

- 1) Starostwo Powiatowe w Zamościu
- 2) Urząd Gminy Komarów Osada
- 3) Urząd Gminy Sitno
- 4) Sołtys wsi Antoniówka
- 5) Sołtys wsi Wolica Śniatycka
- 6) Sołtys wsi Kolonia Cześniki

Znak:

KD.5140.6.6.2024.RSJ67

Data:

2024-07-25

Obiekt: krajobraz kulturowy pola bitwy pod Komarowem z 31 sierpnia 1920 r. - położony w obrębach ewidencyjnych: Kolonia Cześniki (gm. Sitno) oraz Wolica Śniatycka i Antoniówka Komarowska (gm. Komarów Osada) w powiecie zamojskim

Sprawa: postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych woj. lubelskiego - upublicznienie pism LWKZ z 24 lipca 2024 r., znak: KD.5140.6.6.2024.RSJ64, KD.5140.6.6.2024.RSJ65, KD.5140.6.6.2024.RSJ66

W związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w sprawie wpisu do rejestru zabytków krajobrazu kulturowego pola bitwy pod Komarowem z 31 sierpnia 1920 r., położonego w obrębach ewidencyjnych: Kolonia Cześniki (gm. Sitno) oraz Wolica Śniatycka i Antoniówka Komarowska (gm. Komarów Osada) w powiecie zamojskim (zgodnie postanowieniem LWKZ z 8 kwietnia 2024 r., znak: KD.5140.6.6.J2024) - działając na podstawie przepisu art. 49a ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) - Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków zwraca się z prośbą o upublicznienie zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.) załączonych pism LWKZ:

1. z dnia 25 lipca 2024 r., znak: KD.5140.6.6.2024.RSJ64 ,
2. z dnia 24 lipca 2024 r., znak: KD.5140.6.6.2024.RSJ65,
3. z dnia 25 lipca 2024 r., znak: KD.5140.6.6.2024.RSJ66 (postanowienie administracyjne)

– poprzez:

- umieszczenie skanu załączonego pisma LWKZ w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Zamościu, Urzędu Gminy Komarów Osada oraz Urzędu Gminy Sitno,
- wywieszenie kopii załączonego pisma na tablicach ogłoszeń w miejscowościach Antoniówka, Wolica Śniatycka i Kolonia Cześniki.

Jednocześnie proszę o przesłanie do WUOZ w Lublinie (ul. Archidiakońska 4, 20-113 Lublin) pisemnej informacji o miejscu i terminie udostępnienia w/w pism do publicznej wiadomości (na potrzeby przedmiotowego postępowania, ponieważ skutek doręczenia następuje po upływie czternastu dni od dnia upublicznienia pisma).

Ponadto informuję, że zgodnie z żądaniem części stron – treść niniejszego pisma zostaje im przekazana do wiadomości pocztą tradycyjną.

Zgodnie z art. 10 § 1 Kpa strony mogą zapoznać się z aktami sprawy, uzyskiwać wyjaśnienia, składać wnioski i uwagi, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zgodnie z przepisem art. 73 § 1 Kpa – strony mają prawo wglądu w akta sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów. Prawo to przysługuje również po zakończeniu postępowania administracyjnego

w sprawie wpisu do rejestru zabytków. Natomiast zgodnie z art. 73 § 1a Kpa – powyższe czynności dokonywane są w lokalu organu administracji publicznej, w obecności pracownika tego organu.

Z-ca Lubelskiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków

mgr Barbara Stolarz

Załączniki:

- 1) Pismo LWKZ z dnia 25 lipca 2024 r., znak: KD.5140.6.6.2024.RSJ64 .
- 2) Pismo LWKZ z dnia 24 lipca 2024 r., znak: KD.5140.6.6.2024.RSJ65.
- 3) Pismo LWKZ z dnia 25 lipca 2024 r., znak: KD.5140.6.6.2024.RSJ66 (postanowienie administracyjne).

Otrzymują:

- 1) pozostałe strony (w tym osoby prywatne – zgodnie z wykazem w aktach sprawy) otrzymują niniejsze postanowienie do wiadomości zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.)
- 2) Starostwo Powiatowe w Zamościu, ul. Przemysłowa 4, 22-400 Zamość
 - w celu upublicznienia zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.) na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Zamościu.
- 3) Urząd Gminy Komarów Osada, ul. Rynek 15, 22-435 Komarów Osada
 - w celu upublicznienia zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.) na stronie BIP Urzędu Gminy Komarów
- 4) Urząd Gminy Sitno, Sitno 73, 22-424 Sitno
 - w celu upublicznienia zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.) na stronie BIP Urzędu Gminy Sitno.
- 5) Sołtys wsi Antoniówka - Justyna Antos, Antoniówka 22A, 22-435 Antoniówka
 - w celu upublicznienia zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.) na tablicy ogłoszeń w miejscowości Antoniówka
- 6) Sołtys wsi Wolica Śniatycka – Krzysztof Sadłowski, Wolica Śniatycka 3, 22-435 Wolica Śniatycka
 - w celu upublicznienia zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.) na tablicy ogłoszeń w miejscowości Wolica Śniatycka
- 7) Sołtys wsi Kolonia Cześniki – Anna Sawiniec – Cześniki Kolonia 26, 22-424 Cześniki-Kolonia
 - w celu upublicznienia zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.) na tablicy ogłoszeń w miejscowości Kolonia Cześniki
- 8) a/a
 - w celu upublicznienia zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.) na stronie BIP WUOZ w Lublinie

Do wiadomości:

- 1) Delegatura WUOZ w Zamościu, ul. Staszica 29; 22-400 Zamość
- 2) Państwo Piotr Paweł i Sylwia Jolanta Mazurek (adres w aktach sprawy)
- 3) Państwo Zbigniew Piotr i Ewa Gaca (adres w aktach sprawy)

- 4) Pan Robert Kowalski (adres w aktach sprawy)
- 5) Pan Dariusz Eugeniusz Kucharski (adres w aktach sprawy)

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTEKÓW
ul. Archidiakońska 4
20-113 Lublin
tel. 81 532-90-35, 81 532-59-37, 81 532-26-04

Urząd Gminy Sitno
Sitno 73, 22-424 Sitno

Znak:
KD.5140.6.6.2024.RSJ64

Data:
2024-07-24

Obiekt: krajobraz kulturowy pola bitwy pod Komarowem z 31 sierpnia 1920 r. - położony w obrębach ewidencyjnych: Kolonia Cześniki (gm. Sitno) oraz Wolica Śniatycka i Antoniówka Komarowska (gm. Komarów Osada) w powiecie zamojskim
Sprawa: postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości woj. lubelskiego – dot. materiału dowodowego na potrzeby postępowania

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem z datą 8 kwietnia 2024 r., znak: KD.5140.6.6.2024, wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego krajobrazu kulturowego pola bitwy pod Komarowem z 31 sierpnia 1920 r., tj. obszaru, który obejmuje nieruchomości zarejestrowane w ewidencji gruntów i budynków powiatu zamojskiego jako działki, położone w obrębach ewidencyjnych Kolonia Cześniki (gm. Sitno) oraz Wolica Śniatycka i Antoniówka Komarowska (gm. Komarów Osada) w powiecie zamojskim. Stroną tego postępowania jest również Gmina Sitno. Postępowanie w tej sprawie zostało wszczęte w związku ze złożonymi wnioskami organizacji społecznej, tj. w trybie art. 31 §1 pkt 1 i pkt 2 K.p.a. Oznacza to, że LWKZ był zobowiązany do wszczęcia postępowania zgodnie z żądaniem organizacji społecznej, a dokonanie oceny jego zasadności jest możliwe dopiero na etapie rozstrzygnięcia kończącego czynności administracyjne w tej sprawie. Jednocześnie postępowanie prowadzone w tym trybie nie wymagało uprzedniej zgody stron, ani wcześniejszych ustaleń z nimi co do warunków wszczęcia oraz przedmiotu i zakresu tego postępowania – stąd materiał dowodowy w sprawie jest gromadzony w trakcie postępowania. LWKZ nie posiada informacji na temat obowiązujących ustaleń prawa miejscowego dla objętej tym postępowaniem części terenu, która należy do obrębu ewidencyjnego Kolonia Cześniki w gminie Sitno, tj. dla nieruchomości oznaczonych jako działki o numerach id.: 062009_2.0003.251 (część), 062009_2.0003.252, 062009_2.0003.253, 062009_2.0003.254, 062009_2.0003.255, 062009_2.0003.256, 062009_2.0003.257, 062009_2.0003.258, 062009_2.0003.259, 062009_2.0003.260, 062009_2.0003.261, 062009_2.0003.262, 062009_2.0003.263 (część), 062009_2.0003.274, 062009_2.0003.292 (część), 062009_2.0003.293, 062009_2.0003.294, 062009_2.0003.295, 062009_2.0003.297, 062009_2.0003.298, 062009_2.0003.299/1, 062009_2.0003.299/2, 062009_2.0003.320 (część), 062009_2.0003.393, 062009_2.0003.394.

W związku z powyższym - zwracamy się z prośbą o przekazanie na potrzeby przedmiotowego postępowania:

- informacji o obowiązujących dla w/w nieruchomości ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wraz z kopiami potwierdzających je dokumentów), a w przypadku jego braku – wskazania, czy projekt takiego planu jest procedowany i czy zawarte w nim propozycje ustaleń

dotyczą zmian przeznaczenia funkcjonalnego obszaru którego dotyczy postępowanie i jego bezpośredniego otoczenia,

- w przypadku obowiązującego dla tego obszaru studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – uprzejmie prosimy o wskazanie zawartych w nim ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania terenu objętego toczącym się postępowaniem w sprawie wpisu do rejestru zabytków i ewentualnych kierunków jego zmian, a także potwierdzających je kopii dokumentów,
- ewentualnie prosimy o informację, czy Gmina Sitno przystąpiła do opracowania planu ogólnego gminy i wskazanie zawartych w nim projektów ustaleń dla przedmiotowego obszaru,
- kopii dokumentacji sporządzonej na potrzeby w/w planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sitno, tj. opracowania fizjograficznego, charakteryzującego poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania na obszarze objętym tym planem lub studium – niezbędnego dla oceny obszaru części wsi Cześniki Kolonia pod kątem jego wartości jako krajobrazu kulturowego,
- informacji, czy w latach 2020-2024 dla obszaru aktualnie objętego postępowaniem administracyjnym w sprawie wpisu do rejestru zabytków były wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące elektrowni wiatrowych. W przypadku potwierdzenia – prosimy o wskazanie numerów ewidencyjnych nieruchomości, których dotyczą te decyzje.

Wyjaśniamy, że wskazane powyżej kwestie dotyczące obowiązującego prawa miejscowego i ewentualnych jego zmian są istotne dla potrzeb niniejszego postępowania i ustalenia, czy obszar wskazany w postanowieniu LWKZ z dnia 8 kwietnia 2024 r., znak: KD.5140.6.6.2024, odpowiada definicji zabytku nieruchomego rozumianego zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. a oraz art. 3 pkt 14 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jako krajobraz kulturowy, a także czy obszar ten posiada wartości zabytkowe wymagające ochrony prawnej ze względu na interes społeczny. Dnia 24 września 2023 r. weszły w życie przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688). Ustawa ta wprowadza nowe narzędzie planistyczne – plan ogólny, dokument w randze aktu prawa miejscowego, który będzie uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy. Plany ogólne mają zastąpić dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, które będą obowiązywać do momentu uchwalenia planów ogólnych, ale nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. Jednocześnie, zawarte w planie ogólnym podstawowe ustalenia będą podstawą nie tylko do uchwalania planów miejscowych, ale także do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Natomiast wszczęte postanowieniem LWKZ z 8 kwietnia 2024 r. postępowanie administracyjne w sprawie wpisu obszarowego, tj. krajobrazu kulturowego pola bitwy pod Komarowem nie zostało jeszcze zakończone – aktualnie gromadzony jest materiał dowodowy w tej sprawie, na podstawie którego zostanie podjęte rozstrzygnięcie w formie decyzji administracyjnej. Od chwili wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie wpisu do rejestru zabytków, na obszarze w/w nieruchomości w Kolonii Cześniki obowiązuje tzw. tymczasowa ochrona konserwatorska, wprowadzona przepisem art. 10 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) który stanowi, że „*Od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytku do rejestru do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac*

konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku". Zakaz ten „dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie”. Wszczęcie przedmiotowego postępowania o wpis skutkuje zatem zakazem prowadzenia robót budowlanych, które mogą naruszyć substancję lub wygląd proponowanego do wpisu krajobrazu kulturowego pola bitwy pod Komarowem z 31 sierpnia 1920 r. i są podejmowane bezpośrednio przy zabytku w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. a oraz art. 3 pkt 14 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności budowy nowych obiektów na terenie objętym postępowaniem, tj. nowej zabudowy oraz nowych budowli (w tym urządzeń technicznych), które będą miały wpływ na aktualnie analizowane wartości tego obszaru pod kątem jego wpisu do rejestru zabytków. W sytuacji kiedy postępowanie dowodowe LWKZ nie jest jeszcze zakończone i nie jest znany kierunek przyszłego rozstrzygnięcia w sprawie wpisu do rejestru – konieczne jest określenie jakie ustalenia prawa miejscowego obowiązują na przedmiotowym terenie oraz, czy w przypadku dokonania ewentualnego wpisu do rejestru procedowane zmiany tych ustaleń będą miały wpływ na ochronę konserwatorską tego terenu.

Z-ca Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
B. Stolarz
mgr Barbara Stolarz

Do wiadomości:

- 1) Strony postępowania – otrzymują pismo do wiadomości w drodze obwieszczenia zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.)
- 2) Delegatura WUOZ w Zamościu, ul. Staszica 29; 22-400 Zamość
- 3) a/a

Znak:
KD.5140.6.6.2024.RSJ65

Data:
2024-07-24

Obiekt: krajobraz kulturowy pola bitwy pod Komarowem z 31 sierpnia 1920 r. - położony w obrębach ewidencyjnych: Kolonia Cześniki (gm. Sitno) oraz Wolica Śniatycka i Antoniówka Komarowska (gm. Komarów Osada) w powiecie zamojskim
Sprawa: postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych woj. lubelskiego – dot. materiału dowodowego na potrzeby postępowania

W związku ze wszczętym postępowaniem administracyjnym w sprawie wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego krajobrazu kulturowego pola bitwy pod Komarowem z 31 sierpnia 1920 r., tj. obszaru, który obejmuje m. in. nieruchomości położone w obrębach ewidencyjnych Wolica Śniatycka i Antoniówka Komarowska (gm. Komarów Osada), zarejestrowane w ewidencji gruntów i budynków jako działki wskazane w postanowieniu LWKZ z dnia 8 kwietnia 2024 r., znak: KD.5140.6.6.2024 – zwracamy się z prośbą o przekazanie na potrzeby przedmiotowego postępowania:

- informacji o obowiązujących dla w/w nieruchomości ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z kopiami potwierdzających je dokumentów,
- informacji o obowiązujących dla tego obszaru w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania terenu objętego toczącym się postępowaniem w sprawie wpisu do rejestru zabytków i ewentualnych kierunków jego zmian oraz kopii potwierdzających je dokumentów,
- kopii dokumentacji sporządzonej na potrzeby w/w planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komarów Osada, tj. opracowania fizjograficznego, charakteryzującego poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania na obszarze objętym tym planem lub studium – niezbędnego dla oceny obszaru części wsi Wolica Śniatycka i Antoniówka Komarowska pod kątem jego wartości jako krajobrazu kulturowego,
- informacji, czy w latach 2020-2024 dla obszaru aktualnie objętego postępowaniem administracyjnym w sprawie wpisu do rejestru zabytków były wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczące elektrowni wiatrowych. W przypadku potwierdzenia – prosimy o wskazanie numerów ewidencyjnych nieruchomości, których dotyczą te decyzje.

Wyjaśniam, że wskazane powyżej kwestie dotyczące obowiązującego prawa miejscowego i ewentualnych jego zmian są istotne dla potrzeb niniejszego postępowania, którego celem jest ocena, czy obszar wskazany w postanowieniu LWKZ z dnia 8 kwietnia 2024 r., znak: KD.5140.6.6.2024, odpowiada definicji zabytku nieruchomego rozumianego zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. a oraz art. 3 pkt 14 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jako krajobraz kulturowy, a także czy obszar ten posiada wartości zabytkowe wymagające ochrony prawnej ze względu na interes społeczny. Dnia 24 września 2023 r. weszły w życie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688). Ustawa ta wprowadza nowe narzędzie planistyczne – plan ogólny, dokument w randze aktu prawa miejscowego, który będzie uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy. Plany ogólne mają zastąpić dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, które będą obowiązywać do momentu uchwalenia planów ogólnych (ale nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r.). Jednocześnie, zawarte w planie ogólnym podstawowe ustalenia będą podstawą nie tylko do uchwalania planów miejscowych, ale także do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Natomiast wszczęte postanowieniem LWKZ z 8 kwietnia 2024 r. postępowanie administracyjne w sprawie wpisu obszarowego, tj. krajobrazu kulturowego pola bitwy pod Komarowem nie zostało jeszcze zakończone – aktualnie gromadzony jest materiał dowodowy w tej sprawie, na podstawie którego zostanie podjęte rozstrzygnięcie w formie decyzji administracyjnej. Od chwili wszczęcia postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków, na obszarze w/w nieruchomości w Wolicy Śniatyckiej i Antoniówce Komarowskiej obowiązuje tzw. tymczasowa ochrona konserwatorska, wprowadzona przepisem art. 10 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.) który stanowi, że „Od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytku do rejestru do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku”. Zakaz ten „dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie”. Wszczęcie przedmiotowego postępowania o wpis skutkuje zatem zakazem prowadzenia robót budowlanych, które mogą naruszyć substancję lub wygląd proponowanego do wpisu krajobrazu kulturowego pola bitwy pod Komarowem z 31 sierpnia 1920 r. i są podejmowane bezpośrednio przy zabytku w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. a oraz art. 3 pkt 14 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności budowy nowych obiektów na terenie objętym postępowaniem, tj. nowej zabudowy oraz nowych budowli (w tym urządzeń technicznych), które będą miały wpływ na aktualnie analizowane wartości tego obszaru pod kątem jego wpisu do rejestru zabytków. W sytuacji kiedy postępowanie dowodowe LWKZ nie jest jeszcze zakończone i nie jest znany kierunek przyszłego rozstrzygnięcia w sprawie wpisu do rejestru – konieczne jest potwierdzenie jakie ustalenia prawa miejscowego obowiązują na przedmiotowym terenie oraz, czy w przypadku ewentualnego dokonania wpisu tego obszaru do rejestru zabytków aktualnie procedowane zmiany tych ustaleń będą miały wpływ na ochronę konserwatorską tego terenu.

Z-ca Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
mgr Barbara Stolarz

Do wiadomości:

- 1) Strony postępowania – otrzymują pismo do wiadomości w drodze obwieszczenia zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.)
- 2) Delegatura WUOZ w Zamościu, ul. Staszica 29, 22-400 Zamość
- 3) a/a

Lubelski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
ul. Archidiakońska 4
20-113 Lublin
tel./fax 81 532-50-35, 81 532-59-37

Otrzymują – wg wykazu

Znak:
KD.5140.6.6.2024.RSJ66

Data:
2024-07-25

Obiekt: krajobraz kulturowy pola bitwy pod Komarowem z 31 sierpnia 1920 r. - położony w obrębach ewidencyjnych: Kolonia Cześniki (gm. Sitno) oraz Wolica Śniatycka i Antoniówka Komarowska (gm. Komarów Osada) w powiecie zamojskim

Sprawa: postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości woj. lubelskiego

POSTANOWIENIE

Działając na podstawie art. 123 §1 i §2, art. 124 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 – dalej: „Kpa”), oraz na podstawie art. 89 ust. 2, art. 91 ust. 4 pkt 3 i 4 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), w związku prowadzonym postępowaniem administracyjnym w sprawie wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego krajobrazu kulturowego pola bitwy pod Komarowem z 31 sierpnia 1920 r., wszczętym postanowieniem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 8 kwietnia 2024 r., znak: KD.5140.6.6.2024, oraz w odpowiedzi na wniosek Pani Marty Lewandowskiej – pełnomocnik Vortex Energy Windpark sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie z datą 2 lipca 2024 r. (data wpływu do kancelarii WUOZ w Lublinie: 4 lipca 2024 r.),

Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanawia

dopuszczyć Vortex Energy Windpark sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie (al. Wojska Polskiego 68, 70-479 Szczecin) do udziału na prawach strony w postępowaniu administracyjnym w sprawie wpisu do rejestru zabytków województwa lubelskiego krajobrazu kulturowego pola bitwy pod Komarowem z 31 sierpnia 1920 r., tj. obszaru w granicach oznaczonych na szkicu stanowiącym integralną część opinii eksperckiej Narodowego Instytutu Dziedzictwa z 28 września 2020 r., znak: DSK.5111.13.2020.EP, który obejmuje nieruchomości zarejestrowane w ewidencji gruntów i budynków powiatu zamojskiego jako działki położone w obrębach ewidencyjnych: Kolonia Cześniki (gm. Sitno), Wolica Śniatycka i Antoniówka Komarowska (gm. Komarów Osada) – przywołane w sentencji postanowienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 8 kwietnia 2024 r., znak: KD.5140.6.6.2024 o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Uzasadnienie

Pani Marta Lewandowska - pełnomocnik Vortex Energy Windpark sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie (pełnomocnictwo Zarządu Spółki z dnia 25 lipca 2023 r. w aktach sprawy), złożyła wniosek

z datą 2 lipca 2024 r. (data wpływu do kancelarii WUOZ w Lublinie: 4 lipca 2024 r.), dotyczący zgłoszenia reprezentowanej przez nią Spółki, jako strony w postępowaniu administracyjnym w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego: krajobrazu kulturowego pola bitwy pod Komarowem z 31 sierpnia 1920 r., tj. obszaru w granicach oznaczonych na szkicu stanowiącym integralną część opinii eksperckiej Narodowego Instytutu Dziedzictwa z 28 września 2020 r., znak: DSK.5111.13.EP, który obejmuje nieruchomości zarejestrowane w ewidencji gruntów i budynków powiatu zamojskiego jako działki położone w obrębach ewidencyjnych: Kolonia Cześniaki (gm. Sitno), Wolica Śniatyczna i Antoniówka Komarowska (gm. Komarów Osada). Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało wszczęte postanowieniem Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 8 kwietnia 2024 r., znak: KD.5140.6.6.2024. W uzasadnieniu wniosku pełnomocnika Vortex Energy Windpark sp. z o.o. dotyczącego „zgłoszenia udziału w postępowaniu wraz z wnioskiem o przyznanie statusu strony postępowania” wskazano, że reprezentowanej przez Panią Martę Lewandowską Spółce przysługuje prawo dzierżawy jako dzierżawcy w odniesieniu do nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Antoniówka Komarowska (gm. Komarów Osada) i oznaczonych jako **działki nr ew.:**

- **271** dla której prowadzona jest księga wieczysta nr: ZA1T/00072612/0,
- **84** dla której prowadzona jest księga wieczysta nr: ZA1T/00022941/0,
- **211** dla której prowadzona jest księga wieczysta nr: ZA1T/00022941/0,
- **813** dla której prowadzona jest księga wieczysta nr: ZA1T/00062928/5,
- **212** dla której prowadzona jest księga wieczysta nr: ZA1T/00083950/1,
- **255** oraz **256** dla których prowadzona jest księga wieczysta nr: ZA1T/00031079/2,
- **270** dla której prowadzona jest księga wieczysta nr: ZA1T/00074671/5.

W/w prawo dzierżawy, zawartej na okres 29 lat, zostało ujawnione w księgach wieczystych o nr: ZA1T/00072612/0, ZA1T/00022941/0, ZA1T/00022941/0, ZA1T/00062928/5, albo zostały o tym prawie dokonane wzmianki w księgach wieczystych o nr: ZA1T/00083950/1, ZA1T/00031079/2, ZA1T/00074671/5.

W tym samym żądaniu pełnomocnika Spółki wskazano, że wnioskodawca podtrzymuje uprzednio zaprezentowaną argumentację i stanowisko w sprawie – w odniesieniu do wskazanych powyżej nieruchomości oznaczonych jako działki nr ew.: 84, 211, 212, 255, 256, 270, 271, 813 oraz nieruchomości co do których wnioskodawca dotychczas nie udokumentował swojego prawa dzierżawy, oznaczonych jako działki nr ew.: 226/1, 226/2, 227 w obrębie Antoniówka Komarowska (gm. Komarów Osada). W związku z tym należy wyjaśnić, że wspomniana argumentacja Spółki została przedstawiona we wcześniejszych wystąpieniach, tj.:

- 1) wniosku Pani Marty Lewandowskiej - reprezentującej Vortex Energy Windpark sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie złożonym w dniu 18 kwietnia 2024 r. - w odpowiedzi na który zostało wydane postanowienie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z datą 7 maja 2024 r., znak: KD.5140.6.6..2024.RSJ1, którym (zgodnie z przedstawioną w nim argumentacją), odmówiono dopuszczenia do udziału Spółki na prawach strony w prowadzonym przez LWKZ postępowaniu administracyjnym w sprawie wpisu do rejestru zabytków,
- 2) wniosku Pana Mateusza Urbana - reprezentującego Vortex Energy Windpark sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie złożonym w dniu 7 maja 2024 r. - w odpowiedzi na który Lubelski Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z datą 3 czerwca 2024 r., znak: KD.5140.6.6..2024.RSJ47, wyjaśnił warunki dopuszczenia Spółki do udziału w tym postępowaniu na prawach strony. Jednocześnie brak na ówczesnym etapie postępowania materiału dowodowego, potwierdzającego uprawnienia Spółki do dysponowania na podstawie umów dzierżawy wskazanymi we wniosku nieruchomościami nr 84, 211, 212,

226/1, 226/2, 227 255, 256, 270, 271, 813, uniemożliwiało wówczas LWKZ wydanie stosownego postanowienia administracyjnego w trybie art. 123 §1 i §2 Kpa, w zakresie ewentualnego określenia statusu Vortex Energy Windpark sp. z o.o. w tym postępowaniu.

Na podstawie informacji przekazanych wnioskiem pełnomocnika Spółki z datą 2 lipca 2024 r. ustalono, że przywołane w nim umowy dzierżawy z 2024 r. do nieruchomości stanowiących działki nr 84, 211, 212, 255, 256, 270, 272, 823 w Antoniówce Komarowskiej, znajdują potwierdzenie w treści prowadzonych dla tych działek ksiąg wieczystych (dostępnych w postaci elektronicznej, na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości: https://ekw.ms.gov.pl/eukw_ogol/menu.do). Dokonana przez LWKZ analiza ogólnodostępnej treści tych ksiąg wykazała, że zarejestrowane w dniu 12 czerwca 2024 r. przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tomaszowie Lubelskim (tj. po wszczęciu postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków krajobrazu kulturowego pola bitwy), wnioski dotyczące wpisania prawa osobistego Spółki do dzierżawy konkretnych nieruchomości zostały uwzględnione poprzez ujawnienie w nich (dział III – prawa, roszczenia i ograniczenia):

- prawa dzierżawy Vortex Energy Windpark sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, na podstawie umów dzierżawy z podpisami notarialnie poświadczonymi: nr Rep. A Nr 148/2024 z 15 stycznia 2024 r. w księdze o nr ZA1T/00072612/0 prowadzonej dla działki nr 271; nr Rep. A Nr 380/2024 z 1 lutego 2024 r. w księdze o nr ZA1T/00022941/0 prowadzonej dla działki nr 84; nr Rep. A Nr 1099/2024 z 28 marca 2024 r. w księdze o nr ZA1T/00022941/0 prowadzonej dla działki nr 211; nr Rep. A Nr 1438/2024 z 23 kwietnia 2024 r. w księdze o nr ZA1T/00062928/5 prowadzonej dla działki nr 813, lub
- wzmianki o złożonym wniosku w zakresie wpisu prawa dzierżawy w księgach wieczystych o nr: ZA1T/00083950/1 (prowadzonej dla działki nr 212), ZA1T/00031079/2 (prowadzonej dla działek nr 255 oraz 256), ZA1T/00074671/5 (prowadzonej dla działki nr 270).

Natomiast przekazany w załączeniu wniosku pełnomocnika Spółki wyciąg przykładowej umowy dzierżawy („Umowa dzierżawy z przeznaczeniem na nadwieszenie rotora wraz z posadowieniem infrastruktury technicznej” z 1 lutego 2024 r.), zawiera postanowienia w zakresie określenia zakresu przekazanych Vortex Energy Windpark sp. z o.o. uprawnień do dysponowania nieruchomością oznaczoną nr ew. 84, które dotyczą prawa obligacyjnego, tj. prawnie zagwarantowanej możliwości korzystania z w/w nieruchomości na podstawie tej umowy, ale nie związanej z przeniesieniem jej własności. Zgodnie z wyjaśnieniami wnioskodawcy treść pozostałych umów jest analogiczna i z tego powodu kopie pozostałych umów nie zostały dołączone do złożonego żądania.

Obowiążujące orzecznictwo nie wyklucza sytuacji, w której dzierżawca może być stroną postępowania administracyjnego. Pojęcie strony w postępowaniu administracyjnym zostało bowiem zdefiniowane w art. 28 Kpa, stanowiącym, że stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. W/w interes prawny musi jednak wynikać z konkretnej normy prawa materialnego i powinien wyrażać się w możliwości zastosowania normy tego prawa w konkretnej sytuacji danego podmiotu. Z tych powodów interes prawny postępowaniu o wpis do rejestru zabytków mają podmioty, którym przysługuje tytuł prawny do nieruchomości objętych tym postępowaniem. Vortex Energy Windpark sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie prowadzi działalność gospodarczą polegającą na rozwoju i budowie inwestycji w zakresie odnawialnych źródeł energii. Na obszarze objętym postępowaniem w sprawie wpisu do rejestru zabytków, położonym w obrębie ewidencyjnym Antoniówka Komarowska, a także w bezpośrednim jego sąsiedztwie, Spółka ta planuje inwestycję polegającą na budowie zespołu elektrowni wiatrowych, wraz z niezbędną infrastrukturą. Należy podkreślić, że przedmiotem prowadzonego aktualnie postępowania administracyjnego jest

ocena nieruchomości wskazanych w postanowieniu Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 8 kwietnia 2024 r., znak: KD.5140.6.6.2024, pod kątem posiadania przez nie wartości kwalifikujących do wpisu do rejestru zabytków jako krajobrazu kulturowego w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. a oraz art. 3 pkt 14 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. zabytku nieruchomego o charakterze przestrzennym (obszarowym), tworzonego wskutek długotrwałych procesów i rozumianego jako cyt.: „*postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka*”. Prowadzone w tym zakresie postępowanie dowodowe, dotyczy zatem wyłącznie badania obszaru objętego przedmiotowym postępowaniem pod kątem posiadanych wartości kwalifikujących do wpisu do rejestru zabytków nieruchomych i zasadności ich zachowania poprzez ten wpis, a ocena tych wartości zostanie dokonana dopiero po zakończeniu postępowania dowodowego – w decyzji kończącej postępowanie administracyjne organu I instancji. W obecnej chwili nie jest jeszcze znany kierunek podjętego rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie, jednakże prawa i obowiązki jakie mogą powstać po ewentualnym wpisie do rejestru zabytków tych nieruchomości - obciążą nie tylko właściciela zabytku (nieruchomości) i jego użytkownika wieczystego, ale również każdą osobę korzystającą z tej nieruchomości pod innym tytułem prawnym wynikającym z ograniczonych praw rzeczowych, czy też zobowiązaniowym (np. dzierżawcę, najemcę części zabytku nieruchomego). Prawa tych podmiotów zostaną bowiem ograniczone poprzez nałożenie m.in. obowiązku: opieki nad zabytkiem (art. 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), informowania organów ochrony konserwatorskiej o zdarzeniach prawnych i faktycznych dotyczących zabytku (art. 28 w/w ustawy), udostępnienia zabytku (nieruchomości) do prowadzenia badań (art. 30 ust. 1 i 2 tej ustawy), uzyskiwania pozwoleń (decyzji administracyjnej) LWKZ na budowę oraz prowadzenie robót budowlanych w obrębie zabytku, polegających m.in. na wznoszeniu różnego rodzaju budowli – w tym: wolno stojących instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych, także części budowlanych urządzeń technicznych, jak np. elektrowni wiatrowych i innych urządzeń (niezależnie od obowiązującej konieczności uzyskiwania pozwolenia właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej – na podstawie przepisów obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.). Z tych powodów podjęte w przyszłości rozstrzygnięcie LWKZ w sprawie ochrony konserwatorskiej może w sposób decydujący oddziaływać na sferę praw i obowiązków Spółki. Taki stanowisko jest zgodne z wykazaniem przez wnioskodawcę, obowiązującym orzecnictwem sądów administracyjnych (wyrok WSA w Warszawie z 12 marca 2008 r., sygn. I SA/Wa 1754/07; wyrok WSA w Warszawie z 16 marca 2020 r., sygn.. I SA/Wa 1671/09; wyrok NSA z 19 grudnia 2014 r., sygn.. II OSK 1336/13). Tym samym **wnioskodawca wykazał okoliczności, które stanowią przesłankę do uznania żądania Vortex Energy Windpark sp. z o.o. do uznania jej za stronę postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków krajobrazu kulturowego pola bitwy z 31 sierpnia 1920 r. - w odniesieniu do wskazanych we wniosku Spółki nieruchomości oznaczonych jako działki nr 84, 211, 212, 255, 256, 270, 271, 813.** Natomiast ewentualne uwagi i wnioski dowodowe w zakresie innych, bliżej nie określonych przez wnioskodawcę nieruchomości na obszarze objętym postępowaniem na obszarze miejscowości Antoniówka Komarowska które, jak wynika tylko z oświadczenia Spółki są przedmiotem jej dzierżawy - Vortex Energy Windpark sp. z o.o. będzie mogła zgłosić po przedstawieniu informacji i dokumentów określających tytuł prawny Spółki do występowania w sprawach innych nieruchomości nie będących jej własnością.

Należy dodać, że z uwagi na określoną przepisami Kpa procedurę administracyjną, odpowiedź na zgłoszone we wniosku Vortex Energy Windpark sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie z 2 lipca 2024 r.

(data wpływu do kancelarii WUOZ w Lublinie: 4 lipca 2024 r.), uwagi do prowadzonego postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków oraz jego przedmiotu i zakresu, zostanie przekazana Spółce odrębnym pismem.

Postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 123 § 1. K.p.a., w toku postępowania organ administracji publicznej wydaje postanowienia.
2. Zgodnie z art. 123 § 2 K.p.a. - postanowienia które dotyczą poszczególnych kwestii wynikających w toku postępowania, lecz nie rozstrzygają o istocie sprawy wszczętej w przedmiocie wpisu do rejestru zabytków nieruchomych.
3. Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie. Zgodnie z art. 142 K.p.a. postanowienie, na które nie służy zażalenie, strony mogą zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.



Z-ca Lubelskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków
mgr Barbara Stolarz

Otrzymują:

1. Marta Lewandowska – pełnomocnik Vortex Energy Windpark sp. z o.o., al. Wojska Polskiego 68, 70-479 Szczecin
2. Vortex Energy Windpark sp. z o.o., al. Wojska Polskiego 68, 70-479 Szczecin
3. Edward Grosman (adres w aktach sprawy)
4. Mirosław Kołtunowski (adres w aktach sprawy)
5. Jacek Szyper (adres w aktach sprawy)
6. Piotr i Ewa Agnieszka Mazurek (adres w aktach sprawy)
7. Paweł i Ewelina Katarzyna Łazar (adres w aktach sprawy)
8. Radosław Kapera (adres w aktach sprawy)
9. Szymona i Anna Iwona Bełz (adres w aktach sprawy)
10. a/a

Do wiadomości:

- 1) pozostałe strony (w tym osoby prywatne – zgodnie z wykazem w aktach sprawy) otrzymują niniejsze postanowienie do wiadomości zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.)
- 2) Starostwo Powiatowe w Zamościu, ul. Przemysłowa 4, 22-400 Zamość
 - w celu upublicznienia zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.) na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Zamościu.

- 3) Urząd Gminy Komarów Osada, ul. Rynek 15, 22-435 Komarów Osada
 - w celu upublicznienia zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.) na stronie BIP Urzędu Gminy Komarów
- 4) Urząd Gminy Sitno, Sitno 73, 22-424 Sitno
 - w celu upublicznienia zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.) na stronie BIP Urzędu Gminy Sitno.
- 5) Sołtys wsi Antoniówka - Justyna Antos, Antoniówka 22A, 22-435 Antoniówka
 - w celu upublicznienia zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.) na tablicy ogłoszeń w miejscowości Antoniówka
- 6) Sołtys wsi Wolica Śniatycka – Krzysztof Sadłowski, Wolica Śniatycka 3, 22-435 Wolica Śniatycka
 - w celu upublicznienia zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.) na tablicy ogłoszeń w miejscowości Wolica Śniatycka
- 7) Sołtys wsi Kolonia Cześniki – Anna Sawiniec – Cześniki Kolonia 26, 22-424 Cześniki-Kolonia
 - w celu upublicznienia zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.) na tablicy ogłoszeń w miejscowości Kolonia Cześniki
- 8) Delegatura WUOZ w Zamościu, ul. Staszica 29; 22-400 Zamość
- 9) a/a
 - w celu upublicznienia zgodnie z art. 49a K.p.a., tj. w formie publicznego obwieszczenia (art. 49 §1 i §2 K.p.a.) na stronie BIP WUOZ w Lublinie