



03.03.2020

Podkowa Leśna, 03.03.2020r.

PRM - 4120.1.2020

L. dz.
L. zał.
podpis *ew* OSOBIŚCIE / Pan

Prof. Dr hab. Jakub Lewicki
Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Warszawie

Stan, Podk. Podk. Podk.

Do tutejszego urzędu – 24 lutego 2020r. zostało dostarczone postanowienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zawiadamiające o wszczęciu postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków „Alej Lipowej” – zgodnie z treścią wniosku z 20 lutego b.r. organizacji społecznej stowarzyszenie Genius Loci z siedzibą w Warszawie. W uzasadnieniu wniosku czytamy *„powinna być objęta opieką i nadzorem konserwatorskim w formie wpisu do rejestru zabytków, aby jak najdłużej mogła służyć obecnym i przyszłym pokoleniom mieszkańców oraz gości z bliższych i dalszych regionów świata, doceniających, szanujących i podziwiających dokonania przodków, czerpiących z jej uroków i dobrodziejstw”*.

Obecny stan nie jest stanem pożądanym, nie służy pomnikowym drzewom, estetyce miejsca, razi w godność miejsca objętego opieką i ochroną konserwatora, ochroną pomników przyrody.

Dlatego w wyniku kilkuletniej pracy projektowej poprzedzonej dyskusją publiczną, wsłuchaniem się w głos wszystkich interesariuszy i uzgodnień, w tym służb konserwatorskich, w bieżącym roku rozpoczęły się prace budowlane przy rewitalizacji zabytkowej Alei Lipowej.

Sposób w jaki została zaplanowana realizacja prac jest rozwiązaniem nie tylko poprawiającym walory estetyczne Alei, ale minimalizującym skutki ostatnich zmian klimatycznych i coraz częstszych i dłuższych okresów występowania suszy na terenie Mazowsza i Podkwoy.

Wstrzymanie realizacji przedsięwzięcia na tym etapie spowoduje utratę pozyskanych dotacji na realizację rewitalizacji Alei, zaś Miasto na długi czas może zostać pozbawione możliwości finansowych na podniesienie stanu ochrony zabytkowego drzewostanu (więcej szczegółów w załączniku – dalsze wyjaśnienia).

W tej sytuacji, w trosce o dobro zabytkowego drzewostanu, wnoszę o zmianę postanowienia w trybie pilnym lub wydanie decyzji odmawiającej na tym etapie wpisu Alei Lipowej do rejestru zabytków. Od służb konserwatorskich oczekiwałbym wsparcia, nie tylko merytorycznego, opieki, głosu doradczego, ale wsparcia konkretnie przekładającego się na zatrzymanie procesów degradacji substancji zabytkowej skutkujących powolną utratą, nie tylko charakteru Alei, ale też jej historycznej wartości.



Dalsze wyjaśnienia

Wszczęcie postępowania i w konsekwencji ewentualny wpis do rejestru zabytków, będzie trzecią równoległą formą jej ochrony i z całą pewnością przekreśli kilkuletnią pracę projektową poprzedzoną dyskusją publiczną, wsłuchaniem się w głos wszystkich interesariuszy, proponowanym rozwiązaniem minimalizującym skutki ostatnich zmian klimatycznych i coraz częstszych i dłuższych okresów występowania suszy na terenie Mazowsza i Podkowy Leśnej, oraz utratą pozyskanej na rewitalizację części Alei dotacji.

W uchwale Nr 87/XVII /2015 Rady Miasta Podkowa Leśna z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2016 – 2026 zostały zarezerwowane środki finansowe na wykonanie dokumentacji projektowej Alei Lipowej, a w kolejnych uchwałach budżetowych na jej wykonanie.

Od 2016 r. miasto opracowało:

- Projekt Alei Lipowej (część drogowa) – koszt 16 820 zł – projekt był współfinansowany z funduszy norweskich pozyskanych w ramach współpracy Podwarszawskiego Trójmiasta Ogródów.
- Umowa Nr 222.60016/2017 z 20. 07.2017 ciąg pieszy i trasa rowerowa w Alei Lipowej w Mieście
- Podkowa Leśna. Wartość ogólna 45 510,00zł. W zakres Dokumentacji Projektowej wchodzi m.in.:
 - 1) wykonanie dokumentacji budowlano – wykonawczej trasy rowerowej;
 - 2) wykonanie dokumentacji budowlano – wykonawczej ciągu pieszego;
 - 3) wykonanie dokumentacji budowlano - wykonawczej kablowej linii oświetleniowej;
 - 4) wykonanie dokumentacji budowlano – wykonawczej przebudowy napowietrznej linii nn na linię kablową wraz z przyłączami;
 - 5) wykonanie dokumentacji budowlano – wykonawczej przebudowy istniejącej napowietrznej linii telekomunikacyjnej;
 - 6) projekt organizacji ruchu.
- - Umowa Nr IK. 33.616.2017 z 01.02.2017 „Przebudowa północnej części Alei Lipowej w Podkowie Leśnej” wartość ogólna 10 000,00zł (zakres prac eksperta dendrologa). W zakres Dokumentacji Projektowej wchodzi m.in.:
 - 1) Opracowanie wytycznych do projektowania - opracowano w lutym 2017 r.
 - 2) Opracowanie koncepcji tj.: współpraca w trakcie wykonywania dokumentacji projektowej i opiniowanie projektu, finalizacja luty-listopad 2017 r.

Poniesione wydatki na dokumentację projektową - 72.330,00 zł.

W 2008 r. na zlecenie Urzędu Miasta Podkowa Leśna powstał „Projekt przebudowy ul. Lipowej na odcinku ul. Jana Pawła – rondo w Podkowie Leśnej”. Przedmiotem inwestycji miała być



modernizacja istniejącej nawierzchni jezdni oraz utwardzenie części gruntowej poprzez budowę ciągu pieszo-rowerowego z funkcją jezdnią m.in. z kostki, o funkcji i parametrach:

- 1) szerokość – 4,50 m,
- 2) poza funkcjami spacerowymi miał być wykorzystywany jako dojazd do posesji graniczących z Aleją, w związku z czym jego konstrukcja była zbliżona do parametrów normalnej drogi (płyty kamienne 30x30x10 cm lub kostka kamienna 9/11, podsypka cementowo-piaskowa – 4 cm, górna warstwa podbudowy z tłucznią 4/31,5 – 15 cm, podsypka piaskowa – 10 cm, zagęszczone podłoże gruntowe).
- 3) obrzeża kamienne 8x30 cm na podsypce piaskowej o grubości 5 cm,
- 4) wjazdy na posesje miały mieć szerokość 3 m, a dojścia do furtek po 1,5 m,
- 5) po obu stronach ciągu, na jego brzegach, zaprojektowano wykusze, o wymiarach 1x2 m, w którym miały być ustawione parkowe ławki,
- 6) podbudowa drogi, wraz z dojazdami do posesji, miała być posadowiona na głębokości ok. 40 cm poniżej poziomu gruntu,
- 7) odprowadzanie wody opadowej poprzez spadek podłużny 2% w stronę jezdni.

Realizacja inwestycji według opisanego projektu powodowała konieczność wejścia z robotami ziemnymi w grunt rodzimy, co najprawdopodobniej spowodowałoby zniszczenie części znajdujących się tuż pod powierzchnią gruntu najcenniejszych korzeni szkieletowych. Niemniej jednak w dniu 30 września 2009 r. projekt uzyskał zezwolenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją nr 1105/09, a następnie pozytywną opinię Starostwa Powiatu Grodzkiego w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Projekt, mimo założeń mocno ingerujących w strefę korzeniową drzew w ówczesnym czasie nie wzbudzał zastrzeżeń instytucji opiniujących ani protestów społecznych ani zastrzeżeń Komisji Urbanistycznej.

Rozwiązania w obecnie realizowanym projekcie mają charakter szerokiego, estetycznego, podnoszącego wartość jakości przestrzeni publicznej deptaka, w którym dzięki różnicowaniu faktury nawierzchni (wszystkie zaproponowane rodzaje nawierzchni są stosowane od lat w Podkowie Leśnej przy pełnej akceptacji służb konserwatorskich) zaspokoi się nie tylko potrzeby pieszych i rowerzystów, ale zapewni odpowiedni poziom bezpieczeństwa ruchu. Dodatkowym atutem tego kompromisowego rozwiązania są artykułowane w czasie prowadzonego dialogu społecznego potrzeby osób starszych i z ograniczoną motoryką. Sposób możliwie pełnego zabezpieczenia stanu rosnących wzdłuż ulicy Lipowej drzew został wypracowany przy udziale eksperta. Tak zaprojektowany deptak nie zmieni charakteru społecznego Alei Lipowej, a osiągając inną jakość przestrzeni publicznej otworzy przed jej użytkownikami nowe możliwości i perspektywy rozwoju funkcji miastotwórczej i kulturowej tej części Miasta. Obecny projekt wyeliminował dyskusyjne rozwiązania projektowe z 2008 r. i zakłada:

- 1) realizację ciągu pieszo-rowerowego poprzez jego całkowite posadowienie na gruncie rodzimym, aby wykonanie konstrukcji projektowanych obiektów nie powodowało zagrożenia dla znajdujących się w sąsiedztwie drzew i korzeni,



- 2) zastosowanie nawierzchni mineralno-żywiczej TerraWay, wodnoprzepuszczalnej, dla ścieżki rowerowej oraz nawierzchni z płyt granitowych oraz nawierzchni mineralnej HanseGrand dla części pieszej tworząc harmonijną całość deptaka,
- 3) odejście od dopuszczenia dojazdu samochodów do posesji na całej długości ciągu pieszo-rowerowego na rzecz zaprojektowania zjazdów na wysokości poszczególnych bram wjazdowych,
- 4) rezygnację z wkopanych w grunt rodzimy obrzeży kamiennych na rzecz lekkich i trwałych obrzeży aluminiowych,
- 5) odwodnienie nawierzchni ścieżki rowerowej i chodnika przez przesiąkanie wody przez ich warstwy i odprowadzanie jej do chłonnego podłoża gruntowego, czyli zapobieżenie efektowi szybkiego spływu wody który ma miejsce także obecnie
- 6) całkowicie wyeliminowano z podbudowy udziału cementu.

Projekt przebudowy ulicy Lipowej uzyskał wszystkie pozwolenia, decyzje, opinie i zatwierdzenia wymagane przepisami prawa, w tym:

- 1) pozytywną opinię projektu przebudowy z 24.11.2017 r. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- 2) opinię Starostwa Powiatu Grodziskiego z dnia 28 listopada 2017 r.,
- 3) uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 10 stycznia 2018 r.,
- 4) decyzję nr 326/2018 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wydaną w dniu 5 marca 2018 r. i poprzedzoną kilkumiesięcznymi konsultacjami, wyrażającą zgodę na prowadzenie prac budowlanych. W uzasadnieniu Konserwator podniósł, iż projektowana inwestycja jest dopuszczalna z punktu widzenia konserwatorskiego, nie przewiduje wycinki drzew (pomników przyrody), jest dostosowana do istniejącej zabudowy historycznej i nie będzie negatywnie oddziaływała na zastany krajobraz architektoniczny,
- 5) uzgodnienia branżowe z gestorami poszczególnych sieci,
- 6) prawomocne zgłoszenie prowadzenia robót budowlanych przyjęte przez Starostwo Powiatu Grodziskiego w dniu 7 maja 2018 r. bez sprzeciwu.

Warto zwrócić uwagę, że zaopiniowany, z pozytywną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków czeka na realizację z ważnym, prawomocnym pozwoleniem na budowę projekt przebudowy jej południowa części (jezdni). Gdzie przewidziano do wykonania system zbiorników retencyjnych zatrzymujących prawie cały opad deszczu. Pozwolenie wodnoprawne i zaprojektowany system pozwala na retencjonowanie wód opadowych w ilości maksymalnie 1150 m³/h na rok. Takie rozwiązanie i nawierzchnie w pełni przepuszczalne ułożone na podbudowach bez domieszek cementowych w sposób diametralny poprawia warunki życia drzew pomnikowych. Dzisiaj woda opadowa (mimo nawierzchni gruntowej) spływa i dla Alei Lipowej jest bezpowrotnie stracona. O zaangażowaniu i zaawansowaniu prac projektowych dotyczących infrastruktury energetycznej już nie wspominam.



Zakaz prowadzenia wszelkich prac przy zabytku, a Aleja Lipowa jest objęta podwójną formą ochrony, uniemożliwia realizację obowiązku dbania o zabytek na podstawie opinii i decyzji wydanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Postanowienie, decyzja – nie przesądzając o jej treści, skutkują niemożnością realizacji zaciągniętych przez miasto zobowiązań.

W dniu 22 czerwca 2017r. Rada Miasta podjęła uchwałę (uchwała przyjęta jednogłośnie), która miesiąc później pozwoliła na zawarcie porozumienia pomiędzy sześcioma partnerami – Miastem Żyrardów, Gminą Michałowice, Gminą Milanówek, Miastem Podkowa Leśna, Gminą Miasto Pruszków oraz Gminą Grodzisk Mazowiecki – oraz wspólne wystąpienie z wnioskiem o dofinansowanie budowy dróg rowerowych. Umowę o dofinansowanie podpisano w dniu 21 sierpnia 2018r. (po uzyskaniu pozytywnej opinii i wydaniu pozytywnej decyzji zezwalającej na przeprowadzenie prac przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)

Łączna całkowita wartość projektu wynosi 15.220.497,75 zł, natomiast wartości projektów poszczególnych partnerów prezentują się następująco:

- 1) Miasto Żyrardów – 7.139.799,36 zł,
- 2) Gmina Michałowice – 3.329.401,82 zł,
- 3) Gmina Grodzisk Mazowiecki – 286.804,42 zł,
- 4) Miasto Milanówek – 1.048.589,28 zł,
- 5) Miasto Podkowa Leśna – 1.416.457,48 zł
- 6) Miasto Pruszków – 1.999.445,39 zł.

Poziom dofinansowania projektu to 80%.

Za niewywiązanie się ze zobowiązań Porozumienia Partnerskiego przewidziano sankcje. Zgodnie z § 4 ust. 2 Porozumienia Partnerskiego każda ze stron odpowiada za szkody wyrządzone drugiej stronie lub osobom trzecim przy realizacji niniejszego partnerstwa z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność. Ponadto, w myśl § 13 ust. 2 ww. Porozumienia, jeżeli którakolwiek ze Stron poprzez swoje zawinione działanie lub zaniechanie spowoduje nieprawidłowości w realizacji Projektu skutkujące powstaniem szkody, ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych z kodeksu cywilnego, tj. do wysokości szkody wyrządzonej własnym zawinionym działaniem/zaniechaniem lub zawinionym działaniem/zaniechaniem podmiotu, któremu powierzyła określone działania do realizacji. Zaniechanie realizacji ścieżki rowerowej w Alei Lipowej spowoduje utratę dofinansowania nie tylko przez Miasto Podkowa Leśna, ale również przez pozostałych beneficjentów w partnerstwie.

6 listopada ubiegłego roku, Miasto ogłosiło przetarg na przebudowę Alei Lipowej polegającą na wykonaniu ścieżki rowerowej i chodnika, w podziale na etapy, tj.: ETAP I – zadanie 1 – Budowa ścieżki rowerowej (część objęta dofinansowaniem zewnętrznym) i zjazdów, zadanie 2 – Przebudowa sieci teletechnicznej, ETAP II – Budowa chodnika od strony ronda. Otwarcie ofert nastąpiło 21 listopada 2019 r., a 3 grudnia 2019 r. ogłoszono informację o wyborze najkorzystniejszej oferty. W dniu 30 stycznia 2020 r., po przeprowadzeniu ponownej oceny



złożonych w przetargu ofert, ogłoszono informację o wyborze najkorzystniejszej oferty w zakończonym postępowaniu. W dniu 6 lutego 2020 r. Miasto podpisało umowę z wykonawcą robót. W dniu 12 lutego 2020 r. nastąpiło wprowadzenie wykonawcy w teren. Wykonawca zobowiązał się do realizacji robót w terminie do dnia 29 maja 2020r. Łączna wysokość wynagrodzenia za realizację zadania wynosi 823.823,10 zł brutto. Jeżeli Miasto odstąpi od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada, Miasto będzie zobowiązane do wypłacenia wykonawcy odszkodowania z tytułu zerwania umowy.

Również w listopadzie ubiegłego roku ogłoszono zapytanie ofertowe na zadanie pn. pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją przebudowy Alei Lipowej. W dniu 9 grudnia 2019 r. podpisano umowę z firmą, która podjęła się wykonania ww. zadania. Zgodnie z § 6 ust. 3 ww. umowy w razie odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego Wykonawca ma prawo do kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.

Reasumując wskazane powyżej okoliczności:

- 1) Prace projektowe w zakresie przebudowy ul. Lipowej rozpoczęły się w 2016 r. i zakończyły się zgłoszeniem prowadzenia robót budowlanych w Starostwie Powiatu Grodziskiego, które nastąpiło w dniu 18 kwietnia 2018 r.
- 2) Rozwiązania projektowe były w sposób zwyczajowy dyskutowane ze społecznością lokalną – zorganizowano otwarte spotkania, a mieszkańcy byli dodatkowo informowani, że mogą zapoznać się z dokumentacją w Urzędzie Miasta i składać uwagi w dowolnej formie.
- 3) Do współpracy przy opracowywaniu projektu zaangażowano eksperta ds. zabytkowej zieleni – dr M. Suchocką, która sprawowała pieczę nad zapewnieniem pomnikom przyrody ochrony w procesie inwestycyjnym.
- 4) Ostateczna wersja projektu jest wynikiem współpracy Miasta, projektanta oraz eksperta z dziedziny zieleni. W kształtowaniu jego finalnej wersji uwzględniono zgłoszone przez społeczność postulaty – głosy osób starszych, potrzebę separacji ruchu pieszego i rowerowego w celu zapewnienia bezpieczeństwa wszystkim użytkownikom przestrzeni, nacisku na korzenie drzew czy kwestię wody opadowej, która będzie wsiąkała w miejscu opadu (a nie spływała jak to jest dotychczas).
- 5) Prace wg wytycznych eksperta miały być przeprowadzone w okresie bezwegetacyjnym tj. pomiędzy listopadem a kwietniem.
- 6) Miasto poniosło nakłady finansowe z tytułu zlecenia kompleksowej dokumentacji projektowej oraz zaangażowania eksperta w kwocie 72.330,00 zł
- 7) Miasto posiada prawomocne zgłoszenie prowadzenia robót budowlanych oraz popisaną umowę z wykonawcą na realizację prac w terminie do dnia 29 maja br.
- 8) W przypadku zaniechania realizacji inwestycji Miasto naraża się na poniesienie dotkliwych kosztów w związku z koniecznością odstąpienia od zawartych umów oraz niewywiązaniem się z Porozumienia Partnerskiego, sięgających 11.043.232 zł, w najbardziej optymistycznym scenariuszu przypadnie dotacja dedykowana tylko dla Miasta Podkowa Leśna w wysokości 1.133.166 zł oraz na możliwość roszczenia ze strony wykonawcy.



- 9) Miasto traci w oczach innych jednostek samorządu terytorialnego jako potencjalny partner w realizacji inwestycji celu publicznego.
- 10) Najbardziej dotkliwym skutkiem może okazać się cofnięcie dotacji dla całego projektu objętego umową partnerską tj. wszystkich 6 gmin z uwagi na niedotrzymanie terminów realizacji umowy określonych na 30 czerwca 2020 r.

To naraża miasto na poniesienie poważnych konsekwencji finansowych. Sam późniejszy ewentualny wpis do rejestru zabytków z mocy prawa wygasi wszystkie prawomocne i ostateczne pozwolenia na prowadzenie prac budowlanych w obrębie Alei (także utracą swoją moc pozwolenia wodnoprawne i zgody RDOŚ. To są konkretne straty, zmarnowanie wydanych pieniędzy publicznych w procesie, w którym nie kto inny tylko Miasto Podkowa Leśna działając w dobrej wierze, ze swojej strony wykazało się należytą starannością w okresie całego procesu inwestycyjnego przy pełnej aprobacie Mazowieckiego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Wnoszę o zmianę postanowienia w trybie pilnym lub wydanie decyzji odmawiającej na tym etapie wpisu Alej Lipowej do rejestru zabytków. Od służb konserwatorskich oczekiwałbym wsparcia, nie tylko merytorycznego, opieki, głosu doradczego, ale wsparcia konkretnie przekładającego się na zatrzymanie procesów degradacji substancji zabytkowej skutkujących powolną utratą, nie tylko charakteru Alei, ale też jej historycznej wartości.

Decyzja, podjęta w interesie ratowania substancji zabytkowej, z uwzględnieniem dobra pomnikowych drzew, z uwzględnieniem potrzeb społecznych osób starszych, z ograniczoną motoryką, z uwzględnieniem oczekiwań społecznych większości mieszkańców miasta spowoduje, że Aleja będzie *„jak najdłużej mogła służyć obecnym i przyszłym pokoleniom mieszkańców oraz gości z bliższych i dalszych regionów świata, doceniających, szanujących i podziwiających dokonania przodków, czerpiących z jej uroków i dobrodziejstw”*, a nie jak w stanie obecnym i przez ostatnich kilkadziesiąt lat tkwiła w stanie zawieszenia pomiędzy powolną degradacją, niszczeniem, a niemocą decyzyjną władz samorządowych czy brakiem wizji służb konserwatorskich.

z potum
BURMISTRZ MIASTA
Podkowa Leśna
Artur Tusiński

Załączniki:

1. Fotografie Al. Lipowej w Podkowie Leśnej – stan z dnia 28.02.2020r.
2. Fotografie Parku Przyjaźni Polsko-Węgierskiej realizowanego projektu w roku 2015 – stan z dnia 28.02.2020r.

Aleja Lipowa w Podkowie Leśnej

















Park Przyjaźni Polsko-Węgierskiej
Realizacja – Listopad 2015



Park Przyjaźni Polsko-Węgierskiej
Realizacja – Listopad 2015

