MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. (+48) 22 44 30 400
www.mwkz.pl

URZĄD GMINY W JAKTOROWIE
WPŁYNĘŁO
11. 05. 2026
L.dz. 1956 podpis ... zał. ...
WPŁYNĘŁO POCZTĄ / ZŁOŻONO OSOBIŚCIE

Warszawa, 11 maja 2026 r.

ZPU.5150.227.2026.WT

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 ze zm.), 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 Jaktorów z dnia 24.04.2026 r. (znak: RPP.6721.4.2025),

postanawiam

nie uzgodnić projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów, obejmującego fragment wsi Jaktorów, sporządzonego w oparciu o uchwałę nr X/95/2025 Rady Gminy Jaktorów z dnia 29 stycznia 2025 r. i **podaję warunki**, po których spełnieniu uzgodnienie może nastąpić:

1. Na rysunku projektu planu należy:
   - oznaczyć, jako element informacyjny, granice zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 21.11.1969 r. pod numerem 840 (obecny nr rejestru C-133), zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego postanowienia;
   - wykluczyć z zabudowy część ww. zabytku archeologicznego, poprzez ustalenie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 17MNW, zgodnie z granicą zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-133;
   - wykluczyć z zabudowy niezabudowaną część ww. zabytku archeologicznego, poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie 1MN-U - od strony wschodniej i południowej, zgodnie z granicą zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-133; od strony zachodniej – zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego postanowienia.

2. W tekście projektu planu należy:
   - wprowadzić zapisy odnoszące się do zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 21.11.1969 r. pod numerem 840 (obecny nr rejestru C-133);
   - dostosować parametry i wskaźniki dla terenów 17MNW i 1MN-U do zmienionego rysunku projektu planu.

Uzasadnienie

Na obszarze sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 21.11.1969 r. pod numerem 840 (obecny nr rejestru C-133), ślady osady starożytnej z okresu wpływów rzymskich (I-IV w. n.e.). W wojewódzkiej ewidencji zabytków ujęte są one pod numerem AZP 59-62/14. Przedmiotowe stanowisko jest cennym protohistorycznym zabytkiem, będącymi świadectwem przeszłości Mazowsza. W związku z powyższym ustalenia planu powinny zapewnić jego zachowanie. Powinny wykluczać zabudowę niezabudowanych dotąd fragmentów stanowiska i nieodpowiednie zagospodarowanie terenu.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282), zabytek to: „nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub

Wpłynęło ePUAP
dnia ..... podpis .....

zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową", a zabytek archeologiczny: „zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem". Należy również wskazać, że w myśl art. 4 ust. 1 i 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:
1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie (...)
6)uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska."

Z wyż. cytowanych przepisów wynika, że podstawowym zadaniem ochrony zabytków jest troska o ich zachowanie. W przypadku stanowisk archeologicznych poprzez zachowanie, należy uważać brak wszelkich działań, które mogą spowodować zniszczenie „powierzchniowych, podziemnych lub podwodnych pozostałością egzystencji i działalności człowieka". Jednymi z czynników niszczących zabytki archeologiczne są prowadzone na ich obszarze roboty ziemne (w tym budowlane) lub nieodpowiednia zmiana charakteru prowadzonej dotychczas działalności (zagospodarowania terenu). Za czynnik niszczący należy również uznać badania archeologiczne. W ich trakcie zniszczeniu ulegają znajdujące się na stanowisku archeologicznym nawarstwienia kulturowe i obiekty, które zostają utrwalone jedynie w formie dokumentacji. Badania te, jeśli nie mają odpowiedniego finansowania i zaplecza naukowego, powodują utratę wielu cennych informacji, możliwych do uzyskania przy zastosowaniu odpowiednich technik badawczych. Niepewny jest też los pozyskanych ruchomych zabytków archeologicznych, które po zakończeniu badań wymagają kosztownej konserwacji i należytego przechowywania. Najczęściej wyniki takich badań nie są naukowo opracowywane i publikowane, co stwarza zagrożenie (w przypadku zniszczenia lub zaginięcia wykonanej dokumentacji), całkowitej utraty pozyskanych danych.

Z przedmiotowego projektu planu wynika, że zniszczeniu ma ulec część wpisanego do rejestru zabytków stanowiska archeologicznego. Na dotąd niezabudowanych jego terenach wyznaczono tereny 17MNW [zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej] i 1MN-U [zabudowy jednorodzinnej i usług]. Dla terenu 17MNW ustalono udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na maksymalnie 25%, udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na minimum 60%, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,60, minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,001, a maksymalną intensywność zabudowy na 0,50. Z kolei dla terenu 1MN-U ustalono udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na maksymalnie 40%, udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej na minimum 50%, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,1, minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,001, a maksymalną intensywność zabudowy na 0,13. W praktyce oznacza to zniszczenie części znajdujących się tu warstw kulturowych i obiektów archeologicznych oraz trwałe zagospodarowanie terenu. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że w interesie społecznym leży wykluczenie części terenów 17MNW i 1MN-U z zabudowy.

Wskazuję przy tym, że w myśl art. 5 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami właściciel (posiadacz) zabytku, czyniąc zadość obowiązkowi opieki ma za zadanie dokonać określonych działań faktycznych, polegających na zapewnieniu warunków: 1) naukowego badania i dokumentowania zabytku; 2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku; 3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie; 4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości; 5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury. Powyższe zadania są więc sprzeczne z dążeniem do zabudowy, dotąd niezbudowanych część przedmiotowego zabytku archeologicznego.

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 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/

Załącznik:

1. korekta rysunku projektu planu

Otrzymuje:

1. Wójt Gminy Jaktorów (ePUAP)
   ul. Warszawska 33, 96-313 Jaktorów
2. aa MWKZ-ZPU

Do wiadomości:

1. Wydział Prawny (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. 39^3 kodeksu postępowania administracyjnego, nie wymaga podpisu odręcznego. 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.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
00-373 Warszawa
Nowy Świat 18 / 20

Warszawa, 2026-05-11

ZPU.5150.227.2026.WT

Wójt Gminy Jaktorów

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW

W odpowiedzi na wniosek Wójta Gminy Jaktorów z dnia 24.04.2026 r. (znak: RPP.6721.4.2025), w załączniku przesyłam postanowienie nieuzgadniające projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaktorów, obejmującego fragment wsi Jaktorów, sporządzony w oparciu o uchwałę nr X/95/2025 Rady Gminy Jaktorów z dnia 29 stycznia 2025r.

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI

KONSERWATOR ZABYTKÓW

/-/

Marcin

Dawidowicz

/podpisano

elektronicznie/

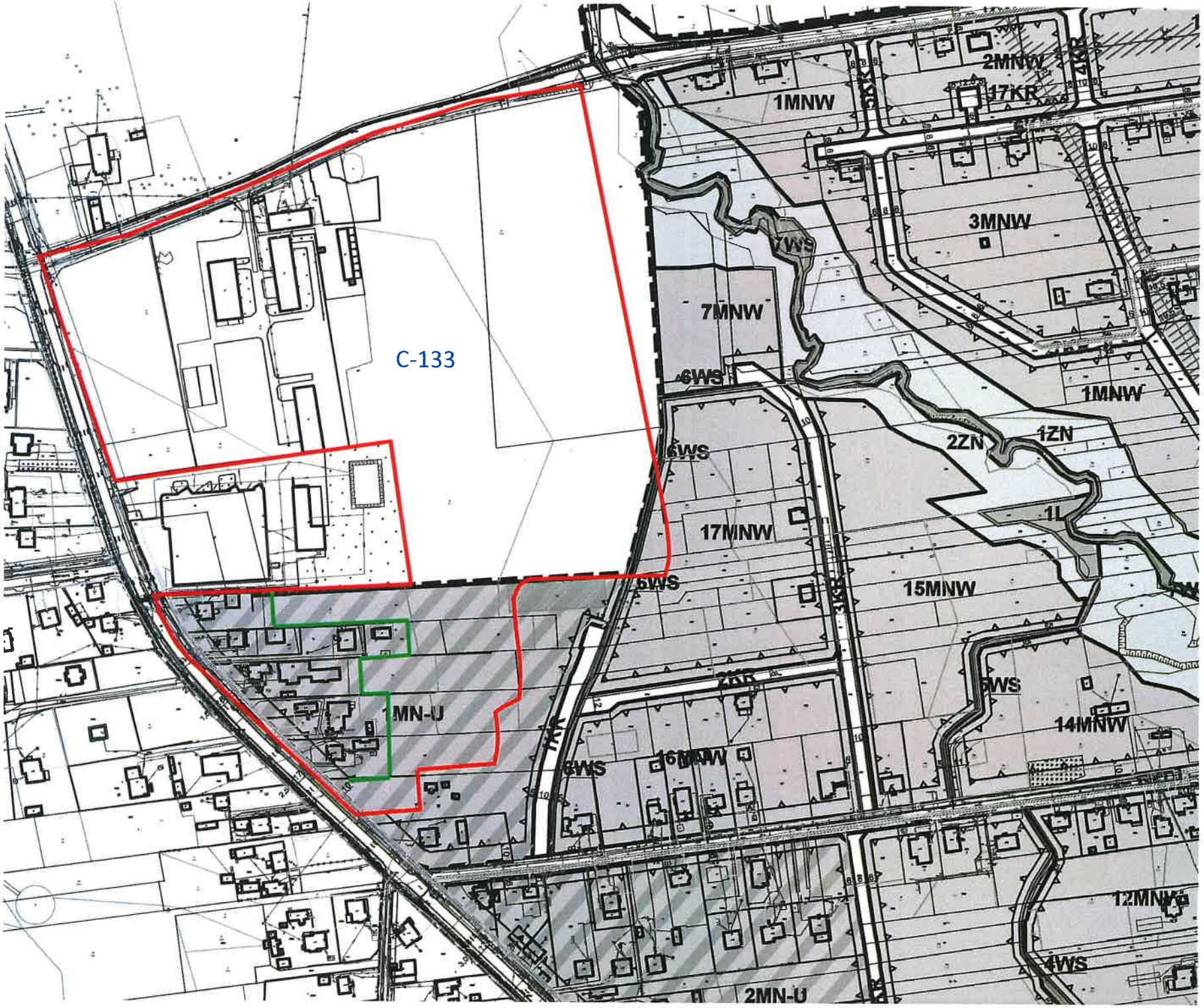
Otrzymuje:
1. Wójt Gminy Jaktorów (ePUAP)
ul. Warszawska 33, 96-313 Jaktorów
2. aa MWKZ-ZPU
Do wiadomości:
1. Wydział Prawny (ePUAP)
Mazowiecki Urząd Wojewódzki
Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Załączniki:
1. postanowienie ZPU.5150.227.2026.WT.pdf
2. korekta rysunku projektu planu.jpg

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2026-05-11T12:17:39.574Z

Podpis elektroniczny


C-133
2MNW
17KR
1MNW
3MNW
7WS
7MNW
6WS
1MNW
2ZN
1ZN
6WS
17MNW
15MNW
6WS
1MN-U
8WS
16MNW
14MNW
12MNW
4WS
2MN-U