

Warszawa, 12.07.2017 r.

DO.5130.5.2017

Zawiadomienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Działając na podstawie art. 89 pkt 2, art. 9 ust. 1, art. 6 ust. 1pkt 1 lit. b oraz art. 94 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj.: Dz. U. 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.) w związku z art. 10 § 1 oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257),

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków

zawiadamia że w dniu **12.07.2017 r.** zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków:

układu urbanistycznego części zespołu dawnych koszar w Komorowie, gm. Ostrów Mazowiecka, pow. ostrowski, zawierającego się w granicach przebiegających w następujący sposób:

- **od strony północno-wschodniej** – od punktu A na północno-wschodnim narożniku działki 1941/28, wzdłuż jej północno-wschodniej granicy do działki 1941/36, następnie wzdłuż północnej granicy działki 208/1 do punktu B, a następnie w linii prostej przez działki 1941/36, 1941/30 do punktu C w północno – wschodnim narożniku działki 1941/19 i następnie wzdłuż północnej granicy działki 1941/19 do punktu D, następnie w linii prostej przez działki 1941/36, 1941/32, 1935 do punktu E na południowej granicy działki 1941/18, dalej południowo-wschodnią granicą działek 1941/18,1941/16 i wzdłuż północno-wschodniej granicy działki 1941/9 do punktu F w narożniku działki 1941/9 u południowej granicy działki 1000 (ul. Cegielniana);

- **od strony północno-zachodniej** – od punktu F południowa krawędź działki 1000 (ul. Cegielniana) do północno-zachodniej krawędzi działki 1941/6 (ul. Bociańskiego), do północnego narożnika działki 2006/4, dalej wzdłuż północno-zachodniej krawędzi tej działki i działki 1941/13 (ul. Kościelna) do punktu G stanowiącego północno-zachodni narożnik działki 1941/13;

- **od strony południowo-zachodniej** – od punktu G wzdłuż południowo-zachodniej granicy działki 1941/13 wzdłuż północnej granicy działki 2006/4 do punktu H, następnie w linii prostej przez działkę 2006/4 do punktu I a następnie linią łamaną do punktów J oraz K na południowo-wschodniej granicy działki 2006/4;

- **od strony południowo-wschodniej** – od punktu K wzdłuż południowo-wschodniej granicy działki 2006/4 do działki 1941/6 (ul. Bociańskiego) a następnie wzdłuż zachodniej i południowo-zachodniej granicy działki 1941/6 i zachodniej i południowo-zachodniej granicy działki 1941/28 do punktu A.

Opisane powyżej granice układu urbanistycznego części zespołu dawnych koszar w Komorowie zostały określone na załączniku graficznym. W/w załącznik jest dostępny dla stron do wglądu bez prawa kopiowania i publikacji w sieci Internet – w siedzibie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Ostrołęce przy ul. Kościuszki 16.

Należy dodać, że planowany w powyżej określonych granicach wpis do rejestru zabytków obejmuje również znaczny fragment tzw. zamkniętej części koszar. W związku z powyższym załącznik graficzny niniejszego zawiadomienia nie podlega upublicznieniu w trybie obwieszczenia, w tym publikacji w sieci Internet. Pozostaje on dostępny do wglądu stronom

postępowania (bez prawa kopiowania i udostępniania w sieci Internet) w siedzibie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Ostrołęce przy ul. Kościuszki 16.

Zgodnie z art. 94 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w związku z art. 49 Kpa w postępowaniach administracyjnych dotyczących historycznych układów urbanistycznych, strony tych postępowań mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach wojewódzkiego konserwatora zabytków przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia.

Zgodnie z art. 49 § 2 Kpa, publiczne obwieszczenie zawiadomienia następuje w dniu **14.07.2017 r.**

W związku z powyższym właściciele i użytkownicy wieczyści nieruchomości usytuowanych na wskazanym obszarze planowanego wpisu do rejestru zabytków, w terminie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszego zawiadomienia mogą się zapoznać z aktami sprawy, składać własne dowody w tej sprawie oraz wnioski, zapytania i uwagi na piśmie, bądź ustnie do protokołu – w siedzibie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Ostrołęce przy ul. Kościuszki 16.

Treść niniejszego zawiadomienia ogłoszona została w Biuletynie Informacji Publicznej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie (<http://www.mwzkz.pl>), w siedzibie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Ostrołęce przy ul. Kościuszki 16 oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Ostrowi Mazowieckiej

Jednocześnie MWKZ informuje, iż:

- zgodnie z art. 28 pkt 4, art. 46, art. 108 ust. 1, art. 113 ust. 1 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami nie poinformowanie o zmianach dotyczących stanu prawnego oraz naruszenie stanu w/w zabytku pociągnie za sobą skutki prawne.
- zgodnie z art. 46 ust. 1 ww. ustawy MWKZ może wydać decyzję o wstrzymaniu prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku nie wpisanym do rejestru, jeżeli zabytek ten spełnia warunki uzasadniające dokonanie wpisu do rejestru.

Załączniki:

1. załącznik graficzny określający układ urbanistyczny części zespołu dawnych koszar w Komorowie
2. pouczenie o skutkach wpisu do rejestru zabytków

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

Załącznik nr 2 do Zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 12.07.2017 r.

Zgodnie z art. 3 pkt. 12 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj.: Dz. U. 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.) historyczny układ urbanistyczny lub ruralistyczny to przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg.

Zatem na przedmiotowym obszarze, ochronie i opiece podlegać będą:

- Podziały gruntów. Zalecane będzie utrzymanie zachowanych pierwotnych podziałów własnościowych w celu utrzymania oryginalnej koncepcji planistycznej miejscowości.
- Układ ulic i placów. Pożądane będzie utrzymanie przebiegu oraz szerokości ciągów komunikacyjnych, zachowanie oryginalnych nawierzchni, a w niektórych przypadkach podziałów wewnętrznych na jezdnie, chodniki oraz pasy i kompozycje zieleni (pw. alejowe nasadzenie drzew).
- Tereny zielone - w szczególności ich granice, kompozycja oraz szata roślinna.
- Zabudowa (wojskowa, mieszkalna, rezydencjonalna, w tym pomocnicza – gospodarcza, użyteczności publicznej, sakralna, przemysłowa etc.) w odniesieniu do pierwotnej formy i substancji zabytkowej tj. gabarytu, ukształtowania bryły (w tym geometrii dachów), a także rozwiązań konstrukcyjnych zabytku oraz materiałowych i stylistycznych (w obrębie jego architektury zewnętrznej).
- Przy realizacji nowych inwestycji pożądane będzie respektowanie powiązań przestrzennych poszczególnych budynków, związanych z pierwotną kompozycją zespołu budowlanego oraz funkcją poszczególnych obiektów
- Pozostałe formy zagospodarowania zabytkowej przestrzeni tj. mała architektura (ogrodzenia, oświetlenie, ławki, fontanny, pompy wodne itp.)

Weryfikacji podlegać będzie wprowadzanie wszelkich nowych elementów współkształtujących zabytkową przestrzeń, w tym w szczególności:

- inwestycje drogowe,
- zieleń
- nowa zabudowa i konstrukcje techniczne w zakresie wielkości powierzchni i linii zabudowy, jej rozplanowania, określenia gabarytu oraz formy architektonicznej, a także kompozycji elewacji
- napowietrzna infrastruktura techniczna
- nośniki reklamowe

Reasumując, celem ochrony obszaru jest zachowanie zabytkowej struktury przestrzennej układu ukształtowanej w oparciu o historyczne podziały własnościowe, zabudowę i zieleń. W związku z powyższym uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wymagają wszelkie działania mogące mieć wpływ na jego charakter. (por. informacja na stronie www.mwzkz.pl)

Pouczenie:

Zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1332) w związku z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj.: Dz. U. 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.), prowadzenie robót budowlanych, przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagane jest uzyskanie pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego konserwatora zabytków.

Przepis art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane definiuje roboty budowlane jako budowę [dot. nowych form zagospodarowania przestrzeni zabytkowej], a także prace polegające na przebudowie, montażu [np. umieszczanie na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów], remoncie [w tym poprzez prace konserwatorskie i restauratorskie] lub rozbiórce obiektu budowlanego [dotyczy obiektów o cechach zabytków].

Pozwolenia konserwatora zabytków wymaga również zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prowadzenie badań konserwatorskich, architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru, jego przemieszczanie, podział, jak też zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania oraz podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

prof. dr hab. Jakub Lewicki

