



Warszawa, 19 lipca 2010

WD. 4164 - 24/1/10

**DECYZJA NR 697/2010**

**w sprawie wpisania zabytku do rejestru zabytków**

Na podstawie przepisów art. 89 pkt. 2, art. 91 ust. 4 pkt. 3 i 4, art. 9 ust. 1 i 2, art. 94 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003r. Nr 162, poz. 1568 - z póź. zm. ) w trybie art. 104 oraz art. 108 w związku z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz. 1071 – z póź. zm.), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu

**Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie  
orzeka:**

- 1. Wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego**
  - a. układ ruralistyczny, powstały w I. 20-tych XX w. - położony w GUZOWIE, gm. Wiskitki, pow. żyrardowski**
  - b. integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny, na którym oznaczono kolorem czerwonym granice obszaru ochrony konserwatorskiej kolorem czerwonym oraz zabytkowe budynki, 21 ob., współtworzące zabytek wskazany w pkt. 1 lit. a**
- 2. Decyzji niniejszej nadany zostaje rygor natychmiastowej wykonalności**

**Uzasadnienie**

Dnia 16 lutego 2010 roku Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie wszczął z urzędu postępowanie w sprawie wpisu do rejestru zabytków przedmiotowego układu ruralistycznego, w związku wnioskiem Stowarzyszenia Domus Polonorum (złożony dnia 15 lipca 2008r.). Stowarzyszenie podkreśliło wyjątkowe walory historyczne oraz przestrzenne osady zaznaczając, iż teren ten - wobec braku stosownych regulacji prawa miejscowego – zagrożony jest degradacją powodowaną przez niekontrolowane działania inwestycyjne.

Podkreślić należy, iż ośrodek układu stanowi założenie pałacowo – parkowe wpisane (wraz z kaplicą przypałacową) do rejestru zabytków decyzją Głównego Konserwatora Zabytków z dnia 23 marca 1962r. W uznaniu konieczności szczególnej ochrony zespołu, decyzją z dnia 4 września 2009 r., MWKZ orzekł o wpisaniu do rejestru zabytków otoczenia. Decyzji tej został nadany rygor natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 108 § 1 Kpa, z uwagi na interes społeczny jakim jest w tym przypadku stworzenie natychmiastowych warunków prawnych dla ochrony obiektów zabytkowych przed zniszczeniem wobec wykazanych realnych zagrożeń związanych funkcjonowaniem istniejących i planowanych zakładów przemysłowych. Strefą otoczenia, wyznaczoną w/w decyzją, objęto wszystkie identyfikowane w terenie komponenty historycznej kompozycji przestrzennej.

W wyniku odwołania stron Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego (MK i DN) w dniu 21 maja 2010 r. uchylił w całości decyzję MWKZ i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji. W uzasadnieniu swojej decyzji MK i DN wskazał na uchybienia formalno – prawne decyzji MWKZ tj. naruszenie dyspozycji art. 7, 8, 11, 80, 156 § 1 pkt. 3 (część otoczenia wskazanego uchyloną decyzją została wpisana do rejestru zabytków decyzją MWKZ z dnia 12 maja 2006r.) oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Wątpliwości organu odwoławczego wzbudziło właściwe

ustalenie przez organ pierwszej instancji stanu faktycznego sprawy, a szczególności dokonanych przekształceń rzeczowego obszaru. Jednocześnie organ odwoławczy podkreślił, iż nie jest dlań jasne czy przedmiotowy obszar wpisany jest do rejestru zabytków jako otoczenie zabytku, czy też ze względu na posiadanie samoistnych wartości zabytkowych.

Założenie guzowskie, kształtujące się od XVI w., posiada do chwili obecnej niemal wszystkie (za wyjątkiem zabudowy produkcyjnej, tak historycznej jak i powstałej po 1945r.) elementy samodzielnego założenia ziemskiego w czytelnym podziale funkcjonalnym, wpisanym w historyczne trakty i podporządkowanym głównej osi założenia biegnącej w układzie północ – południe, tj.: rezydencję właściciela wraz z parkiem i małą architekturą, folwark z zabytkową zabudową mieszkalną i gospodarczą oraz zespół zabudowy mieszkalnej pracowników cukrowni. Zarówno wyjątkowej klasy artystycznej zespół pałacowo –parkowy, sięgający czasów baroku, jak też towarzysząca mu dziewiętnasto i dwudziestowieczna zabudowa mieszkalna i gospodarcza, świadczą o długoplanowym zamyśle, jaki realizowali kolejni właściciele Guzowa. W efekcie działań rodziny Łubieńskich i później Sobańskich stworzono spójny zespół architektoniczno – urbanistyczny.

Zaplecze materialne majątku stanowiła cukrownia istniejąca od 1829 roku po stronie zachodniej głównej osi założenia (zabudowa nie zachowana). Rozmach produkcji przekładał się na dynamiczny rozwój osady, o czym świadczy sześciokrotny wzrost liczby mieszkańców na przestrzeni półwiecza (w czwartej ćwierci XIX w. Guzów zamieszkiwało ok. 1500 osób – vide Słownik Królestwa Polskiego, 1880r.). Wzdłuż drogi na przedpolu pałacu (ul. Łubieńskich) prowadzącej do folwarku Wola (część dóbr guzowskich), obsadzonej kasztanowcami, w pierwszej ćwierci XX w. wniesiono szereg modernistycznych willi przeznaczonych dla administracji cukrowni (Łubieńskich 11 - willa dyrektora, 13, 15, 17 – dom bliźniaczy). Zaplecze mieszkalne uzupełniają oficyna oraz domy robotników, wznoszone od 1880 r. do lat dwudziestych XX w. (Łubieńskich 1, 7, 9; ul. Ogińskiego 4, 6, 8, 11, 12, 14). Mieszkańcom służył również ogród publiczny, zakomponowany po stronie wschodniej od zabudowań fabryki, a także – istniejący do dziś - budynek szkoły, powstały w 1912 roku (Łubieńskich 2). W obszarze historycznego folwarku zachowały się dwa budynki gospodarcze oraz dwa domy mieszkalne pracowników folwarku usytuowane w północnej części dziedzica folwarcznego. Ww. obiekty w większości są silnie zaniedbane lub ulegają niekontrolowanym przekształceniom.

Odnosząc się do poczynionej przez stronę uwagi o przekształceniach obszaru (w jej ocenie o daleko idących, a tym samym przekreślających walory jego zabytkowe - vide pismo Pana Franciszka Miastowskiego - Wójta Gminy Wiskitki z dnia 25 lutego 2010r oraz pismo z dnia 1 marca 2010 r. Pani Aleksandry Pilewskiej działającej w imieniu mieszkańców Guzowa - Osady) MWKZ zaznacza, że przepis zawarty w art. 6 obowiązującej ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami umożliwia wpis zabytku do rejestru zabytków bez względu na stan zachowania tegoż zabytku. Wartości zabytkowe nie są niezmiennie i mogą ulec – czasami znacznemu – zmniejszeniu i związanej z powyższym konieczności rewaloryzacji tj. uczynienia wartości zabytkowych. Warto także poczynić uwagę, iż zakres ochrony konserwatorskiej, moderowany przez orzecznictwo Sądów, wywodzony jest z konieczności ochrony zabytkowej struktury będącej nośnikiem wartości niematerialnej tj. koncepcji jaka ukształtowała zabytkową przestrzeń rozumianą jako utwór. Artykuł 3 pkt. 12 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami definiuje układ urbanistyczny (ruralistyczny), jako przestrzenne założenie wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci ulic lub sieci dróg. Zatem ochroną prawną z mocy niniejszej decyzji objęta jest wskazana przestrzeń historycznie ukształtowana inkorporująca poszczególne zabytki oraz ich wzajemny układ względem siebie. Obok koniecznej do zachowania wartości niematerialnej (założenie ruralistyczne) wzmoczonej ochronie podlegają te zabytki nieruchome wchodzące w skład zabytkowego układu, które posiadają samoistną wartość zabytkową.

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, bądź użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. b w/w ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi. Z uwagi na zachowane wartości historyczne, artystyczne i naukowe układ ruralistyczny w Guzowie odpowiada definicji legalnej zabytku zawartej w art. 3 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - mówiącej, iż zabytek to nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części i 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, zostaje wpisany niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego i podlega ochronie prawnej.

Zgodnie z art. 108 § 1 KPA od decyzji, której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności ze względu na interes społeczny jakim jest w tym przypadku stworzenie natychmiastowych warunków prawnych dla ochrony zabytku przed zniszczeniem.

**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, 00-013 Warszawa, ul. Jasna 10) zgodnie z art. 129 § 2 KPA w terminie 14 dni od doręczenia przedmiotowej decyzji.**

**Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, na podstawie art. 49 KPA oraz art. 94 ustawy z 23 sierpnia 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

UWAGA NUMER REJESTRU ZABYTKÓW JEST NADAWANY PO UPRAWOMOCNIENIU SIĘ NINIEJSZEJ DECYZJI.



MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Barbara Jezewska