



**MINISTER KULTURY
I DZIEDZICTWA NARODOWEGO**

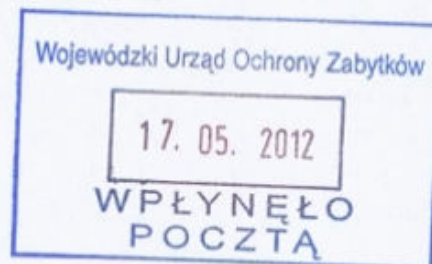
DOZ-OAiK-6700/1428/11[BS/51/11]

3670 / 2012

WD + P.Ł. Misiu
17.05.2012

12

Warszawa, dnia 2012-05-10



Decyzja

W związku z prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12.07.2011 r., sygn. akt I SA/Wa 334/11, otrzymanym w dniu 28.11.2011 r., uchylającym decyzję Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 20.12.2010 r., znak: DOZ-OAiK-6700/318/10[BS/84/10], w części dotyczącej objęcia działki nr 265, położonej w Warszawie-Rembertowie, stanowiącej własność [REDAKTED], granicą otoczenia zabytkowego obiektu wpisanego do rejestru zabytków, po ponownym rozpatrzeniu odwołania [REDAKTED] z dnia 15.02.2010 r. (data wpływu: 29.03.2010 r.), od decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 53/2010 z dnia 26.01.2010 r., znak: WD.4164-102/1/08, wpisującej do rejestru zabytków historyczne założenie urbanistyczne Akademii Obrony Narodowej w Rembertowie, w m.st. Warszawie, wraz z otoczeniem, w zakresie wpisania do tego rejestru działki nr ew. 265 jako otoczenie historycznego założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego Akademii Obrony Narodowej w Rembertowie – działając na podstawie art. 9 ust. 1 i 2, art. 89 pkt 1 i art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zm.) oraz art. 17 pkt 2, art. 127 § 2 i art. 138 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego

orzekam:

- utrzymać w mocy decyzję Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 53/2010 z dnia 26.01.2010 r., znak: WD.4164-102/1/08, w rozpatrywanym zakresie, tj. w części dotyczącej wpisania do rejestru zabytków działki nr ew. 265, jako otoczenia założenia urbanistycznego i zespołu budowlanego Akademii Obrony Narodowej w Rembertowie.

Uzasadnienie

Jak wynika z akt sprawy, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu, decyzją Nr 53/2010 z dnia 26.01.2010 r., znak: WD.4164-102/1/08, wpisał do rejestru zabytków historyczne założenie urbanistyczne Akademii Obrony Narodowej w Rembertowie, w m.st. Warszawie – oznaczone kolorem zielonym na załączniku graficznym, wraz z otoczeniem - w granicach określonych kolorem niebieskim na załączniku graficznym. Na ww. załączniku graficznym, stanowiącym integralną część ww. orzeczenia, w kolorze czerwonym oznaczono 26 zabytkowych obiektów stanowiących zespół budowlany, położony w granicach przedmiotowego założenia urbanistycznego.

Od powyższej decyzji organu pierwszej instancji odwołali się, dochowując ustawowego terminu: Wojskowa Agencja Mieszkaniowa Oddział Regionalny w Warszawie, Akademia Obrony Narodowej oraz [REDAKTED].

Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego decyzją z dnia 20.12.2010 r., znak: DOZ-OAiK-6700/318/10[BS/84/10], utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję organu pierwszej instancji.

W wyniku skargi [REDAKTOWANE], Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie prawomocnym wyrokiem z dnia 12.07.2011 r., sygn. akt I SA/Wa 334/11, uchylił ww. decyzję Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, w części dotyczącej wpisania do rejestru zabytków jako otoczenia działki nr 265, położonej w Warszawie-Rembertowie, stanowiącej własność [REDAKTOWANE].

Fakt ten oznacza, że na podstawie decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 53/2010 z dnia 26.01.2010 r., znak: WD.4164-102/1/08, wpisem do rejestru zabytków zostało objęte historyczne założenie urbanistyczne Akademii Obrony Narodowej w Rembertowie w m.st. Warszawie wraz z 26 zabytkowymi obiektami stanowiącymi zespół budowlany, położony w granicach tego założenia urbanistycznego, oraz otoczenie - w granicach określonych kolorem niebieskim na załączniku graficznym, lecz z wyłączeniem działki nr ew. 265, stanowiącej własność [REDAKTOWANE].

W związku z ww. orzeczeniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12.07.2011 r., sygn. akt I SA/Wa 334/11, Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego jest obowiązany rozpatrzyć odwołanie [REDAKTOWANE], właściciela działki nr ew. 265, od decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 53/2010 z dnia 26.01.2010 r., znak: WD.4164-102/1/08, jedynie w zakresie przedmiotowej nieruchomości nr ew. 265.

Jednocześnie należy zauważyć, że w tym zakresie organ odwoławczy nie rozpatruje odwołań Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddziału Regionalnego w Warszawie i Akademii Obrony Narodowej, bowiem rozstrzygnięcie tej sprawy w granicach wyznaczonych przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie nie wpływa ani na obowiązki ani na prawa ww. Skarżących.

W toku postępowania odwoławczego ustalono, co następuje.

Organ drugiej instancji, dokonując rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie, ma na względzie przepis art. 153 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, zgodnie z którym ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w orzeczeniu sądu, wiążą w sprawie ten sąd oraz organ, którego działanie lub bezczynność była przedmiotem zaskarżenia.

W uzasadnieniu wyroku z dnia 12.07.2011 r., sygn. akt I SA/Wa 334/11, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie zawarł wskazania, co do dalszego postępowania. W ocenie Sądu, w uzasadnieniach decyzji obu instancji zabrakło rzetelnego uzasadnienia stanowiska organów w przedmiocie wpisu do rejestru zabytków otoczenia zabytku. Organy te w uzasadnieniach decyzji przytoczyły jedynie treść definicji otoczenia zabytku, bez jej jakiegokolwiek odniesienia do konkretnego stanu faktycznego w sprawie. W szczególności, nie zostało wyjaśnione, w jaki sposób nieruchomość Skarżącego mogłaby zagrozić wartościom widokowym zabytku w sytuacji, gdy jest ona oddzielona od najbliższych obiektów zabytkowych nowoczesnymi budynkami wielorodzinnymi. Ponadto zdaniem Sądu, podany przez organy obu instancji powód utworzenia strefy otoczenia obejmującej również nieruchomość Skarżącego, którym jest umożliwienie „konserwatorowi zabytków wypowiedzenia się co do nowoprojektowanych form zagospodarowania, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowej zabudowy”, uznać można jedynie za przedstawienie faktycznych racji decyzyjnych organów, a nie za uzasadnienie prawne. Takiej bowiem przesłanki warunkującej możliwość objęcia konkretnego terenu ochroną konserwatorską, jako

otoczenia zabytku, nie przewidują przepisy art. 3 pkt 15 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zgodnie ze wskazaniem Sądu, Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego ponownie rozpoznając w tym zakresie niniejszą sprawę, jest obowiązany szczegółowo przedstawić swoje rozstrzygnięcie i uzasadnić, zgodnie z treścią art. 107 § 3 Kpa, wyjaśniając przede wszystkim kwestię, która z przesłanek wynikających z treści art. 3 pkt 15 ustawy ma zastosowanie w niniejszej sprawie i dlaczego.

Materialnoprawną podstawę wpisania do rejestru zabytków przedmiotowej nieruchomości stanowi art. 9 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którym, do rejestru zabytków wpisuje się otoczenie zabytku wpisanego do tego rejestru, 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.

Wyjaśnić w tym miejscu trzeba, że ww. przepis art. 9 ust. 2 ustawy jest ściśle skorelowany z zadaniami organu ochrony zabytków, wyznaczonymi w art. 4 ww. ustawy, umożliwiając podejmowanie przez ten organ działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków. Dla sprawowania skutecznej ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, wojewódzki konserwator zabytków powinien bowiem mieć możliwość podejmowania działań ochronnych także w stosunku do terenów położonych wokół lub przy zabytku. Niemniej, wpis do rejestru otoczenia zabytku może nastąpić wyłącznie, gdy celów, którym ma on służyć, nie da się osiągnąć za pomocą instrumentów będących do dyspozycji organów konserwatorskich już z racji umieszczenia w rejestrze samego zabytku.

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podaje definicję otoczenia w przepisie art. 3 pkt 15 tej ustawy, 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.

Odnosnie do pierwszej z wymienionych w tym przepisie przesłanek wskazać trzeba, że nie ulega wątpliwości, iż niewłaściwe zagospodarowanie otoczenia zabytku ma negatywny wpływ na jego ekspozycję, tym samym przyczyniając się do obniżenia wartości zabytku. Na wartość zabytku składa się bowiem także walor krajobrazowy, czyli kontekst przyrodniczy czy urbanistyczny, w jakim jest położony oraz warunki ekspozycji, czyli sposób, w jaki można go oglądać. Związek między oglądanym obiektem a miejscem, z którego może być oglądany, ma zatem bardzo istotne znaczenie dla percepcji zabytku.

Druga przesłanka sprowadza się do przewidywania znaczącego, szkodliwego oddziaływania danego przedsięwzięcia na zmianę stanu lub funkcji chronionego zabytku, a zatem oddziaływania spowodowanego bezpośrednio lub pośrednio przez działalność prowadzoną przez podmiot korzystający ze środowiska.

Ustawowa definicja otoczenia zabytku ma charakter nieostrej, a zatem to od uznania organu w danej sprawie zależy, czy wpisywany obszar powinien zapewniać ochronę wartości widokowych zabytku lub ochronę przed szkodliwym oddziaływaniem na zabytek czynników zewnętrznych. Ocena taka nie może oczywiście przekraczać owego uznania administracyjnego, bowiem wpis otoczenia stanowi władczą ingerencję w sferę uprawnień właścicielskich dysponenta rzeczzonego terenu. Musi zatem zostać przez organ dostatecznie dowiedziona kwalifikacja danego terenu jako obszaru stanowiącego otoczenie zabytku, a więc takiego obszaru, którego zagospodarowanie jest istotne ze względu na zachowanie wartości zabytku. W istocie bowiem, ochrona wartości widokowych zabytku, o której mowa w art. 3 pkt 15 ustawy, sprowadza się do konieczności zachowania na terenie lub przy zabytku

dotychczasowego ładu przestrzennego, czyli takiego ukształtowania przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach uwarunkowania środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, a także wymagania urbanistyki i architektury.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, organ odwoławczy po ponownym rozpoznaniu sprawy stwierdził, że przedmiotowa działka nr ew. 265 zasadnie merytorycznie i zgodnie z prawem została wpisana do rejestru zabytków jako otoczenie zabytku, jakim jest: historyczny układ urbanistyczny Akademii Obrony Narodowej w Rembertowie oraz 26 zabytkowych obiektów, stanowiących zespół budowlany, położony w granicach tego założenia urbanistycznego.

Aby wyjaśnić konieczność uznania przedmiotowej działki gruntowej za otoczenie zabytku, trzeba odwołać się do definicji ustawowych tego zabytku. Stosownie do art. 3 pkt 12 ustawy, historyczny układ urbanistyczny jest to przestrzenne założenie miejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zagospodarowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg. W myśl zaś art. 3 pkt 13 ww. ustawy, historyczny zespół budowlany to powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi.

Z załącznika graficznego nr 1 do decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 53/2010 z dnia 26.01.2010 r., znak: WD.4164-102/1/08, a także z map dostępnych w materiałach dowodowych sprawy, wynika, że nieruchomość gruntowa nr ew. 265 nie jest położona na obrzeżach zabytkowego obszaru, lecz pomiędzy terenami założenia urbanistycznego. Co więcej, ta niezabudowana nieruchomość gruntowa leży pomiędzy obszarem uznanym ww. decyzją za zabytkowy, a działkami składającymi się na otoczenie zabytku, wpisane do rejestru ww. decyzją organu pierwszej instancji. Okoliczność ta ma zasadnicze znaczenie przy rozstrzyganiu przedmiotowej kwestii. Skoro bowiem z cytowanej wyżej definicji zabytkowego założenia i zespołu wynika istotne znaczenie zaplanowanej kompozycji przestrzennej, tj. powiązań przestrzennych pomiędzy poszczególnymi budynkami i innymi składnikami układu urbanistycznego, to niezwykle ważne wydaje się zagospodarowanie nieruchomości, która – sama pozbawiona wartości zabytkowych - jest usytuowana w tej przestrzeni. Wprawdzie, jak wskazano w odwołaniu, z jednej strony trzy zabytkowe budynki przy ul. Admiralskiej (o przyporządkowanych numerach: 2, 3, 4) są oddzielone od przedmiotowej nieruchomości dwoma współczesnymi budynkami, niemniej podkreślić trzeba, że w tej sprawie zabytkiem jest przestrzenne założenie oraz zespół budynków, a nie pojedyncze obiekty budowlane. W tym miejscu wypada też zauważyć, że wskazane przez Skarżącego współczesne budynki nie są posadowione w strefie otoczenia zabytku, lecz na obszarze zabytkowym, nadto w sposób niezakłócający historycznego układu urbanistycznego. Jak bowiem zasadnie dowodził organ pierwszej instancji, zmiany wprowadzone współcześnie były w większości mało inwazyjne i nie zniekształciły układu urbanistycznego Akademii. Z tego też powodu, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków zdecydował o objęciu ochroną konserwatorską obszaru obejmującego układ urbanistyczny w jego części odpowiadającej koncepcji z lat 30.XX w. Nieruchomość gruntowa nr ew. 265 jest zatem z jednej strony usytuowana w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego układu urbanistycznego, a od strony północnej otwarta jest widokowo na znacznie większy obszar zabytkowego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego, w tym częściowo na budynek hotelu oficerskiego przy Al. Gen. Chruściela 103 (przyporządkowany nr 1). Trzeba również wskazać, że obecne, dokonane już pewne niekorzystne przekształcenia obszaru otoczenia nie mogą stanowić o możliwości dalszej degradacji tego terenu, ze szkodą dla zabytkowego obszaru.

Reasumując powyższe, trzeba stwierdzić, że objęcie działki nr ew. 265 w Rembertowie ochroną konserwatorską jako otoczenia zabytku, jest zgodne z powinnością organów ochrony zabytków, przede wszystkim w celu ochrony wartości przestrzennych i widokowych tego zabytku.

W tym stanie rzeczy należało orzec, jak w rozstrzygnięciu.

Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym toku postępowania.

Strona, która uważałaby, że decyzja ta narusza prawo, może zgodnie z przepisem art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270), wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, za moim pośrednictwem, na adres: 00-071 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji



z up. Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego
SEKRETARZ STANU
GENERALNY KONSERWATOR ZABYTKÓW

Piotr Zuchowski

Otrzymują:

1. [REDACTED]
2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków
3. a/a