



Warszawa, 2023 -10- 27

WRD.5140.1.107.2023

ZAWIADOMIENIE

Działając na podstawie art. 89 pkt 2, art. 9 ust. 1 oraz art. 94 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2023 r. poz. 951) w związku z art. 10 § 1 oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775), **zawiadamiam o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie wpisania do rejestru zabytków układu urbanistycznego Osiedla WSM Zatrassie w Warszawie, dzielnica Żoliborz.**

- Granice obszaru objętego niniejszym postępowaniem oznaczono na załączonym planie linią w kolorze zielonym.
- Przedmiot i zakres postępowania, przyjęte w oparciu o art. 3 pkt 1 oraz 12 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, uszczegóławia załącznik nr 2

Zgodnie z art. 49 Kpa w związku z art. 94 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania i innych czynnościach związanych z rozpoczętym postępowaniem następuje poprzez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Wobec powyższego MWKZ prosi o przesłanie informacji o dacie ogłoszenia niniejszego dokumentu w Urzędzie Dzielnicy Żoliborz. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od publicznego ogłoszenia na tablicy ogłoszeń.

Informuje się również, że strony mogą w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia zapoznać się z aktami sprawy oraz zgłosić uwagi, wnioski i dowody w tej sprawie (listownie, e-mail).

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

prof. dr hab. Jakub Lewicki

Jednocześnie MWKZ informuje, że:

1. Zgodnie z art. 10a. ust. 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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. 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.

2. zgodnie z art. 28 pkt. 4, art. 108 ust. 1 nie poinformowanie o zmianach dotyczących stanu prawnego oraz naruszenie stanu ww. obiektu pociągnie za sobą skutki prawne;

3. zgodnie z art. 40 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli strona ustanowiła pełnomocnika, pismo doręcza się pełnomocnikowi, zaś zgodnie z § 4 i 5 ww. artykułu strona zamieszkała za granicą jest zobowiązana wskazać w kraju pełnomocnika do doręczeń; w razie braku takiego wskazania pisma przeznaczone dla strony pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia.


MAZOWIECKI WOJEWODZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
prof. dr hab. Jakub Lewicki

Otrzymują:

1. Strony postępowania (w drodze obwieszczenia)
2. Prezydent m.st. Warszawy
3. Urząd Dzielnicy Żoliborz
4. WUOZ aa x 2

Do wiadomości:

1. PINB

Załącznik nr 1 do zawiadomienia z dnia 27.10.2023 r. (znak: WRD.5140.1.107.2023)



skala 1:500



- teren posesji wpisany do rejestru zabytków

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Jakub Lewicki
prof. dr hab. Jakub Lewicki

Załącznik nr 2 do zawiadomienia z dnia 27.10.2023 r. (znak: WRD.5140.1.107.2023)

Zgodnie z art. 3 pkt. 12 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2023 r. poz. 951) 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 historyczne (zabytkowe):

- 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. W przypadku terenów wyłączonych z powszechnej dostępności ochronie podlegać będą zadrzewienia. W obszarze poszczególnych nieruchomości przyjmuje się wymóg utrzymania przewagi terenów biologicznie czynnych, decydujący o istocie założenia typu miasto - ogród
- Zabudowa (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.) a także figury i kapliczki (kubaturowe i niekubaturowe)

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

- > inwestycje drogowe,
- > zieleni
- > 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 zieleni. W związku z powyższym uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wymagają wszelkie działania mogące mieć wpływ na jego charakter. (por. informacja na stronie www.mwzk.pl)

Pouczenie:

Zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682) w związku z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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 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: 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