



Warszawa, dnia 19.08.2020

WRD.5130.1.24.2018.DOM

DECYZJA NR 67/2020

Na podstawie przepisów art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 3 i 4, art. 3 pkt 1, 2 i 15, art. 9 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020. poz. 282), w trybie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu

orzekam:

wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego otoczenie zespołu dworsko-parkowego w Brześciach, gmina Góra Kalwaria

- Niniejszym wpisem obejmuje się teren otoczenia zabytku w obrębie ewidencyjnym Osiedle Brzeście w granicach oznaczonych na załączniku graficznym: część działki nr ewid. 10/52 i działki nr 8, wschodnia część ul. Jesionowej tj. działki drogowej nr 7 (do linii stanowiącej przedłużenie wsch. granicy dz. nr 10/37), działki nr 6/12 10/43, 10/44, 10/42 oraz część działki nr 10/46 (z wyłączeniem fragmentu południowo-zachodniego od linii drogi dojazdowej przebiegającej przez ww. działkę).
- Załącznik graficzny do niniejszej decyzji stanowi jej integralną część.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o rozszerzenie granic otoczenia zabytkowego zespołu zwróciło się do tutejszego organu Stowarzyszenie Domus Polonorum. Postępowanie w przedmiotowej sprawie wszczęto w dn. 10.08.2018 r. Założenie dworsko-parkowe w Brześciach zostało wpisane do rejestru zabytków decyzją z 7.01.1962 r. z uwzględnieniem dworu, oficyny dworskiej-kuchni i spichlerza, a następnie na mocy decyzji z 19.03.2001 r. określono granice zespołu (działki nr 10/2 i 10/49 z obrębu Osiedle Brzeście). Następnie, decyzją z dn. 14.01.2015 r. zmieniono wcześniejsze orzeczenia organu, wpisem do rejestru zabytków obejmując oprócz samego zespołu dworskiego z fragmentem terenu pofolwarcznego w dotychczasowych granicach także strefę otoczenia na wschód od zabytkowego obszaru w zakresie działki ewidencyjnej nr 10/47 i 12 (Jezioro Brzeskie ze strefą przybrzeżną), a granice strefy otoczenia zawężono do terenów będących w posiadaniu wnioskodawcy. Aktualnie postulowany obszar obejmuje znacznie szerszy zakres, zdefiniowany w większości granicami rozległej działki nr 10/52 otaczającej zabytkowe założenie i strefę jeziora wraz z fragmentami dawnych terenów gospodarczych od strony północno-zachodniej, tworząc jednolicie rozmieszczone strefy ochronne, oparte na analizie wielostronnej ekspozycji zespołu i uwzględniające wtórne, trwałe przekształcenia. Stowarzyszenie uznało, iż w świetle ewentualnej zmiany sposobu zagospodarowania okolicznych terenów, obecny zakres ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu dworsko-parkowego jest niewystarczający, a intensyfikacja zabudowy w jego sąsiedztwie niesie ryzyko pogorszenia warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i może potencjalnie zagrażać walorom krajobrazowo-widokowym cennego historycznie zespołu. Organizacja społeczna dodatkowo wskazała na postępującą degradację i eliminację

komponentów założenia folwarcznego, związanych funkcjonalnie i kompozycyjnie z ośrodkiem dworskim, w tym m. in. wycięcie alei kasztanowców w 2017 roku. W ramach postępowania, w dniu 25.10.2018 r. przeprowadzono oględziny założenia i okolicznych terenów. Postanowieniem z dnia 18.06.2019 do udziału w postępowaniu dopuszczono ponadto Stowarzyszenie „Partnerstwo dla Ekologii”.

Do materiału dowodowego włączono Studium widokowo-krajobrazowe z wytycznymi konserwatorskimi dla założenia dworsko-parkowego w Brześćcach, Gmina Góra Kalwaria, opracowane w listopadzie 2018 r. na zlecenie MWKZ. W powyższym opracowaniu omówiono rozwój przestrzenny założenia oraz jego stan zachowania z uwzględnieniem dawnych ogrodów użytkowych, układu wodnego i komunikacyjnego. Analizie poddano historyczny krajobraz kulturowy z wyodrębnieniem poszczególnych stref ekspozycji i kluczowych osi widokowych. Jednocześnie określono wytyczne ochrony dla analizowanego obszaru, rozpatrując szerszy kontekst przestrzenny niż obszar objęty wnioskiem Stowarzyszenia. Mimo, iż ww. ekspertyza nie zawiera oceny zasadności i zakresu wpisu do rejestru *sensu stricto*, tut. organ uznał, iż przeprowadzona szczegółowa analiza krajobrazowa jest merytorycznie powiązana z przedmiotem niniejszego postępowania. Jednocześnie pismem z dn. 22.05.2020 r. zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania dowodowego. Następnie 29.06.2020 r. pełnomocnik p. Magdaleny Myszkowskiej-Bagińskiej wniósł opinię specjalistyczną prof. zw. dr hab. inż. arch. Danuty Kłosek-Kozłowskiej dot. strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad kształtowania krajobrazu dla miejscowości Osiedle Brzeście k/Góry Kalwarii, pow. piaseczyński. Powyższa opinia prywatna zawiera uwagi odnośnie zakresu obowiązującego wpisu do rejestru zabytków otoczenia zespołu podworskiego, a także ogólne wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony strefy otoczenia i krajobrazu kulturowego wsi.

Dobra Brzeście wykształciły się w XV w. jako siedziba rodu Brzeskich w dolinie Wisły przy trakcie między Warszawą a Górą Kalwarią. Wiadomo, iż od 1784 r. majątek należał do Jana Kantego Fontany, architekta, geometry i Burgrabiego Zamku Królewskiego w Warszawie, któremu przypisuje się projekt dworu o zachowanej do dziś barokowo-klasycystycznej formie. Już w 1802 r. w posiadanie dóbr brzeskich wszedł Piotr Zaborowski sędzia ziemi czerskiej. Po licznych zmianach właścicieli majątku, w II połowie XIX w. Brzeście nabyła rodzina Marchwińskich, a w 1867 r. na podstawie ukazu uwłaszczeniowego dokonano podziału części dóbr na działki włościańskie. Wkrótce potem majątek nabył Władysław Okęcki, profesor prawa rzymskiego w warszawskiej Szkole Głównej. Wówczas dobra brzeskie wraz z ośrodkiem dworskim i z wsią Podłęcze rozciągały się od Wisły na wschodzie do wsi Baniocha na zachodzie z granicą wzdłuż szosy kalwaryjskiej, od północy graniczyły z Łubną i Kawęczynem, natomiast na południe z Wólką Podłęską. Na przełomie XIX i XX w. od majątku ziemskiego sukcesywnie odłączano kolejne grunty i osady. Znaczną część rozparcelowano także w 1934 r. ze względu na trudności finansowe (tereny w starym korycie Wisły). Ostatnim właścicielem Brześć przed wybuchem drugiej wojny światowej był hrabia Plater-Zyberk. Po nacjonalizacji majątku ziemskiego z folwarkiem w 1945 r. utworzono tu Państwowe Gospodarstwo Rolne. Po jego likwidacji grunty przeszły we władanie Agencji Rolnej Skarbu Państwa, a następnie po odzyskaniu przez przedwojennych właścicieli, zostały podzielone na trzy części i sprzedane prywatnym właścicielom.

Ośrodek rozległych dóbr stanowił nieznacznie wyniesiony dwór usytuowany nad brzegiem jeziora, otoczony zabudowaniami gospodarczymi z zespołem folwarcznym położonym od strony południowej i zachodniej. Założeniu towarzyszyła rozległa strefa zróżnicowanych funkcjonalnie ogrodów użytkowych z sadem od północnego-zachodu. Zabytkowy zespół w obecnym kształcie obejmuje budynek dworu z końca XVIII w., usytuowaną obok, przebudowaną w początkach XIX wieku oficynę dworską, pierwotnie służącą

za kuchnię oraz podpiwniczony budynek spichlerza usytuowany w niewielkim oddaleniu od dworu, blisko głównego wjazdu na teren dziedzińca. Od północy wjazd flankuje zespół stajni i wozowni wraz z bramą wjazdową, a na południe od dworu znajduje się budynek kurników. Wszystkie ww. zabudowania objęte są granicami zabytkowego założenia. Grupę zachowanych budynków inwentarskich zamyka oddalony na południe, obecnie rozebrany, budynek stajni zlokalizowany przy dawnej drodze gospodarczej, który w wyniku wtórnych podziałów gruntów dawnego PGR znalazł się poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz poza strefą otoczenia, wyznaczonych kolejno w decyzjach z 2001 i 2015 roku. Teren dawnych ogrodów użytkowych stanowi obecnie nieużytki lub tereny w niewielkim stopniu użytkowane rolniczo, z wyjątkiem części północnej, gdzie w miejscu zlikwidowanego zachodniego fragmentu sadu w l. 60 XX w. powstał zespół zabudowy wielorodzinnej, obecnie najbardziej dysharmonijny element w otoczeniu zabytku, a także ogródki działkowe. Z głównym traktem do Góry Kalwarii dwór łączyła aleja dojazdowa obsadzona jesionami i kasztanowcami – obecna ul. Jesionowa, wiodąca bezpośrednio do głównej bramy założenia. Posiada ona pozostałości regularnego alejowego układu drzewostanu, którego pojedyncze okazy pochodzą z pierwotnego obsadzenia drogi datowanego na k. XIX w. – l. 20 XX w. Ponadto w osi północ-południe czytelne są pozostałości liniowych nasadzeń wyznaczające wewnętrzny układ drożny – od północy aleja o wielogatunkowym drzewostanie, której relikty zachowały się do dziś wzdłuż ul. Osiedlowej oraz od południa – droga gospodarcza przebiegająca przez główne podwórze folwarczne, obsadzona dawniej okazami kasztanowców.

Charakterystyczny dla majątku Brzeście był zamknięty system wodny złożony z sekwencji stawów skomunikowanych ze starorzeczem Wisły układem kanałów nawadniających. Oprócz rozległego Jeziora Brzeskiego zlokalizowanego na dolnym tarasie, spośród pięciu zbiorników nad skarpą obecnie zachował się jedynie staw przy zespole rezydencjonalnym z grupą swobodnie rosnących kasztanowców, tworzący wewnątrz przyrodnicze o wysokich walorach kompozycyjnych. Ponadto czytelny jest rów melioracyjny okalający zabytkowy park i przecinający ulicę Jesionową. Relikty pozostałych elementów systemu wodnego – czterech stawów w układzie łańcuskowym – są wciąż dostrzegalne dzięki obecności roślinności charakterystycznej dla terenów podmokłych.

Zespół dworsko-parkowy, położony na skarpie oddzielającej taras zalewowy od nadzalewowego, z dworem nieznacznie wyeksponowanym na wzniesieniu, wyraźnie wyróżnia się w terenie jako element lokalnego krajobrazu rolniczego, a jego istotny walor stanowi niemal niezakłócona ekspozycja. Fizjonomiczne cechy krajobrazu i unikatowa lokalizacja przedmiotowego założenia wytworzyła pole istotnych powiązań widokowych, wymagających stworzenia właściwych warunków ochrony. Naturalne granice terenowe zespołu tworzą elementy układu wodnego, ze stawem i kanałem nawadniającym, a rozległa tafla jeziora kreuje unikatowe otoczenie przyrodnicze, decydując o wyjątkowych walorach estetyczno-krajobrazowych analizowanego obszaru.

W przywołanej analizie krajobrazowej z 2018 r. prymat nadano charakterystycznym widokom tworzącym historyczne panoramy, które uwzględniono przy wyznaczaniu granic otoczenia zabytku w niniejszej decyzji. Jedną z nich tworzy teren na wschód od zbiornika wodnego, będący strefą dalekiej ekspozycji założenia, z uwzględnieniem zarówno widoku w kierunku malowniczego zespołu dworsko-parkowego jak i widoku z zabytku. Główne otwarcia widokowe zlokalizowane są w obszarze pomiędzy drogą do Podłęczca a starorzeczem, gdzie szeroka perspektywa zawężona jest jedynie obecnością smugowych zadrzewień śródpolnych przecinających rozległą przestrzeń pól za zbiornikiem wodnym.

Brzegi jeziora porasta roślinność szuwarowa oraz pojedyncze drzewa odsłaniając perspektywę na dwór. Całość tworzy wzajemnie powiązany system widoków ekspozycji czynnej i biernej. Sylweta zespołu dworskiego w otoczeniu zieleni parkowej poprzedzona taflą jeziora zarysowuje się jako wyraźna dominanta z gruntów ornych i łąk. Droga do Podłęczca, stanowiąca historyczny trakt, jest zarazem ważnym, najdalej wysuniętym terenem percepcji zabytkowego dworu. Widok z zabytku domyka z kolei wyrazista linia nasadzeń przydrożnych szosy i zadrzewienia śródpolne. Powyższe ciągi zadrzewień – pól i drogi stanowią granice, w oparciu o które oparto zakres strefy otoczenia od strony wschodniej, pokrywający się w wysokim stopniu z przebiegiem granic działki 10/52. Obszar ten, podporządkowany widokowo zabytkowemu założeniu, jest kluczowy dla zabezpieczenia cennej panoramy widzianej z zabytku oraz dynamicznej ekspozycji na zabytek od strony wschodniej. Stanowi zarazem teren potencjalnych przekształceń w przyszłości. Warto wskazać, iż analogiczne wnioski co do zakresu kluczowych otwarc widokowych od strony wschodniej uwzględniono już w opracowaniu Z. Piekarskiej i Z. Ziemińskiej „Park dworski w Brześćcach, Gmina Góra Kalwarii” z 1988 r. (dokumentacja archiwalna Ośrodka Ochrony Zabytkowego Krajobrazu), zaopiniowaną przez prof. Longina Majdeckiego, wybitny autorytet zajmujący się ochroną zabytkowych parków i ogrodów w Polsce, który wskazał już wtedy konieczność ochrony ekspozycji za pomocą strefy konserwatorskiej.

Z kolei wyznaczenie jedynie wąskiego pola ekspozycji od strony północno-zachodniej uwarunkowane jest obecnością wtórnej zabudowy mieszkalnej. Jako miejsce występowania potencjalnych zagrożeń teren działek 10/44, 10/43, 10/42 i 10/46 stanowi minimalny margines ochrony przedmiotowego założenia, związany z krawędzią skarpy, jako ważnego elementu ochrony ekspozycji na zabytek i zachowania jego dominującej roli w kompozycji. Teren ten sięga ul. Wiślanej wiodącej ku drodze gminnej do Podłęczca. Ze strefy otoczenia wyłączono jej skrajny fragment (od drogi osiedlowej), jako integralnie związany z zespołem zabudowy wielorodzinnej. Istotne jest także zabezpieczenie otwartego terenu z układem wodnym, w tym obszarze po zasypanych stawach na zachód od zespołu, jako ważnego przedpola widokowego w bezpośrednim sąsiedztwie parku dworskiego. Równie ważne jest włączenie w obszar otoczenia wschodniego odcinka alei jesionowo-kasztanowej, w obrębie którego zarysowuje się perspektywa na zespół dworsko-parkowy. Ulica zachowała walory przyrodniczo-kompozycyjne tworząc istotną oś komunikacyjną i widokową. Zachowanie charakteru drogi, jej sposobu zagospodarowania oraz roli komunikacyjnej w ramach nowych koncepcji planistycznych jest ważne z punktu ochrony wartości założenia dworsko-parkowego. Kolejny ważny podobszar stanowi otwarty teren od zachodu i południowego zachodu, objęty aktualnie procesem planistycznym, przynależny historycznie do folwarku i części ogrodów użytkowych. Był to dotychczas obszar z zespołem budynków inwentarskich, później rozbudowanym o dodatkowe obiekty kubaturowe w ramach PGR. W oparciu o lokalizację powyższych budynków wyznaczono zasięg strefy otoczenia od strony południowo-zachodniej. Obszar wpisu poszerzono zgodnie z przebiegiem granicy skarpy, domykając strefę otoczenia wokół starorzecza, jako ważne otwarte przedpole widokowe (do granicy działki nr 10/51). Strefa o tak zdefiniowanych granicach stanowi logiczne uzupełnienie aktualnie obowiązującego wpisu.

Malownicze powiązanie widokowe parku dworskiego i jeziora znalazło wyraz w orzeczeniu tut. organu z 2015 roku, obejmującego teren starorzecza jako strefę otoczenia zabytku. W rezultacie obecny zakres ochrony, ograniczony ówczesnym stanem posiadania wnioskodawcy, obejmuje jedynie pole jednostronnej ekspozycji dworu. Powyższe arbitralne wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej

otoczenia w oparciu o podział ewidencyjny gruntów stanowi jeden z zarzutów podniesionych przez autorkę opinii prywatnej. Prof. Kłosek-Kozłowska wskazuje, iż „granica obszaru ochrony konserwatorskiej o znaczeniu krajobrazowym (otoczenie zabytku) powinna wynikać z percepcji krajobrazu i trzymać się wyrazistych linii zarysowanych w terenie, a więc form topograficznych, linii rzek i przebiegu dróg, parcelacji itd. W przypadku chronionego krajobrazu, który ma charakter przestrzeni otwartej domykanej różnorodnymi formami krajobrazowymi, delimitacja granic ochrony nie powinna odnosić się do własności terenu wyrażonej granicami działek ewidencyjnych (formuła MWKZ wpisu do rejestru), jeśli tych granic nie można zidentyfikować w terenie.” Autorka opinii nie odrzuca tym samym możliwości sprawowania konserwatorskiej ochrony nad strefą otoczenia zabytku, lecz wskazuje na wady dotychczasowej formuły wpisu uwarunkowanej stanem posiadania wnioskodawcy i nie uwzględniającej wielostronnej analizy uwarunkowań krajobrazowych okolicy, w tym poszczególnych otwarć widokowych.

Z powyższej analizy wynika, iż potrzeba ustanowienia szerokiej strefy ochrony podyktowana jest charakterem otaczającego krajobrazu, obecnie niemal pozbawionego naturalnych i sztucznych barier terenowych zakłócających widoczność zabytku. Jednocześnie wskazać należy, że MWKZ wytyczając granice ochrony otoczenia zabytku nie wykroczył poza tereny historycznie powiązane z dawnym ośrodkiem dworskim, stanowiące jego zaplecze gospodarcze i rolnicze, z wykształconymi i utrwalonymi w czasie i przestrzeni relacjami widokowymi. Zarazem należy zaznaczyć, iż znaczący ubytek historycznych elementów zagospodarowania dawnego majątku ziemskiego, w szczególności zaś komponentów układu wodnego i zabudowy gospodarczej, stopniowo zawężał obszar założenia. Konsekwentnie zanik czytelności dworskich terenów gospodarczych stworzył pole dla procesów inwestycyjnych w bezpośrednim sąsiedztwie zabytku. Organizacja wnioskująca o niniejszy wpis głównych zagrożeń dla przedmiotowego zespołu upatruje w zapisach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria (Studium) i w konsumujących powyższe zapisy ustaleniach zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzeście – rejon ul. Jesionowej (uchwała Nr LIV/586/2017 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z 29.11.2017 r.) Dokument studium opracowany w 2014 roku w odniesieniu do terenów graniczących od południa z przedmiotowym założeniem dopuszcza wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Na potencjalnie negatywne skutki zmiany formy użytkowania gruntów zwracało uwagę Towarzystwo Opieki nad Zabytkami w piśmie skierowanym do gminy Góra Kalwaria (pismo z 21.10.2014 r. złożone do akt sprawy). Powyższy kierunek rozwoju terenów nakreślony w studium znalazł rozwinięcie w szczegółowych zapisach MPZP (projekt dwukrotnie przedłożony tut. organowi w 2019 r.). Dopuszczona jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa ma zgodnie z planem obejmować tereny zlokalizowane na południe od obszaru objętego ochroną konserwatorską, w tym podobszary 1 MN i 4MN/U bezpośrednio z nim graniczące. MWKZ postanowieniem z 27.08.2019 r. uzgodnił ww. projekt MPZP z warunkiem dokonania korekt związanych z potrzebą ochrony środowiska kulturowego i ekspozycji zespołu dworskiego, wprowadzając m.in. wymóg przesunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy od zabytkowego obszaru jak również modyfikacji rozwiązania komunikacyjnego i szczegółowych wytycznych co do formy samej zabudowy. Następnie w toku prowadzonej procedury planistycznej zmniejszono zakres projektowanego MPZP (uchwała zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzeście – rejon ul. Jesionowej podjęta 27.05.2020 r.). W przedłożonym tut. organowi nowym projekcie MPZP, poza zakresem obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego pozostawiono trzy podobszary, wyznaczone w Studium jako tereny

zieleni, ogródków działkowych, wód i tereny rolne z możliwością lokowania zabudowy siedliskowej. Wyłączone fragmenty obejmują część terenu pofolwarcznego, w tym grunty o charakterze strefy „buforowej”, zlokalizowane w bezpośredniej bliskości zabytkowego założenia – niezabudowany teren graniczący z parkiem od północy (działki 10/43, 10/44) oraz m.in. teren z pozostałościami układu wodnego (fragment działki 10/52, graniczący z ul. Jesionową i z zabytkowym założeniem). Wyłączenie powyższych obszarów spod zapisów planistycznych skutkować będzie prowadzeniem inwestycji w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Brak planistycznego reżimu prawnego na obszarach sąsiadujących z zespołem dworskich niesie ryzyko doraźnego kształtowania zabudowy, zakłócającej wytyczone w Studium otwarte strefy zieleni, przez co skutkować może zaburzeniem ekspozycji historycznego zespołu, zmianą właściwości gruntu i stosunków wodnych, rzutującą na stan zachowania przyrodniczych komponentów założenia. W szczególności należy zwrócić uwagę, iż częściowo zachowany lokalny układ wód powierzchniowych z uwagi na warunki klimatyczne ulega stopniowemu wysychaniu. Dotyczy to zarówno nietrwałości granic jeziora, jak i zaniku pozostałych elementów. Na bieg powyższych naturalnych procesów przyrodniczych niewątpliwie wpływ może mieć antropopresja z czasem obejmująca także miejsca występowania komponentów zanikającego systemu wodnego. Może to zaburzyć istotne cechy fizjograficzne dawnego otoczenia dworu, prowadząc do degradacji zachowanej kompozycji parku krajobrazowego oraz – wskutek eliminacji terenów otwartych – również jego walorów widokowych.

W świetle wyżej opisanych procesów planistycznych należy wziąć pod uwagę fakt, iż realizacja zapisów MPZP oraz fragmentaryzacja obszarów objętych procedurą planistyczną może w sposób istotny oddziaływać na warunki ochrony zabytkowego założenia i miejscowego krajobrazu kulturowego. Jednocześnie wzrost natężenia ruchu przy zespole zabytkowym, związany z projektowanym rozwiązaniem komunikacyjnym, a także inne interwencje związane z intensyfikacją zabudowy mogą stanowić istotne czynniki powodujące uszczerbek dla walorów przyrodniczych i dokumentacyjnych parku dworskiego. Odnosząc się natomiast do sprzeciwu wyrażonego w toku postępowania przez członków wspólnot mieszkaniowych i zarazem współwłaścicieli części terenów w otoczeniu zabytku (pisma z 7.09.2018 i z 28.10.2018 r.) należy wyjaśnić, iż celem wpisu do rejestru zabytków przedmiotowej strefy ochronnej nie jest petryfikacja stanu zastanego, czy „unieruchomienie” rozwoju okolicznych terenów, lecz zapobieganie degradacji krajobrazu kulturowego m.in. z uwagi na negatywny wpływ suburbanizacji. Decyzja niniejsza stanowi w zamierzeniu organu narzędzie właściwego ukierunkowania procesów planistycznych i inwestycyjnych oraz nadzoru nad innymi możliwymi przeobrażeniami i działaniami zmieniającymi charakter otoczenia. Celem orzeczenia jest kształtowanie zrównoważonego rozwoju okolicznych terenów, z zachowaniem należytego marginesu gruntu, umożliwiającego harmonijne powiązanie zabytku z krajobrazem wsi i jej zabudową oraz z historycznym układem komunikacyjnym i relikdami systemu wodnego.

Odnosząc się z kolei do uwag dotyczących dostępności terenu dla mieszkańców wsi, zawartych w wystąpieniu Stowarzyszenia „Partnerstwo dla Ekologii” z 1.07.2020 r. oraz w opinii specjalistycznej prof. Kłosek-Kozłowskiej, należy wskazać, iż objęcie ochroną prawną strefy otoczenia zabytku nie ma na celu ograniczania dostępu do jeziora i ingerencji w możliwość korzystania z jego walorów w celach rekreacyjnych. Za wyjątkiem przypadku, gdy powyższe wiąże się z wprowadzeniem towarzyszącej infrastruktury, co powinno być każdorazowo uzgadniane z organem konserwatorskim, wpis niniejszy nie reguluje prawa do korzystania z krajobrazu, a kwestie zarządzania gruntem pozostają poza kompetencjami tut. organu.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności MWKZ uznał za zasadną intensyfikację ochrony zabytkowego założenia dworsko-parkowego w Brześćcach poprzez ustanowienie rozszerzonego zakresu strefy otoczenia. Widoczny sukcesywny zanik historycznych relacji przestrzennych w obrębie dawnej wsi szlacheckiej to proces będący udziałem licznych zespołów dworskich, stanowiących charakterystyczny rys krajobrazu kulturowego Mazowsza. Okoliczność ta wymaga podjęcia stosownych działań ochronnych. Dlatego zabezpieczenie zachowanej kompozycji przestrzennej z wyróżniającą się sylwetą zespołu i zielenią parkową jest ważnym warunkiem utrzymania trwałości zabytkowej struktury, której istotną cechą identyfikującą jest osadzenie w lokalnym krajobrazie. Szczególne walory położenia zespołu i swobodna kompozycja parku krajobrazowego wymagają zapewnienia właściwej percepcji zabytku i uczytelnienia jego walorów w szerszej przestrzeni, jako postrzegalnej dominanty. Stylistycznie i historycznie park krajobrazowy domykał swoją kompozycję w krajobrazie otwartym, wychodząc daleko poza granice samego założenia, w przeciwieństwie do historycznie wcześniejszych ogrodów projektowanych w zwartych granicach. Dlatego istotny jest konserwatorski nadzór nad zagospodarowaniem strefy otoczenia zabytku, wyznaczonej proporcjonalnie względem zachowanych osi i otwarć widokowych z wyłączeniem terenów trwale przekształconych. Rozszerzenie wpisu do rejestru zabytków pozwoli na eliminację negatywnego oddziaływania elementów dysharmonijnych i czynników zewnętrznych zagrażających tak dokumentacyjnym jak i kompozycyjno-przyrodniczym walorom zabytku. Funkcjonowanie dodatkowego reżimu ochrony konserwatorskiej jest szczególnie istotne na obszarach nie objętych procedurą planistyczną, zwłaszcza w świetle niedawnego ograniczenia zakresu MPZP, równoznacznego z zaniechaniem wprowadzenia spójnej polityki przestrzennej Gminy dla całości cennego kulturowo i przyrodniczo fragmentu wsi Brzeście. Bez pełnej, wielostronnej ochrony otoczenia czytelność walorów historycznego założenia może ulec zubożeniu. Należy zatem podkreślić, iż niniejsze rozstrzygnięcie podyktowane jest troską o utrzymanie charakteru miejsca i unikatowych walorów zabytkowego założenia stanowiącego ważny dokument przeszłości, decydujący o tożsamości kulturowej wsi Brzeście i jej relacji przestrzennej z założeniem dworsko-parkowym.

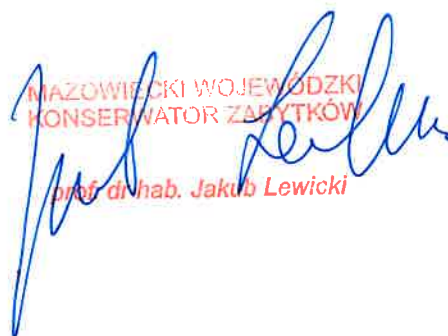
Na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego, lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. W myśl art. 9 ust. 2 – w trybie określonym przez ust. 1 wyżej przytoczonego artykułu – do rejestru zabytków może być również wpisane otoczenie zabytku wpisanego do rejestru. Artykuł 3 pkt 15 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami definiuje otoczenie jako teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Z przywołanej definicji wynika, że wpis do rejestru zabytków otoczenia ma charakter fakultatywny i subsydiarny względem wpisu do rejestru zabytków samego zabytku, a jego celem jest poszerzenie i zintensyfikowanie ochrony nieruchomości zabytkowej wpisanej do rejestru (vide art. 36 ust.1 pkt 2 i 11 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). W celu ochrony wartości widokowych zespołu dworsko-parkowego w Brześćcach oraz w celu jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego zostaje wpisane otoczenie ww. zabytku i podlega ochronie prawnej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

1. Na podstawie art. 127 oraz art. 129 § 1 i 2 Kpa od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem tutejszego urzędu (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 jej doręczenia. W myśl art. 130 § 2 Kpa wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.
2. Na podstawie art. 127a § 1 i 2 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. W konsekwencji tego z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna

UWAGA, NUMER REJESTRU ZABYTKÓW JEST NADAWANY PO STWIERDZENIU OSTATECZNOŚCI NINIEJSZEJ DECYZJI

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
prof. dr hab. Jakub Lewicki



Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Strony postępowania w drodze ogłoszenia publicznego
2. Stowarzyszenie *Domus Polonorum*
3. Stowarzyszenie *Partnerstwo dla Ekologii*
4. 4 x WUOZ a/a (DOM) (nr rej., teczka obiektu, KW, NID)

Do wiadomości:

5. Starostwo Powiatowe w Piasecznie
6. Urząd Miasta i Gminy Góra Kalwaria

POUCZENIE O SKUTKACH WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH

zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020. poz. 282)

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 zatwierdzonej 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;