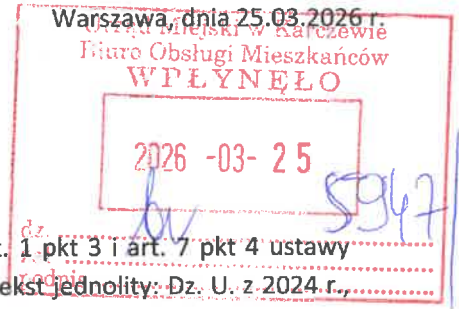




P. K. Stulińska
26 03 2026
Dh

WA.5151.8.17.2026.SB

POSTANOWIENIE



Działając na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 3 i art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), art. 53 ust. 4 pkt 2 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) i art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) – po rozpatrzeniu wniosku podpisanego przez Pana Michała Ciesielskiego, Naczelnika Wydziału Planowania, Nieruchomości i Transportu, działającego z up. Burmistrza Karczewa, z dnia 19.03.2026 r. (znak pisma: PNT.6730.519.2025.KS, data wpływu via e-doręczenia: 23.03.2026 r.), w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących wraz z urządzeniami budowlanymi, na terenie działek nr ew. 802/4 i 802/5, położonych w miejscowości OTWOCK WIELKI, gm. Karczew

POSTANAWIAM

uzgodnić (w zakresie konserwatorskim) projekt decyzji o warunkach zabudowy, dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących wraz z urządzeniami budowlanymi, na terenie działek nr ew. 802/4 i 802/5, położonych w miejscowości OTWOCK WIELKI, gm. Karczew

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 w związku z art. 64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje o warunkach zabudowy w odniesieniu do obszarów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Planowana inwestycja przeznaczona jest do realizacji częściowo na obszarze zabytku archeologicznego nr AZP 60-68/36. Ww. zabytek został odkryty w wyniku archeologicznych badań powierzchniowych przeprowadzonych przez S. Woydę w 1988 r., a następnie ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Stanowisko to stanowią zachowane poniżej współczesnej warstwy użytkowej ślady osadnictwa z późnego okresu lateńskiego/okresu rzymskiego, pozostałości osady z XI-XIV w.

Wykonanie robót ziemnych (wykopów) związanych z realizacją ww. inwestycji na terenie stanowiska może doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego.

W treści projektu decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji nie zawarto dokładnego wskazania zabytku archeologicznego – jego nr AZP i specyfiki.

Zgodnie z treścią art. 31, ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku

archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków.

Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala konserwator zabytków w drodze decyzji wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Do wniosku o określenie zakresu i rodzaju badań archeologicznych inwestor winien dołączyć projekt budowlany lub też program planowanych prac, aby Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków mógł ocenić stopień i rodzaj ingerencji w zabytek archeologiczny i właściwie określić niezbędny zakres i rodzaj badań archeologicznych.

W związku z powyższym Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje o konieczności dokonania w projekcie zmiany polegającej na podaniu numeru stanowiska archeologicznego, którego obszar znajduje się w kolizji z ww. planowaną inwestycją, tj. nr AZP 60-68/36.

W tym stanie rzeczy należało postanowić jak wyżej.

POUCZENIE

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

Zgodnie z treścią art. 53 ust. 5 w zw. z art. 64 ust. 1 zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W trakcie biegu terminu do wniesienia wniosku strona może zrzec się prawa do wniesienia środka zaskarżenia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania postanowienie staje się ostateczne i prawomocne oraz podlega wykonaniu.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków prosi o zawiadomienie stron o treści niniejszego postanowienia w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Gminy.

Zał. 1 – uzgodniony projekt decyzji o warunkach zabudowy

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO
KONSERWATORA ZABYTEKÓW

/-/

Bogna Radziwińska
Kierownik Wydziału Archeologii
/podpisano elektronicznie/