



Warszawa, 29 maja 2026 r.

ZPU.5150.239.2026.AOL

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 20, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), art. 24 pkt 1 i art. 17 pkt 6 lit. b tiret 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Żabia Wola (znak: GPN.6721.25.P.2026) z dnia 30.04.2026 r., (data wpływu: 30.04.2026 r.)

Postanawiam

nie uzgodnić projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Petrykozy, sporządzonego w oparciu o uchwałę Nr 61/XLIV/2010 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola zmienionej Uchwałą Nr 1/XVI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 26 stycznia 2016r., kolejno Uchwałą Nr 51/XX/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2016r., kolejno Uchwałą Nr 64/XXI/2016 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 25 października 2016r, kolejno Uchwałą Nr 8/XXIV/2017 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 31 stycznia 2017r., kolejno Uchwałą Nr 37/XXVII/2017 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 13 czerwca 2017r., kolejno Uchwałą Nr 9/XXXIII/2018 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 marca 2018r., kolejno Uchwałą Nr 7/V/2019 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 24 stycznia 2019r., kolejno Uchwałą Nr 58/XXVI/2020 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 29 lipca 2020 r., kolejno Uchwałą Nr 83/LXX/2023 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 27 września 2023 r., kolejno Uchwałą Nr 66/IX/2024 Rady Gminy Żabia Wola z dnia 28 listopada 2024 r., i podaję warunki, po których spełnieniu, uzgodnienie może nastąpić:

- Należy w części tekstowej planu z § 41 dla terenu 7R wykreślić ppk.1) z punktu 2 dopuszczający rozbudowę i nadbudowę budynków obory, magazynu zbożowego, drewnianego budynku gospodarczego oraz lodowni.
- Należy objąć ochroną w planie zabytkowe obiekty na terenie 6R: drewniana chata z 1830 r. (pochodząca spod Krosna), karczma ze Skuł oraz warsztat kowalski z początku XIX w. i oraz wskazać je na terenie 6R.
- Należy usunąć nieprzekraczalne linie zabudowy z terenu 7R.
- Należy wskazać w części rysunkowej planu wartościowy drzewostan na terenie 1ZP i 7R.

Uzasadnienie

Na terenie objętym projektem planu znajduje się dawny dwór i ogród dworski wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-123/5/59 z dnia 15 stycznia 1958 r., park w Petrykozach wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. A-488 decyzją z dnia 16.09.1978 r., południowa część parku w Petrykozach dz. ewid. nr 39 wpisana do rejestru zabytków pod nr rej. A-882 decyzją z dnia 08.05.1992 r. Charakterystyczną cechą parku w Petrykozach jest układ jego kompozycji oparty na rozległym systemie stawów zasilanych z naturalnego źródła wody. Ponadto na terenie 6R zlokalizowane są dwa wiatraki koźłowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W sąsiedztwie wiatraków zlokalizowane są również zabytkowe obiekty, które wraz z wiatrakami tworzą tzw. skansen: drewniana chata z 1830 r. (pochodząca spod Krosna), karczma z Skuł oraz warsztat kowalski z początku XIX w.

Po zapoznaniu się z przesłanym projektem planu Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków stwierdził, iż jego ustalenia nie są zgodne z doktryną konserwatorską.

Należy zauważyć, iż wpis południowej części parku w Petrykozach (teren 7R) podyktowany został koniecznością objęcia ochroną konserwatorską tej części parku, z powodów jego przekształceń, jakimi były wybudowanie wiatry, wycięcie starych drzew, czy rozbudowa obory. Obiekty znajdujące się w sąsiedztwie dworu nie są elementami XIX w. założenia (powstały w 1938 r.), jednak ich lokalizacja jest zgodna z ówczesnym stylem sztuki ogrodowej. Park ten jest częścią parku dworskiego, co wynika z jego historycznego układu – teren ten stanowi niezaprzeczalnie integralną część całości zabytkowego założenia dworsko-parkowego. Znajduje się tutaj min. aleja, będąca osią widokową (co zostało prawidłowo wskazane w projekcie planu). Ochrona parku polega na zapobiegnięciu ewentualnym interwencjom i zmianom, powodującym dalsze zacieranie jego historycznego układu.

Ponadto w sąsiedztwie parku został stworzony tzw. skansen w którego skład wchodzi następujące obiekty: dwa wiatraki koźłowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, pochodzące z Chudolipia i Żimnicy, drewniana chata z 1830 r., pochodząca spod Krosna, karczma z Skuł oraz warsztat kowalski z początku XIX w. Wszystkie te objęty należy objąć ochroną w planie miejscowym. Na uwagę zasługuje również zlokalizowany na terenie skansenu pomnik tzw. kamienny krąg dramatu „Kartoteki” Tadeusza Różewicza, stworzony z 18 polnych kamieni, wystawiony z okazji 80-tych urodzin pisarza, przez wybitnego aktora Wojciech Siemiona.

Wojewódzki konserwator zabytków wykonuje zadania i kompetencje wojewody, będącego w myśl art. 89 ust. 1 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, organem ochrony zabytków. W szczególności są to wymienione w art. 4 działania mające na celu „1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie; 2) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków; 3) udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków (...) 6) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska”. Wojewódzki konserwator zabytków nie tylko posiada nadane mu przez prawo kompetencje, lecz jest również zobowiązany do korzystania ze swoich uprawnień, jeżeli wymaga tego ochrona interesu społecznego. W przedmiotowej sprawie oznacza to podjęcia działań mających na celu zapewnienie ochrony zabytkom, w szczególności poprzez uwzględnienie zadań ich ochrony w sporządzanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Należy również wskazać, że art. 4 ust. 6 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: „Ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej, działań mających na celu: (...) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska” nakłada na organ

sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązek uwzględnienia w nim zadań ochrony zabytków.

W związku z powyższym organ konserwatorski postanowił nie uzgodnić projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Petrykozy.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego postanowienia za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa.

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

/-/

Marcin Dawidowicz
/podpisano elektronicznie/

Otrzymuje:

1. Wójt Gminy Żabia Wola (ePUAP)
2. a/a MWKZ-ZPU

Do wiadomości:

1. Wydział Nadzoru Prawnego (ePUAP) Mazowiecki Urząd Wojewódzki Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Niniejszy wydruk pisma, na podstawie art. 39³ kodeksu postępowania administracyjnego, nie wymaga podpisu odrębnego. Pismo zostało wydane w formie dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego. Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby, która pismo podpisała, a także identyfikator pisma nadawany przez system teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane – w załączeniu.