega ochronie prawnej jako element przestrzenny tegoż układu. W decyzji wskazano na rolę zabytkowej zabudowy i zieleni, ale komponenty te nie są chronione indywidualnie. Ochrona przestrzenna i indywidualna są uzupełniającymi się formami prawnej ochrony konserwatorskiej, a zgodnie z art. 9 ust 3 wpis do rejestru układu urbanistycznego nie wyłącza możliwości wydania decyzji

o wpisie do rejestru wchodzących w skład tych układów lub zespołu zabytków nieruchomych. Tym samym w przypadku wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego ochronie podlegają obiekty ze względu na wyróżniające cechy układu, natomiast wpis indywidualny sprawia, że przedmiotem ochrony staje się sam obiekt ze względu na jednostkowe cechy zabytkowe, w tym przypadku aleja jako forma zaprojektowanej zieleni zgodnie z art. 6 ust 1 pkt lit g. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przypadku Podkowy Leśnej niezależnie od wpisu obszarowego miasta w rejestrze zabytków obok obiektów architektonicznych figuruje np. zieleń w granicach posesji towarzysząca budynkowi dawnego kasyna przy ul. Lilpopa 16 (decyzja z dn. 29.06.1982 r., nr rejestru A-1182), park krajobrazowy przy willi Jarosława Iwaszkiewicza przy ul. Gołębiej 1 (decyzja z dn. 12.01.1983 r., nr rejestru A-1218) oraz ogrody wokół willi mieszkalnych. Na terenie całego województwa mazowieckiego w rejestrze zabytków figuruje ok. 40 alej.

W ocenie wartości zabytkowych Alei Lipowej w Podkowie Leśnej wskazać należy przede wszystkim jej dużą wartość artystyczną. Aleja jako imponujący zbiór pomnikowych lip drobnolistnych posiada rzadki trójszpalerowy układ stanowiąc pod tym względem unikat o dużych walorach kompozycyjnych. Historyczny drzewostan zachowany w znacznym stopniu na odcinku niemal 500 metrów tworzy dwie malownicze aleje o dużej wartości widokowej. Szpalery drzew naddają kompozycji charakter rozległych wewnątrz krajobrazowych zamkniętych sklepieniem koron drzew. Koncepcja obsadzonego szpalerowo traktu spacerowego odwołuje się do idei miasta-ogrodu, będąc spełnieniem postulatów powrotu do natury i wpływu otoczenia przyrodniczego na higienę życia codziennego. Jednocześnie Aleja Lipowa jest jednym z cenniejszych komponentów kompozycji przestrzennej całego miasta-ogrodu Podkowa Leśna, stanowiącym element determinujący układ ciągów komunikacyjnych w płd.-wsch. części miasta. Aleja należy do najbardziej reprezentacyjnych ulic na terenie Podkowy, wyróżniając się nie tylko szerokością ale też układem zieleni, a jej lokalizacja i przebieg posiada kluczową rolę w koncentrycznym układzie całego miasta-ogrodu.

Jednocześnie Aleja Lipowa posiada znaczną wartość historyczną jako jeden z najstarszych ciągów komunikacyjnych obsadzony drzewami na terenie obecnej Podkowy Leśnej. Jest to jeden z relikwów zagospodarowania pochodzący sprzed powstania miasta-ogrodu, związany z pierwszym etapem parcelacji dawnych dóbr brwinowskich i folwarku Wilhelmów. Tym samym historię Alei wiązać można również z rodziną Lilpopów, właścicieli majątku Wilhelmów. O dużej wartości historycznej obiektu, świadczy również fakt, iż przebieg Alei został usankcjonowany i utrwalony w projekcie miasta-ogrodu autorstwa Antoniego Jawornickiego, wpływając w znacznym stopniu na formę zagospodarowania tej części miasta. Przebieg Alei Lipowej jest tym samym dokumentem ciągłości osadniczej i planistycznej na terenie Podkowy Leśnej, łączącym okres jej pierwszej parcelacji, powstania miasta-ogrodu oraz współczesności. Jednocześnie jest to cenny element lokalnego krajobrazu kulturowego, który w przeciwieństwie do zastanej roślinności leśnej oraz naturalnego ukształtowania terenu, w całokształcie swojej kompozycji jest dziełem człowieka oraz wiąże się z jego działalnością, a zwłaszcza dawnymi właścicielami i założycielami miasta.

Wskazana powyżej argumentacja znalazła potwierdzenie w stanowiskach organizacji społecznych biorących udział w postępowaniu na prawach strony. Obok analizy wartości historycznych, artystycznych i naukowych obiektu wskazywano również na wartości niematerialne takie jak inspiracje ideami miasta ogrodu Ebeneзера Howarda oraz związki z literaturą i sztuką (Stowarzyszenie *Dendropolis*), unikatowość trójszpalerowego układu (Stowarzyszenie *Genius Loci*), wartość obiektu również w skali „dziedzictwa i bogactwa narodowego” (Federacja Arborystów Polskich), społecznego i tożsamościowego wymiaru alei spacerowej (Stowarzyszenie *Intbau*).

W odniesieniu do uwag składanych w toku postępowania przez Burmistrza Miasta Podkowa Leśna należy zauważyć, iż ocena interesu społecznego w prowadzonym postępowaniu winna ograniczać się do przeanalizowania celowości zachowania obiektu dla przyszłych pokoleń i jego indywidualnej ochrony konserwatorskiej wynikającej z samoistnych walorów zabytkowych, nie zaś aspektów ekonomicznych

i celowości planowanych do realizacji inwestycji drogowych. W odniesieniu do zarzutów odnoszących się do kompetencji i intencji występujących w sprawie Stowarzyszeń należy wyjaśnić, iż analiza nieformalnych motywów i powiązań podmiotów biorących udział w postępowaniu leży poza możliwością oceny organu konserwatorskiego. Zgodnie z art. 31 k.p.a. organ zobligowany był rozpatrzenia złożonych wniosków, bez względu na wydane wcześniej rozstrzygnięcia dot. prac budowlanych.

W odniesieniu do jakości merytorycznej składanych opinii i opracowań organizacji społecznych organ informuje, iż rozstrzygając sprawę oparł się na całokształcie materiału dowodowego oraz zweryfikował tezy i argumentację zawartą w złożonych wnioskach. Choć spora część tejże argumentacji jest lakoniczna, bądź nie odnosi się bezpośrednio do przedmiotu postępowania (ocena planowanej do realizacji inwestycji, ocena wartości ekologiczno-przyrodniczych alei), zebrane w sprawie dowody archiwalne i historyczne oraz oględziny obiektu potwierdzają istotną wartość artystyczną i historyczną Alei Lipowej. Dodatkowo organ konserwatorski dysponujący wyspecjalizowaną kadrą pracowniczą uprawniony jest do samodzielnej oceny wartości zabytkowych obiektów, w związku z powyższym nie zachodziła potrzeba występowania o dodatkowej ekspertyzy i opinie rozstrzygające sprawę. Zgodnie z art. 84. § 1 k.p.a. organ administracji publicznej może zwrócić się do biegłego lub biegłych o wydanie opinii, gdy w sprawie wymagane są wiadomości specjalne. W tym przypadku historia obiektu oraz jego stan zachowania w pełni umożliwiają jego identyfikację oraz ocenę wartości zabytkowych.

Na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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. Definicja zabytku zawarta w art. 3 pkt 1 ww. ustawy określa, iż zabytek nieruchomy to nieruchomość, jej części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1 litera g ww. ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące w szczególności m.in. parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni. Z uwagi na zachowane, wyżej opisane, wartości artystyczne i historyczne Aleja Lipowa w Podkowie Leśnej odpowiada ustawowej definicji zabytku oraz zostaje wpisana niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego i podlega ochronie prawnej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom, na podstawie art. 127 Kpa, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem tutejszego urzędu (na adres: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, 00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20) zgodnie z art. 129 § 2 Kpa w terminie 14 dni od doręczenia przedmiotowej decyzji. W myśl art. 130 § 2 Kpa wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

W myśl art. 127a K.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Wówczas z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

UWAGA, NUMER REJESTRU ZABYTEKÓW JEST NADAWANY PO STWIERDZENIU OSTATECZNOŚCI

NINIEJSZEJ DECYZJI

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
Jakub Lewicki
prof. dr hab. Jakub Lewicki

Załączniki:

1. Załącznik graficzny
2. Pouczenie o skutkach wpisu zabytku do rejestru zabytków

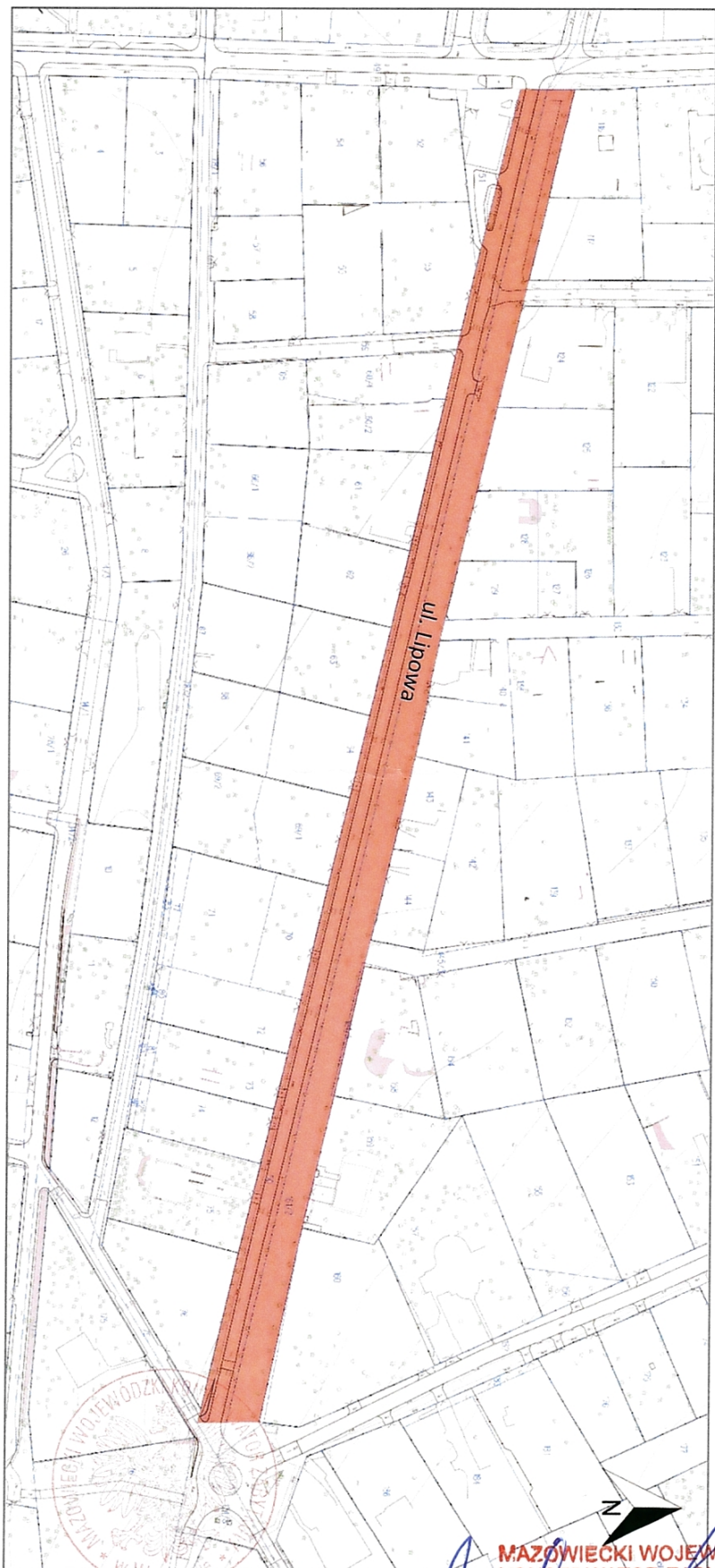
Otrzymują:

1.  Urząd Miasta Podkowa Leśna, ul. Akcyjowa 39/41, 05-807 Podkowa Leśna
2. Stowarzyszenie Genius Loci, ul. Stanisława Kostki Potockiego 10/16, 02-958 Warszawa
3. Stowarzyszenie Dziedzictwa Kulturowego i Krajobrazowego Dendropolis, ul. Myśliwska 1, 05-807 Podkowa Leśna
4. Towarzystwo Przyjaciół Miasta Ogrodu Podkowa Leśna, ul. Świerkowa 1, 05-807 Podkowa Leśna
5. Federacja Arborystów Polskich, za pośrednictwem: Jarema Andrzej Rabiński, ul. Sielankowa 7c, 04-879 Warszawa (e-puap)
6. Stowarzyszenie INTBAU Polska, ul. Skarżyńskiego 1, 31-866 Kraków
7. Stowarzyszenie Zielone Mazowsze, ul. Koszykowa 67/21, 00-667 Warszawa
8. Ład na Mazowszu, Stowarzyszenie Ochrony i Promocji Miast-Ogrodów i Historycznych Miejscowości Centralnego Mazowsza, ul. Akcyjowa 10 lok. 10, 02-534 Warszawa (e-puap)
9. WUOZ a/a (MD)

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Grodzisku Mazowieckim, ul. Tadeusza Kościuszki 30, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

Załącznik do decyzji numer 80/2021 z dn. 20.08.2021 wpisującej do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego Aleję Lipową, położoną w Podkowie Leśnej, na terenie działek ew. nr 161/1, 161/2 obręb 11 oraz 50 obręb 7.



MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
prof. dr hab. Jakub Lewicki

- Aleja Lipowa wpisana do rejestru zabytków nieruchomości

Skala 1:15000

POUCZENIE O SKUTKACH WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH

zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710)

Art. 10a. 1. Od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytku do rejestru do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do zabytku służącego obronności i bezpieczeństwu państwa.

Art. 12. 1. Starosta, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, może umieszczać na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru znak informujący o tym, iż zabytek ten podlega ochronie.

Art. 27. Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku.

Art. 28. Niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami, określonych w art. 5, właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 3) zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.

Art. 29. 1. Organy ochrony zabytków w czasie uzgodnionym z właścicielem lub posiadaczem przedmiotu będącego zabytkiem lub posiadającego cechy zabytku, mogą prowadzić badania tego przedmiotu w miejscu, w którym przedmiot ten się znajduje.

2. W przypadku odmowy udostępnienia przedmiotu, o którym mowa w ust. 1, wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą jego udostępnienie na czas niezbędny do wykonania badań, jednak nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

3. Za szkody wyrządzone w związku z badaniami, o których mowa w ust. 1 lub 2, przysługuje odszkodowanie na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

Art. 36. 1. Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- 5) prowadzenie badań archeologicznych;
- 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 7) trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- 8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;
- 11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;
- 12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

(...)

4. Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie działań, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 9 i 11, od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

Art. 38. 1. Wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W upoważnieniu, o którym mowa w ust. 1, określa się osobę lub osoby upoważnione do przeprowadzenia kontroli, kontrolowaną osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną, miejsce i zakres kontroli oraz podstawę prawną do jej przeprowadzenia.

3. Przy wykonywaniu kontroli wojewódzki konserwator zabytków lub osoby, o których mowa w ust. 1, są uprawnione do:

- 1) wstępu na teren nieruchomości, jeżeli istnieje uzasadnione podejrzenie zniszczenia lub uszkodzenia zabytku;
- 2) oceny stanu zachowania, warunków przechowywania i zabezpieczenia zabytków wpisanych do rejestru, a także zabytków znajdujących się w muzeach, bibliotekach oraz w zbiorach lub zasobach innych państwowych jednostek organizacyjnych i jednostek samorządu terytorialnego, w terminie uzgodnionym z ich właścicielem lub posiadaczem;
- 3) sprawdzania zgodności wszelkich działań podejmowanych przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz prowadzonych badań archeologicznych z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu i zatwierdzoną dokumentacją;
- 4) żądania ustnych lub pisemnych informacji w zakresie niezbędnym dla ustalenia stanu faktycznego dotyczącego zakresu kontroli;
- 5) żądania okazania dokumentów i udostępnienia wszelkich danych mających związek z zakresem kontroli;
- 6) dokonania wpisu w dzienniku budowy w zakresie określonym przepisami Prawa budowlanego.

4. Czynności kontrolne przeprowadza się w obecności kontrolowanej osoby fizycznej albo kierownika kontrolowanej jednostki organizacyjnej lub upoważnionej przez niego osoby, z zachowaniem przepisów o ochronie informacji niejawnych.

Art. 43 Wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję o wstrzymaniu wykonywanych bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu:

- 1) prac konserwatorskich, restauratorskich, badań konserwatorskich lub architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru lub w jego otoczeniu;
- 3) badań archeologicznych;
- 4) innych działań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 6-8 i 10-12.

Art. 49 1. Wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku.

3. W przypadku wykonania zastępczego prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym, wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję określającą wysokość wierzytelności Skarbu Państwa z tytułu wykonania zastępczego tych prac lub robót, ich zakres oraz termin wymagalności tej wierzytelności.

Art. 74. Dotacja na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru może być udzielona przez:

- 1) ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego ze środków finansowych z części budżetu państwa „Kultura i Ochrona Dziedzictwa Narodowego”;
- 2) wojewódzkiego konserwatora zabytków ze środków finansowych z budżetu państwa w części, której dysponentem jest wojewoda.

Art. 76. 1. Dotacja może być udzielona na dofinansowanie:

- 1) nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, ustalonych na podstawie kosztorysu zatwierdzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, które zostaną przeprowadzone w roku złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji lub w roku następującym po roku złożenia tego wniosku;
- 2) nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, które zostały przeprowadzone w okresie trzech lat poprzedzających rok złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji.

2. Wniosek o udzielenie dotacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wnioskodawca może złożyć po przeprowadzeniu wszystkich prac lub robót przy zabytku wpisanym do rejestru, określonych w pozwoleniu wydanym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Art. 110 1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytkowego nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

Art. 113 1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru lub innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie powiadomi wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 3) zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości

- podlega karze grzywny.

2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

Art. 114. Kto uniemożliwia lub utrudnia dostęp do zabytku organowi ochrony zabytków, wykonującemu uprawnienia wynikające z ustawy, podlega karze grzywny.

Art. 117. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne, podlega karze grzywny.

zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170)

Art. 7. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 6) grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;