



Warszawa, dnia 5 lutego 2013 r.

WD.4164-35/1/09

ZAWIADOMIENIE

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków zawiadamia o toczącym się postępowaniu administracyjnym wszczętym z urzędu dnia 23.03.2009 r., w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomych:

Układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Nowego Miasta wraz z otoczeniem, położonego w Warszawie, odbudowanego w l. 1945-60 pod kierunkiem arch. Mieczysława Kuzmy przy współpracy Stanisława Brukalskiego i Barbary Andrzejewskiej.

Przedmiot i zakres postępowania, przyjęte w oparciu o art. 3 pkt 1 oraz 12 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, uszczegóławia załącznik nr 1.

Granice obszaru objętego niniejszym postępowaniem oznaczono na załączonym planie linią w kolorze zielonym, granice otoczenie – linią w kolorze żółtym. Poszczególne obiekty o charakterze zabytkowym oznaczono kolorem czerwonym – załącznik nr 2 (mapa).

Zgodnie z art. 49 K.p.a. 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. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od publicznego ogłoszenia na tablicy ogłoszeń.

Informuje się, 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, fax., e-mail). Szczegółowe informacje w sprawie udzielane będą w siedzibie tutejszego urzędu lub telefonicznie (22) 4430428.

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 w/w ustawy MWKZ (dla m. st. Warszawy – Stołeczny Konserwator Zabytków) 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.

Otrzymują:

1. Prezydent m. st. Warszawy, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
2. Burmistrz Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa
3. Zarząd Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa
4. Urząd m. st. Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami, pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa
5. WUOZ a/a (JL)

Do wiadomości:

1. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków , ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
2. 2 x Urząd m. st. Warszawy, Dzielnica Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa (BAiPP, BGN)
3. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa

INFO Tel. 22 44-30-428, 22 44-30-426; fax. 22 44-30-401

ZAŁĄCZNIK NR 1 do zawiadomienia MWKZ z dnia 05. 02.2013 r. (sygn.: WD. 4164-35/1/09)

Zgodnie z art. 3 pkt. 12 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003r. Nr 162, poz. 1568 - z póź. 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 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.
- 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, 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, parki, skwery etc.

> 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 historyczną parcelację, zabudowę i zieleni. W związku z powyższym uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków (dla m. st. Warszawy – Stołecznym Konserwatorem Zabytków) wymagają wszelkie działania mogące mieć wpływ na jego charakter (por. informacja na stronie www.mwzk.pl).

Zgodnie z art. 3 ust. 15 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 r. Nr162, poz. 1568 – z późniejszymi zmianami) otoczenie należy rozumieć 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. Stąd wpis otoczenia do rejestru zabytków ma charakter fakultatywny i subsydiarny względem wpisu do rejestru samego zabytku, pełniąc wobec niego rolę

służebną. W niniejszym posterowaniu do objęcia ochroną proponowane są obszary, które historycznie zawsze były związane z Nowym Miastem, a w trakcie powojennej odbudowy zachowane zostały ulice w ich historycznym przebiegu przy zmianie funkcji, modeli przestrzennej zabudowy i wyrazu architektonicznego.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 - ze zm.) 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.