



Warszawa, dnia 27. 06. 2017 roku

WD.5130.1.4.2016

## DECYZJA NR 816 /2017

Na podstawie przepisów art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 3 i 4, art. 3 pkt 1 2, 12 i 13, art. 9 ust. 1 i 2 oraz 94 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 ze zm. ), w trybie art. 104 w związku z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 1960 r. Nr 30, poz. 168 – ze zm.), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu w związku z wnioskiem organizacji społecznej – Stowarzyszenia „Forum Rozwoju Warszawy”

### Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków

#### orzeka:

wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego układ urbanistyczny i zespół budowlany Osiedla Posłów i Senatorów Polskiej Partii Socjalistycznej, zwanego również Kolonią Praussa, powstały w latach 1925-1927, położony w Warszawie, w dzielnicy Praga-Południe, wraz z terenem otoczenia.

- ww. układ urbanistyczny tworzą następujące działki z obrębu 3-04-10: 3, 138, 5, 7, 9, 11 12, 13, 14, 15, 10, 8, 6, 4, 16, 17 19, 21 23, 25, 26/1, 26/2, 26/3, 27/1, 27/2, 27/3, 24, 22, 20, 18, 28, 29, 31/1, 31/2, 33/1 33/2, 30, 144, 34/1, 50, 51, 52, 53, część działki 40 oraz części działek 1, 2, 107 i 57 (do granicy jezdni)
- otoczenie zabytku obejmuje następujące działki z obrębu 3-04-10: 36, 37 35, 39, 38/1, 38/2, 38/3, 141 142, 143, 55, 54, 147 146, 145, 139, 140, 48/2, 48/3, 49, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 oraz część działki 40 i części działek ulicznych: 2, 107, 57 (do granicy jezdni)
- integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny (załącznik nr 1), na którym kolorem zielonym oznaczono granice zabytkowego obszaru (układu urbanistycznego i obszaru występowania zespołu budowlanego) oraz kolorem czerwonym zabytkowe budynki współtworzące zespół budowlany. Kolorem niebieskim oznaczono otoczenie zabytkowego obszaru.
- budynki tworzące zespół budowlany zostały wyszczególnione w spisie (załącznik nr 2).

#### Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 13 października 2016 roku Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) wszczął postępowanie w sprawie wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla Posłów i Senatorów Polskiej Partii Socjalistycznej, powstałego w latach 1925-1927 Z wnioskiem o powyższe zwróciło się Stowarzyszenie „Forum Rozwoju Warszawy” (pismo z dnia 4 maja 2016 roku). Zasięg obszaru wskazanego do objęcia ochroną wytyczono w oparciu o czytelne w terenie granice tj. czworobok ograniczony przebiegiem ulic: Szaserów, Chłopickiego, Boremlowskiej i Żółkiewskiego. Zarazem układ urbanistyczny Osiedla PPS wraz z zespołem budowlanym ujęto w tym kształcie w gminnej ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy. Ponadto zespół urbanistyczno-architektoniczny dawnej Kolonii Posłów i Senatorów PPS włączono w 2016 roku do wojewódzkiej ewidencji zabytków, zaś w uznaniu wartości historycznych i z uwagi na szczególny walor autentyzmu w ewidencji tej ujęto również dom Kazimierza Pużaka, położony przy ul. Byczyńskiej 1.

Osiedle powstało na gruntach grochowskich, stanowiących wówczas teren niemal zupełnie niezurbanizowany i stanowiło początkowo ekskluzywną enklawę zabudowy willowej w obrębie kształtującej się dopiero dzielnicy. Była to inwestycja Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Spółdzielcze” założonej w 1923 roku, zrzeszającej członków Polskiej Partii Socjalistycznej. Teren pod przyszłe osiedle, zakupiony w 1925 roku od przedsiębiorcy budowlanego Jana Łaskiego, obejmował łącznie 28 działek zlokalizowanych w obrębie 4 bloków mieszkalnych, po dwa rzędy parceli na każdym, przy czym Spółdzielnia dysponowała jedynie częścią działek w dwóch kwartałach wschodnich. Witold Matuszewski, architekt



związany z PPS opracował plan założenia i projekty domów, zaś prace budowlane przeprowadziło Warszawskie Przedsiębiorstwo Budowlane S.A. Budowa osiedla trwała od jesieni 1925 roku do jesieni roku 1927

Osiedle willowe wkomponowano w regularną siatkę ww. ulic zewnętrznych, pomiędzy którymi wytyczono trzy ulice wewnętrzne: Byczyńską, Płowce oraz Lubieszowską. Ulica Płowce, jako oś założenia zyskała charakter alei obsadzonej szpalerami drzew z obustronnie usytuowanymi szerokimi pasami trawników. Pierwszy plan sytuacyjny kolonii przewidywał jednolitą zabudowę złożoną niemal wyłącznie z domów jednorodzinnych i bliźnich o zmiennym rytmie. Miała ona w całości wypełnić dwa kwartały zachodnie (Chłopickiego-Byczyńska-Płowce), gdzie łącznie przewidziano 16 domów. Natomiast w dwu segmentach wschodniej części założenia (Płowce-Lubieszowska-Żółkiewskiego), tak rozplanowany obszar zabudowy zredukowano do 8 posesji, przy czym w ostatnim bloku zabudowy przewidziano budowę tylko dwóch piętrowych domów wielorodzinnych. W drugim, ostatecznie zrealizowanym projekcie Witold Matuszewski zmienił koncepcję osiedla. Nowy plan zakładał naprzemienny układ domów indywidualnych i domów bliźniaczych i rezygnację z obiektów wielorodzinnych, przy jednoczesnym rozgęszczeniu zabudowy (w każdej pierzei wyeliminowano jedną jednostkę mieszkalną), bez utraty walorów regularnej kompozycji. Analogicznie jak w pierwotnej wersji, od zachodu układ zachowuje w pełni regularny charakter z 12 domami, rozmieszczonymi po sześć w każdym kwartale – z jednakową liczbą domów wolnostojących i bliźnich. Fragmentaryczne zagospodarowanie kwartałów wschodnich wymusiło zakłócenie rytmu kompozycji. Cztery zamiast sześciu domów wzniesiono w segmencie Płowce-Lubieszowska, przy zachowaniu wyżej scharakteryzowanego schematu i jedynie trzy w ostatnim kwartale, na posesjach zajmujących jego centralną część. Tutaj wyjątkowo sąsiadują ze sobą dwa domy indywidualne od parzystej strony ul. Lubieszowskiej, założenie zaś domyka jeden dom dwusegmentowy przy ul. Żółkiewskiego.

Zespół architektoniczny Kolonii Praussa składający się ogółem z 10 domów indywidualnych i 9 „bliźniaków” zrealizowano w jednolitej stylistyce, w tzw. „stylu dworkowym” odwołującym się do tradycyjnych form polskich siedzib wiejskich. Zarazem projekty domów oparto na pojedynczym budynku mieszkalnym jako jednostce wzorcowej, z której wywiedziono cztery typy obiektów. W zespole dominują naprzemiennie rozmieszczone domy typu A – pojedyncze, ustawione kalenicowo względem ulicy (łącznie 8 obiektów) oraz domy typu 2B – „bliźniaki” skomponowane z dwóch domów pojedynczych w układzie szczytowym (także 8 obiektów). Zabudowę uzupełniają dwa warianty wyżej opisanych typ B oraz dom bliźni typu 2A o bryłach „obróconych” o 90 stopni względem ulicy oraz o nieznacznie zmodyfikowanym rozwiązaniu fasad, występujące jedynie w dwu skrajnych liniach zabudowy (Lubieszowska-Chłopickiego). Ujednoliconą koncepcją architektoniczną przewidywała domy o wyrównanym gabarycie, symetrycznych, zwartych bryłach oraz o skromnym programie użytkowym. Były to jednopiętrowe obiekty z mieszkalnym poddaszem, częściowo podpiwniczone, kryte dachem naczółkowym wykończonym dachówką ceramiczną, pierwotnie karpówką układaną w koronkę. Elewacje wyposażono w bogato profilowane gzymsy, w fazie realizacji zrezygnowano jedynie z detalu architektonicznego w postaci dekoracyjnych obramień obejmujących strefę wejścia. Charakterystyczny motyw domów wolnostojących w układzie kalenicowym, stanowi obramowany pilastrami i zwieńczony trójkątnym szczytem centralny ryzalit z głównym wejściem i balkonem, któremu odpowiada facjatka w przeciwległej elewacji. W domach typu 2A, frontowy ryzalit cofnięto w kondygnacji poddasza redukując go do wystawki poprzedzonej tarasem w miejsce balkonu. Z kolei w budynkach ustawionych szczytowo, balkony również osadzono w elewacjach frontowych, zaś facjatkę otrzymała na osi elewacja boczna. W otworach zamkniętych półkolistym nadświetłem osadzono jednoskrzydłowe drzwi wejściowe, pierwotnie ramowo płycinowe lub opierzone deseczkami układanymi koncentrycznie w romby. Z kolei zestaw stolarki okiennej, pierwotnie skrzynkowej lub ościeżnicowej, tworzą wielokwaterowe okna dwu i trójskrzydłowe w tym balkonowe, i wąskie okienka kuchni i przedsionka. Program użytkowy wewnątrz obejmował: na parterze niewielki hol i cztery pomieszczenia (w tym salon z wyjściem na niewielki taras i kuchnię z osobnym wejściem) oraz w zależności od typu obiektu trzy lub cztery pokoje i łazienkę zlokalizowane na poddaszu. Dyspozycja wewnątrz na przestrzeni lat uległa w wielu domach modyfikacjom. Mimo przyjętej unifikacji rozwiązań dopuszczano wąski margines indywidualnych przekształceń np. w zakresie układu pomieszczeń lub w sposobie rozwiązania balkonów.



Ulice pierwotnie wybrukowano tzw. „kocimi łbami” (niewielki fragment oryginalnej nawierzchni odsłonięty przy ul. Byczyńskiej), obsadzono drzewami, głównie topolami i oświetlono latarniami „pastorałkami” wz. 1928, z których do dziś zachowało się kilka oryginalnych przykładów przy ulicach Byczyńskiej i Płowce, wpisanych do rejestru zabytków ruchomych (pod nr rejestru B-287).

Tak ukształtowane osiedle zamieszkiwali członkowie Polskiej Partii Socjalistycznej, stanowiącej jedną z wiodących sił na arenie politycznej II Rzeczypospolitej, reprezentującej interesy klasy robotniczej, wspierającej rozwój praw pracowniczych, ruch związkowy i spółdzielczy. Partię ostatecznie rozwiązano w 1948 roku, z chwilą powstania PZPR, po ponad 50 latach działalności. Z jej szeregów wywodziło się liczne grono posłów i senatorów II RP, wśród nich kilku było mieszkańcami przedmiotowego osiedla, stąd jego zwyczajowa nazwa. Równoległą funkcjonującą nazwą zespół zawdzięcza osobie zmarłego w 1925 roku Ksawerego Franciszka Praussa, działacza PPS, ministra do spraw oświaty w rządzie Jędrzeja Moraczewskiego, twórcy systemu szkolnictwa w odrodzonej Polsce. Mieszkało tu wielu zasłużonych i prominentnych działaczy partii, w tym liderzy ugrupowania. Jednym z nich był Kazimierz Pużak, poseł na Sejm Ustawodawczy i Sejm RP trzech kadencji, sekretarz generalny i skarbnik PPS, zaś w czasie wojny współtwórca i sekretarz konspiracyjnej organizacji "Wolność, Równość, Niepodległość" oraz komendant główny Gwardii Ludowej WRN, a następnie przewodniczący Rady Jedności Narodowej. Po wojnie znalazł się wśród przywódców socjalistycznych prześladowanych przez komunistyczne władze - skazany w procesie moskiewskim w 1945 roku, a następnie w procesie byłych przywódców PPS-WRN zmarł w 1950 roku w więzieniu. Osobę Kazimierza Pużaka upamiętniono tablicą na elewacji jego domu przy ul. Byczyńskiej 1. Przy ul. Płowce 8 mieszkał Tomasz Arciszewski, poseł na Sejm trzech kadencji, przewodniczący Centralnego Komitetu Wykonawczego PPS, a następnie przewodniczący PPS-WRN, w Londynie mianowany następcą prezydenta RP i premierem Rządu RP na uchodźstwie. Z kolei w domu przy ul. Chłopickiego 16 mieszkał Antoni Pączek, działacz socjalistyczny i związkowy, poseł na Sejm w latach 1919-1935 i prezydent miasta Lublina w latach 1927-1929, zaś pod adresem Płowce 6 Roman Kutylowski, działacz emigracyjny, od 1932 roku dyrektor zarządu Linii Transatlantycznej Gdynia-Ameryka w Stanach Zjednoczonych i Kanadzie. Spośród innych znanych postaci wymienić można działacza organizacji Bojowej PPS Piotra Jagodzińskiego, właściciela domu przy ul. Chłopickiego 10 znanego z udziału w zamachu na Generała Gubernatora Skąłona, aresztowanego pod sfinansowanymi zarzutami przygotowania zamachu na marszałka Piłsudskiego w 1931 roku. W domu przy ul. Byczyńskiej 3 mieszkała Anna Szemiothowa, kustosz Gabinetu Numizmatycznego Muzeum Narodowego, która podczas wojny ukrywała na terenie nieruchomości cenny zbiór monet i medali ze zbiorów muzealnych. Wśród mieszkańców kolonii znaleźli się także inż. Stanisław Siedlecki, senator RP (ul. Chłopickiego 14) oraz senator Stefan Boguszewski i Helena Boguszewska, znana pisarka nurtu realizmu społecznego (ul. Lubieszowska 7). Należy również wspomnieć o rodzicach Jana Zachwatowicza mieszkających pod adresem Byczyńska 5.

Podkreślenia wymaga fakt, iż układ urbanistyczny osiedla z rytmiczną kompozycją przestrzenną wpisana w nieprzekształcone podziały parcelacyjne i regularną siatkę ulic stanowi do dziś czytelną całość. Zachowały się wszystkie budynki powstałe w ramach przedmiotowego zespołu, zdecydowana większość bez znaczącego uszczerbku na wyrazie architektonicznym. Jeszcze przed wojną kilka domów rozbudowano, wprowadzając niewielkie kubaturowo komponenty: dom przy ul. Płowce 1 zyskał boczny aneks z tarasem (1931 rok) oraz tylną przybudówkę mieszkalną (1937 rok) zaś dom przy ul. Byczyńskiej 5 - wieloboczny ryzalit od frontu. Analogicznie, domy przy ul. Byczyńskiej 8 i Lubieszowskiej 8 – otrzymały proste ryzality frontowe, jednak prawdopodobnie już powojenne. W późniejszych latach budynki w przeważającej części uniknęły znacznych ingerencji w bryłę, mogących mieć wpływ na percepcję zespołu wzdłuż traktów ulicznych. Tylko jeden obiekt – dom przy ul. Byczyńskiej 3 - rozbudowano po 1994 r. wzdłuż ulicy o aneks z kolumnowym gankiem, połączony z garażem usytuowanym w linii ulicy, co, mimo utrzymania stylistyki zastanej architektury, w sposób znaczący zaburzyło rytm kompozycji urbanistycznej. W nielicznych obiektach zmodyfikowano geometrię i wygląd dachu wprowadzając wtórne nadbudowy, boczne wystawki a także niewielkie facjatki (np. ul. Płowce 3/5, Byczyńska 8, Żółkiewskiego 31/33). Wiele budynków zyskało także wtórne przybudówki oraz zintegrowane z bryłą domu garaże, najczęściej niewidoczne od frontu, tylko w nielicznych przypadkach zakłócające proste sylwety domów



(np. ul. Płowce 7). Ponadto na większości posesji na przestrzeni lat pojawiły się wolnostojące obiekty garażowe bądź gospodarcze, zwykle usytuowane w głębi ogrodów i nie zaburzające znacząco ładu przestrzennego.

Pojedyncze domy częściowo zachowały dawną stolarkę okienną, drzwi wejściowe, a także relikty oryginalnej dachówki karpiówki. Przykłady pierwotnych komponentów odnaleźć można w domach przy ul. Byczyńskiej 1 Płowce 1 i 6, czy Chłopskiego 14. Większość obiektów zachowała także przedwojenne balustrady balkonów – głównie prętowe z kwietnikami bądź warianty ozdobne widoczne np. przy ul. Byczyńskiej 1 i Płowce 7. Wartość autentyzmu podnoszą dodatkowo relikty dawnych oznaczeń adresowych w postaci latarenek i tabliczek. Ponadto w licznych domach przetrwały oryginalne elementy wystroju i wyposażenia (drewniane schody zabiegowe, parkiety, stolarka drzwiowa, piece kaflowe). Przeważająca część budynków była na przestrzeni lat starannie remontowana z poszanowaniem dawnej formy i pierwotnych rozwiązań materiałowych kluczowych dla wizualnego odbioru osiedla jako historycznej całości, zachowując bryłę, ceramiczne wykończenie dachu oraz niezmienny układ otworów drzwiowych i okiennych z podziałami stolarki odtwarzającymi stan pierwotny, bądź bliskimi oryginalnym rozwiązaniom. Niewątpliwie ujemnie na estetykę zespołu i jego jednolity wyraz architektoniczny wpływa widoczne w wielu obiektach zastosowanie nowej stolarki z uproszczeniem podziałów pól okiennych, obecność współczesnych okien połaciowych, wykończenie dachów blachą bądź blachodachówką, a także ocieplenie elewacji zacierające rysunek profilowanych gzymsów, ahistoryczne formy balustrad, jak również jaskrawe różnice w kolorystyce elewacji, zwłaszcza w przypadku domów bliźnich.

Istotny walor Kolonii Praussa stanowi okoliczność, iż jest to kompletny i mimo wyżej zarysowanych, nieuniknionych zmian wciąż w minimalnym stopniu przekształcony zespół zabudowy willowej z okresu międzywojennego, zunifikowanej pod względem architektoniczno-stylistycznym i wpisanej w ściśle geometryczną osnowę, realizujący w swych założeniach egalitarny model osiedla mieszkalnego. Cechy te oraz skromna skala założenia złożonego z zaledwie 28 domów, odróżniają przedmiotowe osiedle od podobnych w charakterze kolonii willowych z tego okresu, które, mimo iż utrzymane w analogicznej stylistyce, zwykle rozplanowane i kształtowane były swobodniej, zaś zabudowa zyskiwała zindywidualizowane oblicze. O wartościach artystycznych układu urbanistycznego Osiedla Posłów i Senatorów PPS decyduje jakość kompozycji przestrzennej z rytmicznie rozmieszczonymi domami. Malowniczy i kameralny charakter założenie zawdzięcza niewielkiej skali zabudowy, harmonijnie wtopionej w otaczającą zieleń ogrodów, zaś walory architektury uwidaczniają się w dobrych proporcjach domów, podkreślonych wydatnymi połaciami dachów, rysunkiem profilowanych gzymsów i przejrzystą artykulacją elewacji. Kolonia Praussa posiada ponadto wartość naukową jako przykład urbanistycznej koncepcji niewielkiego osiedla spółdzielczego z okresu lat dwudziestych, zaś forma budynków stanowi jedną z wielu realizacji stylu dworkowego, który zdominował drobne budownictwo mieszkalne pierwszej części dwudziestolecia międzywojennego. Zarazem należy dodać, iż osiedle stanowi materialny dokument początków rozwoju urbanistycznego Grochowa. Ponadto odzwierciedla wspólny wysiłek inwestycyjny członków Polskiej Partii Socjalistycznej, będąc miejscem zamieszkania wielu prominentnych działaczy lewicy o szerokich zasługach dla kraju, co podnosi rangę tego miejsca i współdecyduje o jego wartościach historycznych. W kontekście walorów historyczno-naukowych należy także podkreślić, iż Osiedle Praussa stanowi dokument określonej rzeczywistości społeczno-politycznej, której charakterystycznym rysem był nurt spółdzielczości mieszkaniowej. W ruch ten wpisywały się rozmaite kooperatywy budowlane, skupiające reprezentantów określonych grup zawodowych czy instytucji, w ten sposób powstawały m.in. kolonie oficerskie, urzędnicze, nauczycielskie czy profesorskie. Na tle tych zjawisk inicjatywa członków jednego ugrupowania politycznego jawi się niewątpliwie jako przedsięwzięcie odosobnione.

Odnosząc się do zakresu niniejszego wpisu, należy podkreślić, iż organ konserwatorski zobligowany jest w sposób szczególnie precyzyjny określać przedmiot ochrony, stanowiący w tym przypadku tzw. zabytek przestrzenny. Jak zaznaczono na wstępie, podstawą wyznaczenia obszaru objętego postępowaniem był wniosek organizacji społecznej, oparty z kolei na szerokim zakresie ochrony przewidzianej w gminnej ewidencji zabytków. Tak zdefiniowany obszar (oznaczony na załączniku graficznym do postanowienia z dnia 13 października) jest jednak rozleglejszy niż rzeczywisty zasięg zabytkowego założenia urbanistycznego. W toku postępowania zebrany materiał dowodowy, w tym dokumentacja historyczno-konserwatorska w postaci „białej karty” zawierająca plany osiedla z 1925 roku, pozwolił na



doprecyzowanie granic przedmiotowego układu urbanistycznego, zgodnie z chronologią kształtowania się kompozycji przestrzennej i zlokalizowanej w tym rejonie zabudowy. W rezultacie bezpośrednią ochroną konserwatorską nie objęto części działek objętych postępowaniem, a pozbawionych cech scharakteryzowanego wyżej założenia, nawet jeśli zlokalizowane w jego obrębie obiekty posiadają charakter zabytkowy. Jednakże z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z historycznym zespołem uznano zasadność ujęcia ich w niniejszej decyzji jako strefy otoczenia zabytkowego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego. Definicja zawarta w art. 3 ust. 15 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa, iż otoczenie stanowi teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Z przywołanej definicji wynika, iż wpis do rejestru zabytków otoczenia zabytku ma charakter fakultatywny i subsydiarny względem wpisu do rejestru zabytków samego zabytku i ma na celu poszerzenie i zintensyfikowanie jego ochrony.

W strefie otoczenia historycznego założenia znalazły się obiekty wzniesione w okresie poprzedzającym powstanie przedmiotowego osiedla, równolegle bądź w okresie powojennym. Są to przede wszystkim budynki zabytkowe (ujęte w gminnej ewidencji zabytków): dwukondygnacyjna kamieniczka przy ul. Szaserów 60, zbliżona gabarytem kamienica Damięckiego przy ul. Żółkiewskiego 27 z parterową oficyną (ul. Lubieszowskiej 2A), trzykondygnacyjna kamienica przy ul. Lubieszowskiej 10, jak również parterowy dom przy ul. Płowce 2A. Obok nich w rejonie tym funkcjonują obiekty współczesne: budynki mieszkalne przy ul. Lubieszowskiej 3 i Żółkiewskiego 29/29A oraz narożny trzykondygnacyjny obiekt mieszkalno-usługowy u zbiegu ulic Żółkiewskiego i Boremlowskiej, dysharmonijny względem historycznej zabudowy kolonii. Ponadto, w granicach otoczenia znalazła się niezagospodarowana działka przy ul. Szaserów 62, objęta obecnie procesem inwestycyjnym. Niewątpliwie przestrzeń zawarta między ulicami Szaserów, Boremlowską, Chłopickiego i Żółkiewskiego stanowi wyraźnie wyodrębniony fragment tkanki miejskiej o kameralnym charakterze, niemal pozbawiony intensywnej zabudowy i niezakłócony akcentami wysokościowymi. Dlatego ewentualne nowe zagospodarowanie położonych w tym obszarze działek gruntu zabudowanych bądź całkowicie wolnych od zabudowy – a funkcjonujących poza zabytkowym założeniem, może mieć zasadniczy wpływ na utrzymanie walorów tejże przestrzeni, określonych pierwotnym projektem i stylem zabudowy, rzutując na wartości widokowe osiedla. Zarazem przyjęte przez MWKZ rozstrzygnięcie zbieżne jest z waloryzacją architektoniczno-urbanistyczną zespołu zawartą w opracowaniu ewidencyjnym z 2016 roku, gdzie w sposób analogiczny rozgraniczono układ urbanistyczny osiedla i teren jego otoczenia.

W projekcie kolonii PPS wyznaczono zarówno gabaryty, proporcje, modus stylistyczny jak i charakterystyczny rytm kompozycji urbanistycznej i linie zabudowy. Konsekwentnie niniejszą decyzją całościowej ochronie poddano konkretną, spójnie rozplanowaną przestrzeń urbanistyczną, wytyczoną w oparciu o projekt z 1925 roku, stanowiącą obszar o czytelnym zasięgu wraz z wewnętrznymi ulicami oraz układem zieleni. Wpis do rejestru zabytków niewątpliwie wzmocni kompetencje organu konserwatorskiego w zakresie ochrony jednorodnej estetyki osiedla i podstawowych komponentów formy architektonicznej w kształcie jak najbliższym oryginalnemu, zapewni również dbałość o ład urbanistyczny i jakość zabytkowej przestrzeni. Natomiast ustanowienie strefy otoczenia pozwoli na możliwie skuteczną i kompleksową ochronę w zakresie postrzegania walorów przedmiotowego zespołu przez eliminację w przyszłości form zagospodarowania mogących ów ład i walory zaburzyć.

Na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami do rejestru zabytków wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego, bądź użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. W myśl art. 9 ust. 2 w trybie określonym przez ust. 1 wyżej przytoczonego artykułu do rejestru zabytków może być również wpisane otoczenie zabytku wpisanego do rejestru. Definicja legalna zawarta w art. 3 pkt 1 ww. ustawy określa, iż zabytek nieruchomy to nieruchomości, jej części lub 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. Z kolei artykuł 3 pkt 12 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami definiuje układ urbanistyczny, jako przestrzenne założenie miejskie, zawierające zespoły



budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci ulic lub sieci dróg, zaś art. 3 pkt 13 ustawy definiuje historyczny zespół budowlany jako powiązaną przestrzennie grupę budynków wyodrębnioną ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi. Zatem ochroną prawną z mocy niniejszej decyzji objęta jest wskazana przestrzeń historycznie ukształtowana, obejmująca poszczególne, ww. zabytki oraz ich wzajemny układ względem siebie. W niniejszym przypadku zespół budowlany stanowi integralną część układu urbanistycznego Kolonii Praussa, zaś ich granice pokrywają się. Objęty ochroną zespół budowlany spełnia wyżej przywołane ustawowe kryteria zarówno pod względem funkcji, jednorodności architektonicznej, jak i czasu powstania.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b ww. ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi. Z uwagi na zachowane wartości historyczne, artystyczne i naukowe układ urbanistyczny i zespół budowlany Osiedla Posłów i Senatorów PPS (Kolonii Praussa) odpowiada definicji legalnej zabytku, zostaje wpisany niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego, i podlega, wraz z terenem otoczenia, ochronie prawnej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji

**Od decyzji niniejszej przysługuje stronom, na podstawie art. 127 Kpa, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem tutejszego urzędu (na adres: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, 00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20) zgodnie z art. 129 § 2 Kpa w terminie 14 dni od doręczenia przedmiotowej decyzji. W myśl art. 130 § 2 K.p.a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji. Jednocześnie MWKZ informuje, iż niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, na podstawie art. 49 Kpa oraz art. 94 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

UWAGA, NUMER REJESTRU ZABYTEKÓW JEST NADAWANY PO STWIERDZENIU OSTATECZNOŚCI NINIEJSZEJ DECYZJI

#### Załączniki:

1. załącznik graficzny
2. wykaz zabytkowych nieruchomości wchodzących w skład historycznego zespołu budowlanego
3. pouczenie o skutkach wpisu zabytku do rejestru zabytków

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTEKÓW  
prof. dr hab. Jakub Lewicki

#### Otrzymują:

1. Prezydent Miasta st. Warszawy
2. Burmistrz Dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy
3. Strony postępowania – w drodze obwieszczenia
4. 3 x WUOZ a/a (DOM) (nr rej., teczka obiektu, NID)

#### Do wiadomości:

1. Urząd m. st. Warszawy - Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego  
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa
2. Urząd Dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy - Wydział Architektury i Budownictwa  
ul. Grochowska 274, 03-841 Warszawa
3. Stołeczny Konserwator Zabytków

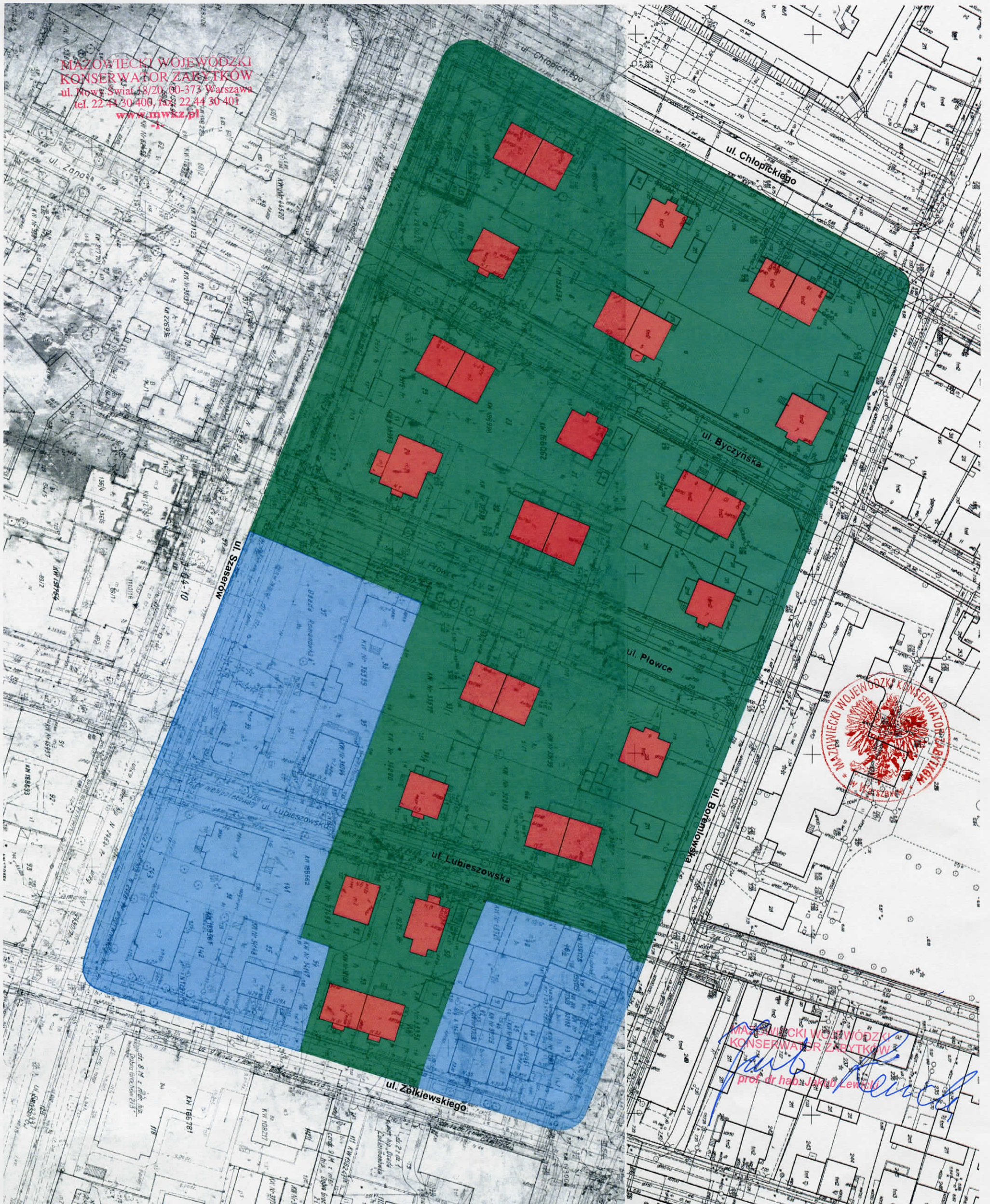


Załącznik graficzny do decyzji MWKZ nr 816 /2017 z dnia 27. 06. 2017 2017 roku wpisującej do rejestru zabytków UKŁAD URBANISTYCZNY I ZESPÓŁ BUDOWLANY OSIEDLA POSŁÓW I SENATORÓW POLSKIEJ PARTII SOCJALISTYCZNEJ (KOLONII PRAUSSA), powstały w latach 1925-1927, położony w Warszawie, w dzielnicy Praga Południe, wraz z otoczeniem

 układ urbanistyczny Osiedla PPS

 otoczenie układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla PPS

 zespół budowlany Osiedla PPS





Załącznik nr 2 do decyzji MWKZ nr *816* /2017 z dnia **27. 06. 2017** roku o wpisie do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego UKŁADU URBANISTYCZNEGO ORAZ ZESPOŁU BUDOWLANEGO OSIEDLA POSŁÓW I SENATORÓW PPS, zwanego także Kolonią Praussa, wzniesionego w l. 1925-1927, położonego w Warszawie, w dzielnicy Praga-Południe

**ZESPÓŁ BUDOWLANY OSIEDLA:**

ul. Byczyńska 1	ul. Lubieszowska 5
ul. Byczyńska 3	ul. Lubieszowska 7
ul. Byczyńska 5	ul. Lubieszowska 9
ul. Byczyńska 7	ul. Lubieszowska 6
ul. Byczyńska 2	ul. Lubieszowska 8
ul. Byczyńska 4	ul. Płowce 1
ul. Byczyńska 6	ul. Płowce 3
ul. Byczyńska 8	ul. Płowce 5
ul. Byczyńska 10	ul. Płowce 7
ul. Chłopickiego 10	ul. Płowce 4
ul. Chłopickiego 12	ul. Płowce 6
ul. Chłopickiego 14	ul. Płowce 8
ul. Chłopickiego 16	ul. Żółkiewskiego 31
ul. Chłopickiego 18	ul. Żółkiewskiego 33

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
*Jakub Lewicki*  
prof. dr hab. Jakub Lewicki



## POUCZENIE O SKUTKACH WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH

zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 roku Nr 162, poz. 1568 z póź. zm.)

**Art. 12.** 1. Starosta, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, może umieszczać na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru znak informujący o tym, iż zabytek ten podlega ochronie.

**Art. 27.** Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku

**Art. 28.** Niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami, określonych w art. 5, właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 3) zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.

**Art.29** 1.Organy ochrony zabytków w czasie uzgodnionym z właścicielem lub posiadaczem przedmiotu będącego zabytkiem lub posiadającego cechy zabytku, mogą prowadzić badania tego przedmiotu w miejscu, w którym przedmiot ten się znajduje.

2.W przypadku odmowy udostępnienia przedmiotu, o którym mowa w ust. 1, wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą jego udostępnienie na czas niezbędny do wykonania badań, jednak nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

3.Za szkody wyrządzone w związku z badaniami, o których mowa w ust. 1 lub 2, przysługuje odszkodowanie na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

**Art. 36.** 1.Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- 5) prowadzenie badań archeologicznych;
- 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 7) trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- 8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;
- 11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;
- 12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

(...)

4. Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie działań, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 9 i 11, od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

**Art.38** 1.Wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2.W upoważnieniu, o którym mowa w ust. 1, określa się osobę lub osoby upoważnione do przeprowadzenia kontroli, kontrolowaną osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną, miejsce i zakres kontroli oraz podstawę prawną do jej przeprowadzenia.

3.Przy wykonywaniu kontroli wojewódzki konserwator zabytków lub osoby, o których mowa w ust. 1, są uprawnione do:

- 1) wstępu na teren nieruchomości, jeżeli istnieje uzasadnione podejrzenie zniszczenia lub uszkodzenia zabytku;
- 2) oceny stanu zachowania, warunków przechowywania i zabezpieczenia zabytków wpisanych do rejestru, a także zabytków znajdujących się w muzeach, bibliotekach oraz w zbiorach lub zasobach innych państwowych jednostek organizacyjnych i jednostek samorządu terytorialnego, w terminie uzgodnionym z ich właścicielem lub posiadaczem;
- 3) sprawdzania zgodności wszelkich działań podejmowanych przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz prowadzonych badań archeologicznych z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu i zatwierdzonej dokumentacją;
- 4) żądania ustnych lub pisemnych informacji w zakresie niezbędnym dla ustalenia stanu faktycznego dotyczącego zakresu kontroli;
- 5) żądania okazania dokumentów i udostępnienia wszelkich danych mających związek z zakresem kontroli;
- 6) dokonania wpisu w dzienniku budowy w zakresie określonym przepisami Prawa budowlanego.

4.Czynności kontrolne przeprowadza się w obecności kontrolowanej osoby fizycznej albo kierownika kontrolowanej jednostki organizacyjnej lub upoważnionej przez niego osoby, z zachowaniem przepisów o ochronie informacji niejawnych.

**Art. 43** Wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję o wstrzymaniu wykonywanych bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu:

- 1) prac konserwatorskich, restauratorskich, badań konserwatorskich lub architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru lub w jego otoczeniu;
- 3) badań archeologicznych;
- 4) innych działań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 6-8 i 10-12.

**Art.49** 1.Wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku.

3.W przypadku wykonania zastępczego prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym, wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję określającą wysokość wierzytelności Skarbu Państwa z tytułu wykonania zastępczego tych prac lub robót, ich zakres oraz termin wymagalności tej wierzytelności.

**Art. 74.** Dotacja na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru może być udzielona przez:

- 1) ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego ze środków finansowych z części budżetu państwa „Kultura i Ochrona Dziedzictwa Narodowego”;
- 2) wojewódzkiego konserwatora zabytków ze środków finansowych z budżetu państwa w części, której dysponentem jest wojewoda.

**Art. 76.** 1. Dotacja może być udzielona na dofinansowanie:

- 1) nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, ustalonych na podstawie kosztorysu zatwierdzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, które zostaną przeprowadzone w roku złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji lub w roku następującym po roku złożenia tego wniosku;
- 2) nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, które zostały przeprowadzone w okresie trzech lat poprzedzających rok złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji.

2. Wniosek o udzielenie dotacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wnioskodawca może złożyć po przeprowadzeniu wszystkich prac lub robót przy zabytku wpisanym do rejestru, określonych w pozwoleniu wydanym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

**Art.110** 1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytkowego nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

**Art. 113** 1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru lub innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie powiadomi wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 3) zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości podlega karze grzywny.

2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

**Art. 114.** Kto uniemożliwił lub utrudnił dostęp do zabytku organowi ochrony zabytków, wykonującemu uprawnienia wynikające z ustawy, podlega karze grzywny.

**Art. 117.** Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne, podlega karze grzywny.