

**PREZYDENT MIASTA
ŻYRARDOWA**

KZ.4120.182.2022.IS

Żyrardów, dnia 26 stycznia 2023 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 1, art. 7 pkt 1 i 2, art. 36 ust. 1 pkt 1 i 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840) oraz § 13 i 17 Rozporządzenia 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 2021 r., poz. 81), w związku z § 2 ust. 1 pkt h Porozumienia z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie powierzenia Miastu Żyrardów prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Wojewody Mazowieckiego, wykonywanych przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawartego pomiędzy Wojewodą Mazowieckim, a Prezydentem Miasta Żyrardowa (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 r., Nr 2, poz. 87) oraz na podstawie 104 i 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 listopada 2022 r. Pana Lechosława Piotrowskiego, reprezentującego firmę ELPRON Lechosław Piotrowski, 96-300 Żyrardów, ul. Piękna 10 A/4, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Żyrardowa, Pl. Jana Pawła II Nr 1, 96-300 Żyrardów, uzupełnionego w dniach: 13 grudnia 2022 r. oraz 16 stycznia 2023 r.,

orzekam

zezwoić Gminie Miasto Żyrardów, Pl. Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów, na „wykonanie instalacji elektrycznych w ramach przebudowy ul. Armii Krajowej w Żyrardowie”, na dz. ewid nr: 1611, 1623, 1624, 1641, 1642/1, 1645/1, 1645/2, 1646/1, 1646/2, 1653/1, 1653/2, 1656/1, 1656/2, 1657/1, 1657/2, 1858 w Żyrardowie, zgodnie z załączoną do wniosku dokumentacją.

Termin ważności pozwolenia: do dnia 31 grudnia 2025 r.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w związku z Porozumieniem powołanym na wstępie, pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie, wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni. Z kolei zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 11 pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Żyrardowie wymaga podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni.

Teren planowanego przedsięwzięcia – polegającego na wykonaniu instalacji elektrycznych w ramach przebudowy ul. Armii Krajowej w Żyrardowie”, na dz. ewid nr: 1611, 1623, 1624, 1641, 1642/1, 1645/1, 1645/2, 1646/1, 1646/2, 1653/1, 1653/2, 1656/1, 1656/2, 1657/1, 1657/2, 1858 w Żyrardowie, znajduje się na obszarze zabytkowego zespołu Osady Fabrycznej

wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 30 stycznia 1979 r. pod numerem 520. Ponadto wchodzi w skład historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego pod nazwą „Żyrardów – XIX- wieczna Osada Fabryczna”, uznanego za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 04 stycznia 2012 roku (Dz. U. z 2012 r. Nr 11, poz. 59). Ponadto obejmuje zespół 6 wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków budynków mieszkalnych – dawnych willi należących do wyższego personelu technicznego XIX-wiecznych zakładów lniarskich w Żyrardowie.

Wnioskiem z dnia 23 listopada 2022 r. (data wpływu do Urzędu) Pan Lechosław Piotrowski (ELPRON, 96-300 Żyrardów, ul. Piękna 10 A/4), reprezentujący Gminę Miasto Żyrardów, Pl. Jana Pawła II Nr 1, 96-300 Żyrardów, wystąpił do tut. Miejskiego Konserwatora Zabytków, w sprawie udzielenia pozwolenia w trybie art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na wykonanie instalacji elektrycznych w ramach przebudowy ul. Armii Krajowej w Żyrardowie”, na dz. ewid. nr: 1611, 1623, 1624, 1641, 1642/1, 1645/1, 1645/2, 1646/1, 1646/2, 1653/1, 1653/2, 1656/1, 1656/2, 1657/1, 1657/2, 1858 w Żyrardowie.

Zgodnie z podanym we wniosku zakresem robót, planowana inwestycja obejmuje demontaż ist. słupów energetycznych i przesł linii napowietrznej, ułożenie kabli energetycznych i zainstalowanie 7 złączy kablowych, ułożenie kabla oświetleniowego i montaż stylizowanych latarni, oraz wykonanie wewnętrznych linii zasilających od proj. złączy do ist. tablic głównych w budynkach.

Z uwagi na braki formalne we wniosku, Miejski Konserwator Zabytków w Żyrardowie, pismem z dnia 28 listopada 2022 r. wezwał Wnioskodawcę do usunięcia braków w podaniu w terminie 14 dni od daty doręczenia pisma, poprzez: dostarczenie zgód właścicieli budynków i/lub działek przy których planowana jest ww. inwestycja:

- dz. ewid. nr 1645/2 budynek mieszkalny przy ul. Armii Krajowej 2 (złącze)
- dz. ewid. nr 1646/2 budynek mieszkalny przy ul. Armii Krajowej 4 (złącze)
- dz. ewid. nr 1653/2 budynek mieszkalny przy ul. Armii Krajowej 8 (złącze)
- dz. ewid. 1657/1 teren przy ul. Armii Krajowej 12 (kabel i złącze)
- dz. ewid. nr 1641 budynek PGM i teren przy budynku (kabel i złącze)
- dz. ewid. nr 1858 teren trafostacji 2-0042,

a także dostarczenie programu robót budowlanych, zawierającego imię i nazwisko autora oraz informacje niezbędne do oceny wpływu robót na zabytek, w szczególności: wskazanie przewidzianych rozwiązań budowlanych w formie opisowej – określenia dokładnych wymiarów skrzynek elektrycznych, doprecyzowania ich lokalizacji na elewacjach oraz sposobu montażu – w odniesieniu do zabytkowych budynków przy ul. Armii Krajowej 2, 4, 8, i 10.

W odpowiedzi na wezwanie, Wnioskodawca w dniu 13 grudnia 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu), dostarczył wykaz nieruchomości na których planowane są prace, opis przewidzianych robót budowlanych, uzupełniający podstawowy zakres prac, który został poprzednio przedłożony do wniosku. Ponadto Wnioskodawca dostarczył rysunki na których zostały przedstawione lokalizacje złączy przy budynkach: Armii Krajowej 10, Armii Krajowej 3, Armii Krajowej 2.

Dalej zawiadomieniem z dnia 28 grudnia 2022 r. Miejski Konserwator Zabytków ponownie zwrócił uwagę Wnioskodawcy o brakach formalnych wniosku, które pomimo poprzedniego wezwania nie zostały uzupełnione, a mianowicie brakuje zgód właścicieli budynków i/lub działek na których planowana jest budowa kabli i złączy oraz wykonanie kabli zasilających od złączy do tablic w budynkach: dz. ewid. nr 1645/2 budynek mieszkalny przy ul. Armii Krajowej 2, dz. ewid. nr 1646/2 budynek mieszkalny przy ul. Armii Krajowej 4, dz. ewid. nr 1653/2 budynek mieszkalny przy ul. Armii Krajowej 8, dz. ewid. 1657/1 teren przy ul. Armii Krajowej 12, dz. ewid. nr 1641 budynek PGM i teren przy budynku ul. Armii Krajowej 5, dz. ewid. nr 1858 teren trafostacji 2-0042. Ponadto MKZ wskazał, że proponowana lokalizacja

skrzynek elektrycznych wyraźnie koliduje z tynkowanymi gzymsami cokołowymi zabytkowych budynków przy ul. Armii Krajowej 2, 4, 8 i 10 w Żyrardowie, pozostając w dysharmonii z kompozycją elewacji. Spowoduje degradację wartości architektonicznych budynków i negatywnie wpłynie na walory estetyczne elewacji obiektów oraz ich zabytkowego otoczenia (zespołu zabytkowej osady fabrycznej) – więc jest nieakceptowalna z konserwatorskiego punktu widzenia. W związku z powyższym MKZ poinformował stronę o możliwości wskazania innej lokalizacji złączy (skrzynek) dla budynków przy ul. Armii Krajowej 2, 4, 8 i 10, wskazując jako możliwą do zaakceptowania – lokalizację przy granicy pasa drogowego ulicy Armii Krajowej, w linii istniejących lub potencjalnych ogrodzeń – analogicznie do rozwiązania zaprojektowanego dla budynku przy ul. Armii Krajowej 12. Ponadto poinformował stronę o możliwości uzupełnienia wniosku i jego weryfikację w zakresie usytuowania skrzynek elektrycznych w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, a także możliwości wypowiadania się w tym terminie co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

W odpowiedzi na ww. zawiadomienie, Wnioskodawca w dniu 16 stycznia 2023 r. przekazał pisemną zgodę Prezydenta Miasta Żyrardowa, działającego w imieniu Gminy Miasto Żyrardów, będącego właścicielem działek położonych w Żyrardowie przy ul. Armii Krajowej (dz. ewid. nr 1645/1, 1646/2, 1653/1, 1656/2) na wejście w teren i udzielającą prawa do dysponowania ww. działkami na cele budowlane w związku z planowaną inwestycją polegającą na skablowaniu istniejącej sieci napowietrznej NN na kablową w ramach przebudowy drogi w ul. Armii Krajowej. Ponadto Wnioskodawca przekazał kopie porozumień/zgód o udostępnienie nieruchomości na budowę projektowanych i demontaż zbędnych istniejących urządzeń elektrycznych, związanych z realizacją zamierzenia inwestycyjnego pn. Usunięcie kolizji istniejącej linii napowietrznej NN z przebudową ulicy Armii Krajowej w Żyrardowie, zawartych pomiędzy Miastem Żyrardów, reprezentowanym przez upoważnionego przedstawiciela Lechosława Piotrowskiego a Wspólnotami Mieszkaniowymi: Armii Krajowej 2, Armii Krajowej 4, Armii Krajowej 8, Armii Krajowej 10, Armii Krajowej 12 oraz PGM Żyrardów Sp. z o.o. przy ul. Armii Krajowej 5. Wnioskodawca powiadomił, że na działce o nr ew. 1858 prace będą prowadzone jedynie wewnątrz stacji trafo. Będą one polegały na „dopuszczeniu do prac na kablach na terenach miejskich”. Wnioskodawca poinformował, że dokonano zmiany lokalizacji złączy dla budynków przy ul. Armii Krajowej 2, 4, 8 i 10 analogicznie do złącza przy ul. Armii Krajowej 12 (w pasie drogowym). Złącza i kable zasilające będą układane w ziemi w pasie drogowym ulicy Armii Krajowej. Po terenie działek będą ułożone jedynie kable dopływowe do tablic TG w budynkach (tzw. wlz). Do uzupełnienia dołączono mapę z nową lokalizacją złączy i kabli.

Zgodnie z dokumentacją, planowane prace polegać będą na: montażu oświetlenia ulicznego Armii Krajowej, po stronie Urzędu Skarbowego, (w miejsce przewidzianej do demontażu energetycznej linii napowietrznej z oprawami sodowymi, montażu oświetlenia ulicznego w ul. Dittricha (w miejsce przewidzianej do demontażu energetycznej linii napowietrznej z oprawami sodowymi)). Oświetlenie wykonane będzie stylizowanymi latarniami z oprawami LED, analogicznie do wykonanego już oświetlenia parkingu przy kantorze i przewidzianego po drugiej stronie ul. Armii Krajowej. Zasilanie oświetlenia przewidziano liniami kablowymi YAKXS 4x36 mm² w rurach osłonowych w ziemi. W ramach skablowania zasilania budynków wykonane będą nowe linie kablowe projektowanymi kablami YAKXS 4x120 mm². Ponadto przewidziano wewnętrzne linie zasilające do głównych tablic rozdzielczych w poszczególnych budynkach, będą to linie wykonane przewodami w listwach natynkowych w kłatkach schodowych. Dla budynków położonych przy Armii Krajowej 2, 4, 5, 8, 12 złącza zainstalowane będą w pasie drogowym ulicy Armii Krajowej w Żyrardowie. Po terenie działek

będą ułożone kable dopływowe do tablic TG w budynkach. Będą to linie wykonane przewodami w listwach natynkowych w klatkach schodowych.

Wykonanie instalacji elektrycznych w ramach przebudowy ul. Armii Krajowej w Żyrardowie, na dz. ewid nr: 1611, 1623, 1624, 1641, 1642/1, 1645/1, 1645/2, 1646/1, 1646/2, 1653/1, 1653/2, 1656/1, 1656/2, 1657/1, 1657/2, 1858 w Żyrardowie, pozwoli m.in. na zdemontowanie napowietrznej linii energetycznej w ul. Armii Krajowej i odcinka linii w ul. Dittricha oraz przyłączy napowietrznych do budynków w ul. Armii Krajowej oraz sodowych opraw oświetlenia ulicznego, co wpłynie pozytywnie na odbiór estetyczny zabytkowych budynków (d. willi wyższego personelu technicznego zakładów lnianych w Żyrardowie) oraz zabytkowego układu urbanistycznego historycznej Osady Fabrycznej w Żyrardowie. W związku z powyższym jest akceptowalne z punktu widzenia konserwatorskiego. Mając powyższe na względzie orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może być wznowione, a następnie zmienione lub cofnięte, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku. Na podstawie art. 36 ust. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, niniejsza decyzja nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Żyrardowa, Pl. Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Strona postępowania administracyjnego może dobrowolnie zrzec się prawa do wniesienia odwołania. W tym celu strona może złożyć pisemne oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z chwilą doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik:

Rys. Projekt zagospodarowania terenu. Inwestycja Przebudowa ulicy Armii Krajowej w Żyrardowie. Lokalizacja: Żyrardów, ul. Armii Krajowej, Limanowskiego, Dittricha. Sporządzony przez projektanta mgr inż. Lechosława Piotrowskiego, 01.2022 r.

Z up. Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Monika Bari-Hussaim
Miejski Konserwator Zabytków
w Żyrardowie

Otrzymują:

1. Gmina Miasto Żyrardów, Pl. Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów, za pośrednictwem Pełnomocnika ELPRON Lechosław Piotrowski, 96-300 Żyrardów, ul. Piękna 10 A/4
2. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Armii Krajowej 2 w Żyrardowie za pośrednictwem PGM Żyrardów Sp. z o.o.
3. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Armii Krajowej 4 w Żyrardowie (1 egzemplarz)
4. Zarządca Nieruchomości Armii Krajowej 4 w Żyrardowie, Centrum Obsługi Rynku Nieruchomości Biur-Mar sp. z o.o.
5. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Armii Krajowej 8 w Żyrardowie za pośrednictwem PGM Żyrardów Sp. z o.o.
6. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Armii Krajowej 10 w Żyrardowie za pośrednictwem PGM Żyrardów Sp. z o.o.
7. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Armii Krajowej 12 w Żyrardowie (2 egzemplarze)
8. Zarządca Nieruchomości Armii Krajowej 12 w Żyrardowie, Centrum Obsługi Rynku Nieruchomości Biur-Mar sp. z o.o.
9. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o., ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów
10. PGE Dystrybucja RE Żyrardów, ul. Mazowiecka 1-5, 96-300 Żyrardów
11. a/a

Nie podlega odwołaniu karkowe

Zwolniona Iz: Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa

na podstawie art. 7 p.3
ustawy o KZ.4120.182.2022.IS
z dnia 16 listopada 2006 roku
Dz. U. z 2015 r. poz. 783 z późn. zm.

Inspektor
Izabela Sobieszczańska

