



Warszawa, 08 kwietnia 2020 r.

WN.5142.39.2020.JW

### DECYZJA

Działając na podstawie art. 6 ust.1 pkt 1, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt.1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256) oraz § 13 Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1609)

- po rozpatrzeniu wniosku Miasta Nowy Dwór Mazowiecki złożonego za pośrednictwem pełnomocnika p. Marcina Gozdalika dn. 26.02.2020 r. (data wpływu do urzędu), w sprawie wydania pozwolenia na prace budowlane przy budynku Kasyna Oficerskiego zlokalizowanego na terenie Twierdzy Modlin przy ul. Ledóchowskiego 160 w Nowym Dworze Mazowieckim

### pozwalam

ze stanowiska konserwatorskiego Miastu Nowy Dwór Mazowiecki na prowadzenie prac budowlanych przy budynku d. Kasyna Oficerskiego zlokalizowanym przy ul. Ledóchowskiego 160 w Nowym Dworze Mazowieckim, zgodnie z przedłożoną dokumentacją projektową opracowaną przez Msquare Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Nowogrodzkiej 16/44 w Warszawie, autorstwa mgr inż. arch. Marcina Gozdalika (opracowanie z 26 lutego 2020 r.).

### Zobowiązuje Inwestora - Miasto Nowy Dwór Mazowiecki do:

- a. dużej staranności w doborze urządzeń i elementów wykończeniowych dla prowadzonej inwestycji oraz stosowania, w przypadku nowoprojektowanej architektury, historycznych w składzie zapraw murarskich, cegły pełnej oraz materiałów stylistycznie spójnych z charakterem zabytkowego budynku dawnego kasyna oficerskiego;
- b. dokonania częściowego odbioru przeprowadzonych prac z udziałem przedstawicieli MWKZ;
- c. uzyskania odrębnego pozwolenia w zakresie prac związanych z ewentualną wycinką drzew na terenie inwestycji;
- d. uzyskania pozwolenia MWKZ na przeprowadzenie badań archeologicznych w formie stałego nadzoru archeologicznego przy wszelkich robotach ziemnych – z rygorem zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w nadzorowanych wykopach obiektów i/lub nawarstwień archeologicznych – związanych z ww. inwestycją.

I. Określam warunek polegający na **obowiązku kierowania robotami budowlanymi i wykonywania nadzoru inwestorskiego** przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.



II. Określam termin ważności decyzji na 30 czerwca 2023 r.

#### Uzasadnienie

Wnioskowane prace dotyczą działki ew. nr 9 i 10 z obrębu 3-03 położonej w Nowym Dworze Mazowieckim przy ul. Ledóchowskiego 160 stanowiącej część zabytkowego założenia obronnego Twierdzy Modlin, na której zlokalizowany jest budynek dawnego Kasyna Oficerskiego objęty prawną ochroną konserwatorską wynikającą z wpisu do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr A-1096 (decyzja z 12.10.2012 r.). Stosownie zatem do art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067) wnioskodawca zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia na prowadzenie projektowanych działań przy zabytku, wydanego przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (MWKZ).

Prace projektowe prowadzone są w ramach trwającego remontu i rewitalizacji budynku dawnego Kasyna Oficerskiego. Inwestor zwrócił się z wnioskiem o uzgodnienie zmian w zakresie prac, na które uzyskał pozwolenie MWKZ wydane decyzją z dnia 19.08.2019 r. (sygn. WN.5142.106.2019.JW). Zmiany podyktowane są względami technologicznymi a dotyczą projektu zagospodarowania terenu i polegają na umieszczeniu w części wschodniej parkingu trzech wyrzutni terenowych dla instalacji wentylacji obiektu oraz, w części północnej, dwóch czerpni i jednej wyrzutni dla wentylacji mechanicznej obiektu. Ponadto projekt przewiduje następujące działania:

- lokalizację wiatły śmietnikowej przy parkingu (część wschodnia);
  - modernizację istniejącej czerpni;
  - lokalizację jednostek klimatyzacyjnych w narożniku budynku w części północno-zachodniej budynku.
- Tym samym niniejsza decyzja nie dotyczy uzgodnienia nawierzchni ani innych niż wskazane wnioskiem elementów w przedłożonym projekcie.

Planowana konserwacja oraz modernizacja budynku ma na celu zachowanie cennych walorów artystycznych i historycznych obiektu, przy jednoczesnym nadaniu mu współczesnych funkcji użytkowych. Warunki nałożone na Inwestora przez MWKZ, mają na celu umożliwienie organowi konserwatorskiemu sprawowanie pieczy nad przebiegiem inwestycji oraz dokonywania szczegółowych ustaleń na etapie wykonawczym.

Jednocześnie MWKZ informuje, wszelkie działania inwestycyjne ingerujące w strukturę gruntu, natrafiając na zabytkowe obiekty, niszczą je bezpowrotnie. Po analizie dokumentów zgromadzonych w archiwum WUOZ w Warszawie oraz dokumentów udostępnionych przez wnioskodawcę – uwzględniając powyższe zagrożenia, mając na uwadze rodzaj i zakres prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji, a także wyniki wcześniejszych badań archeologicznych i stopień przetworzenia terenu – działając w zgodzie z art. 31 ww. ustaw z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, stwierdzam, że dopuszczalne jest przeprowadzenie planowanej inwestycji pod warunkiem zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego przy wszelkich robotach ziemnych związanych z przedmiotową inwestycją (zgodnie z projektem inwestycji dołączonym do ww. wniosku). W tym celu konieczne jest uzyskanie przez inwestora pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z art. 36 ust. 6 ww. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W zakresie prac prowadzonych na terenie działki - w przypadku objęcia placem budowy drzew należy wykonać stosowne ich zabezpieczenie. Zabezpieczenie powinno chronić drzewa przed uszkodzeniami mechanicznymi poprzez izolację terenu w odległości co najmniej 1 m od pnia drzewa. Zabezpieczenie należy wykonać deskowaniem pełnym. Nie dopuszcza się składowania materiałów budowlanych w zasięgu aktywnej strefy korzeniowej (odległość nie mniejsza niż 0,75 długości korony od pnia drzewa na kierunku, w którym składowane są materiały). Nie dopuszcza się składowania luzem materiałów



sypkich oraz gruzu w pryzmach na całym terenie objętym ochroną. Nie dopuszcza się postojów oraz pracy maszyn w aktywnej strefie korzeniowej. Wszelkie niezbędne prace przy drzewostanie należy prowadzić pod nadzorem ogrodniczym.

Realizacja zamierzenia, z uwzględnieniem nałożonych na inwestora warunków, jest dopuszczalna z punktu widzenia konserwatorskiego i nie wpłynie negatywnie na wartości chronione przedmiotowego obiektu.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

#### Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
2. W terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie należy złożyć Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.
3. Z dniem doręczenia Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.
5. Niniejsze pozwolenie nie zwalnia z obowiązku uzyskania innych pozwoleń i zgłoszeń wymaganych przepisami prawa.
6. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może być cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
7. Właściciel lub użytkownik obiektu zobowiązany jest do zawiadomienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszystkich okolicznościach ujawnionych w toku robót, które mogą mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku oraz zmienić zakres prac określonych w zezwoleniu.
8. Zezwolenie na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać od Mazowieckiego Woj. Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa.
9. Wniosek w sprawie zezwolenia na prowadzenie badań archeologicznych należy złożyć zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z dnia 28 czerwca 2017 r., poz. 1265).

#### Załącznik:

Projekt zagospodarowania terenu

#### Otrzymują:

1. Miasto Nowy Dwór Mazowiecki za pośrednictwem pełnomocnika – p. Marcin Gozdalik
2. WUOZ aa

#### Do wiadomości:

3. Starostwo Powiatowe w Nowym Dworze Mazowieckim ul. Paderewskiego 18, 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
  
Dr inż. Katarzyna Palubska