



Płock, 18 lipca 2025 r.

DP.5152.27.2025

DECYZJA NR 340/2025

Działając na podstawie art. 31 ust. 2 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 3, art. 7 pkt 4, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Konrada Karola Bojarskiego zam. ul. Jana Błatona 2/46, 01-494 Warszawa, reprezentowanego przez Pana Bartosza Domańskiego zam. ul. Gottlieba Daimlera 1-6 piętro, 02-460 Warszawa, z dnia 07.05.2025 r. (*data wpływu do Organu 12.05.2025 r.*) w sprawie określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych w związku z inwestycją polegającą na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingiem naziemnym i infrastrukturą techniczną na działce o numerze ewidencyjnym 464/6 przy ulicy Wodociągowej w Sochaczewie, obręb Chodaków, gmina miasto Sochaczew, powiat sochaczewski, zlokalizowanej na terenie stanowiska archeologicznego AZP 56-59/26;

działając z upoważnienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

określam zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych w związku z inwestycją polegającą budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingiem naziemnym i infrastrukturą techniczną na fragmencie działki o numerze ewidencyjnym 464/6 przy ulicy Wodociągowej w Sochaczewie, obręb Chodaków, gmina miasto Sochaczew, powiat sochaczewski, zlokalizowanej na terenie stanowiska archeologicznego AZP 56-59/26:

1. Duży fragment przedmiotowej działki został przebadany archeologicznie w przeszłości z tego względu należy przeprowadzić badania archeologiczne na części działki o następujących współrzędnych geograficznych (układ PUWG 1992): I) X 489613.42 Y 586836.68 II) X 489696.76 Y 586657.02, III) X 489700.2 Y 586659.41 IV) X 489661.31 Y 586825.3;
2. Wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji na wymienionym w punkcie 1 fragmencie działki nr ew. 464/6, należy przeprowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym z rygorem zmiany nadzoru na badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w nadzorowanych wykopach obiektów i/lub nawarstwień archeologicznych.
Na badania archeologiczne trzeba uzyskać pozwolenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Na pozostałej części działki nie jest wymagane prowadzenie badań archeologicznych.
4. Stały nadzór archeologiczny oznacza, iż wyznaczony archeolog jest **stałe, osobiście obecny podczas prac ziemnych objętych rygorem nadzoru.** Na bieżąco prowadzi dokumentację fotograficzną oraz nieprzerwaną, wnikliwą obserwację nadzorowanych prac, informując wojewódzkiego konserwatora zabytków regularnie o ich postępach oraz niezwłocznie zgodnie z nakazem art. 32 i 33 ustawy j.w., o potencjalnych znaleziskach. Nadzorem archeologicznym należy objąć wszystkie prace związane z usuwaniem lub przemieszczaniem gruntu.

Uzasadnienie

W dniu 12 maja 2025 r. do Organu wpłynął wniosek Pana Konrada Karola Bojarskiego zam. ul. Jana Blatona 2/46, 01-494 Warszawa, reprezentowanego przez Pana Bartosza Domańskiego zam. ul. Gottlieba Daimlera 1-6 piętro, 02-460 Warszawa, w sprawie określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych w związku z inwestycją polegającą na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingiem naziemnym i infrastrukturą techniczną na fragmencie działki o numerze ewidencyjnym 464/6 przy ulicy Wodociągowej w Sochaczewie, obręb Chodaków, gmina miasto Sochaczew, powiat sochaczewski. Po przeanalizowaniu ww. wniosku tutejszy Organ stwierdził, co następuje:

- Stanowisko AZP 56-59/26 obejmuje zachowane w ziemi, poniżej współczesnej warstwy użytkowej, ślady osadnicze z pradziejów, okresu wpływów rzymskich, wczesnego średniowiecza oraz osady z okresu wpływów rzymskich i wczesnej epoki żelaza, ujęte w ewidencji zabytków Gminy miasto Sochaczew;
- Duży fragment przedmiotowej działki został przebadany archeologicznie w przeszłości z tego względu należy przeprowadzić badania archeologiczne na fragmencie działki o następujących współrzędnych geograficznych: I) X 489613.42 Y 586836.68 II) X 489696.76 Y 586657.02, III) X 489700.2 Y 586659.41 IV) X 489661.31 Y 586825.3;
- Stanowisko AZP 56-59/26 znajduje się na działce 464/6, koliduje z planowanym miejscem inwestycji, Organ uznał że wszelkie prace związane z projektowaną inwestycją na przedmiotowy fragmencie działki, należy przeprowadzić pod stałym, ścisłym nadzorem archeologicznym z rygiorem zmiany nadzoru na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku odkrycia w nadzorowanych wykopach, obiektów lub nawarstwień archeologicznych;
- W przypadku zabytków archeologicznych wszelkie zmiany w dotychczasowym użytkowaniu terenu oraz związane z nimi działania inwestycyjne, ingerujące w strukturę gruntu (poniżej współczesnej warstwy użytkowej), natrafiając na zabytkowe obiekty, niszczą je bezpowrotnie;
- Zgodnie z treścią art. 31 ust. 1a pkt 2 i ust. 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, niszczą lub uszkadzają zabytek archeologiczny”.

Należy podkreślić, że stały nadzór archeologiczny oznacza, iż wyznaczony archeolog jest stale, osobiście obecny podczas prac ziemnych objętych rygiorem nadzoru. Na bieżąco prowadzi dokumentację fotograficzną oraz prowadzi nieprzerwaną, wnikliwą obserwację nadzorowanych prac, informując wojewódzkiego konserwatora zabytków regularnie o ich postępach oraz niezwłocznie – zgodnie z nakazem art. 32 i 33 ustawy jw., o potencjalnych znaleziskach. Jeżeli w wyniku prowadzenia nadzorów zostaną odkryte nawarstwienia kulturowe lub obiekty archeologiczne, należy pozyskać pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych. **Na prowadzenie badań archeologicznych (zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie**

zabytków i opiece nad zabytkami) inwestor jest zobowiązany uzyskać pozwolenie konserwatorskie w trybie decyzji administracyjnej.

Zgodnie z treścią art. 31 ust. 3 cyt. ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, egzemplarz dokumentacji badań, o których mowa w ust. 1, podlega po ich zakończeniu nieodpłatnemu przekazaniu wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków. Ważne jest aby inwestor brał pod uwagę koszty i czas poprawnego przygotowania dokumentacji badań archeologicznych i uwzględnił je w budżecie oraz harmonogramie inwestycji.

Pouczenie

1. Niniejsza decyzja nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego.
3. W przypadku odkrycia nawarstwień kulturowych lub obiektów archeologicznych trzeba je wyeksplorować i zadokumentować w całości. Ewentualnie pozostawione w ziemi niewyeksplorowane części reliktyw kulturowych należy zabezpieczyć.
4. Od niniejszej decyzji przysługuje, zgodnie z przepisem art. 129 § 1 i § 2 Kodeksu Postępowania Administracyjnego odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, 00-071 Warszawa za pośrednictwem tutejszego organu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.
5. 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.
6. Zgodnie z art. 127a § 1 kodeks postępowania administracyjnego przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
7. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że szczegółowe proponowane zasady postępowania z zabytkami powinny znaleźć się w odpowiednim programie badań dołączonym do wniosku o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań. Jednocześnie organ ma możliwość wezwania strony do korekty przedłożonego programu, stosownie do wniesionych przez siebie uwag.
8. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że szczegółowe proponowane zasady postępowania z zabytkami powinny znaleźć się w odpowiednim programie badań dołączonym do wniosku o wydanie pozwolenia na prowadzenie badań. Jednocześnie organ ma możliwość wezwania strony do korekty przedłożonego programu, stosownie do wniesionych przez siebie uwag.

Dokonano opłaty skarbowej. Podstawa prawna: art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j.: Dz. U. z 2023, poz. 2111 ze zm.)

*Z up. Mazowieckiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków
/-/
Jolanta Sobierajska
Kierownik Delegatury w Płocku
/podpisano elektronicznie/*

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Pan Bartosz Domański -(adres w aktach sprawy)
2. A/a

Do wiadomości:

1. Starosta Sochaczewski (ePUAP)

Sprawę prowadzi:

Iwo Pawłowski, inspektor ochrony zabytków ds. zabytków archeologicznych, tel. 242627671, wew. 30.

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. 39³ kodeksu postępowania administracyjnego, nie wymaga podpisu odrębnego. 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.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	563837.2066016.2506032
Nazwa dokumentu	Decyzja 340_2025.pdf
Tytuł dokumentu	Decyzja 340_2025
Sygnatura dokumentu	DP.5152.27.2025
Data dokumentu	2025-07-18
Skrót dokumentu	653C02F671276EF692297FF5ECEAE827EDF22401
Wersja dokumentu	1.19
Data podpisu	2025-07-18 10:10:37
Podpisane przez	Jolanta Sobierajska kierownik Delegatury
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.126.43.43.

Data wydruku: 2025-07-18

Autor wydruku: Pawłowski Iwo (inspektor ochrony zabytków ds. zabytków archeologicznych)