



Warszawa, dnia 08. 05. 2018 roku

WD.5130.1.4.2016

DECYZJA NR 620 /2018

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 2017. poz. 2187, ze zm.), w trybie art. 104, w związku z art. 49 i 108 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257, ze zm.) w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu w związku z wnioskiem organizacji społecznej – Stowarzyszenia „Forum Rozwoju Warszawy”

orzekam:

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

1. ww. układ urbanistyczny, zespół budowlany oraz jego otoczenie zawiera się w obszarze zamkniętym przebiegiem ulic: Żółkiewskiego, Boremlowskiej, Chłopickiego i Szaserów; granice ochrony konserwatorskiej stanowią granice korony drogi ww. ulic od strony zabytkowego osiedla (zgodnie z art. 4 pkt 7 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, Dz.U. 1985 nr 14 poz. 60, ze zm.) oraz linie stanowiące przedłużenie tychże granic u wylotu ulic wewnętrznych osiedla – zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji.
2. układ urbanistyczny, a zarazem obszar występowania zespołu budowlanego osiedla, położony jest na terenie następujących działek gruntu z obrębem 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 drogowych: 1, 2, 107 i 57 (do granicy korony drogi – vide pkt 1.)
3. otoczenie zabytku obejmuje następujące działki z obrębem 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 drogowych: 2, 107, 57 (do granicy korony drogi -vide pkt 1.)
4. 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 (przed przekształceniami powojennymi), współtworzące zespół budowlany. Kolorem niebieskim oznaczono otoczenie zabytkowego obszaru.

5. budynki tworzące historyczny zespół budowlany zostały wyszczególnione według adresów w spisie (załącznik nr 2).

Uzasadnienie

Po rozpatrzeniu wniosku Stowarzyszenia „Forum Rozwoju Warszawy” z 4 maja 2016 roku Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) postanowieniem z 13 października 2016 roku wszczął postępowanie w sprawie wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla Połów i Senatorów Polskiej Partii Socjalistycznej, powstałego w latach 1925-1927. 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 tych granicach w gminnej ewidencji zabytków m. st. Warszawy. Ponadto jako zespół urbanistyczno-architektoniczny dawnej Kolonii Połów i Senatorów PPS założenie włączono w 2016 roku do wojewódzkiej ewidencji zabytków. W ewidencji tej ujęto również indywidualnie dom Kazimierza Pużaka, położony przy ul. Byczyńskiej 1. Podstawą wyznaczenia obszaru objętego postępowaniem był wniosek organizacji społecznej (vide ww. postanowienie MWKZ). W toku postępowania w oparciu o materiał dowodowy ustalono rzeczywisty zasięg zabytkowego założenia urbanistycznego zgodnie z chronologią kształtowania się kompozycji przestrzennej i zlokalizowanej w tym rejonie zabudowy, wyodrębniając także strefę otoczenia zabytku. Decyzją z 27 czerwca 2017 roku do rejestru zabytków wpisano przedmiotowy układ urbanistyczny i zespół budowlany wraz z terenem otoczenia. W wyniku wniesionego odwołania Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego (MKiDN) orzeczeniem z 12 stycznia 2018 roku uchylił decyzję MWKZ w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. Organ odwoławczy stwierdził rozbieżności między sentencją zaskarżonej decyzji, a załącznikiem graficznym, jak również wewnętrzną sprzeczność w określeniu przedmiotu i zakresu ochrony w odniesieniu do historycznego zespołu budowlanego osiedla. Ponadto MKiDN wskazał na potrzebę bardziej precyzyjnego i jednoznacznego sposobu określenia lokalizacji i granic zabytku oraz uporządkowania uzasadnienia wpisu do rejestru zabytków terenu otoczenia.

Osiedle powstało na gruntach grochowskich, stanowiących wówczas teren niemal zupełnie niezurbanizowany i stanowiło początkowo 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 w dwóch kwartałach wschodnich Spółdzielnia dysponowała jedynie częścią działek. 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 wkomponowano w czworokąt wyznaczony przez ww. ulice zewnętrzne, między którymi wytyczono trzy ulice wewnętrzne: Byczyńską, Płowce i 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 z domów jednorodzinnych i bliźnich o zmiennym rytmie. Miała ona w całości wypełnić dwa kwartały zachodnie (Chłopickiego-Byczyńska-Płowce), gdzie łącznie przewidziano 16 domów oraz częściowo dwa segmenty wschodnie (Płowce-Lubieszowska-Żółkiewskiego), w których obszar osiedla obejmował jedynie 8 posesji, przy czym w ostatnim kwartale przewidziano budowę dwóch piętrowych domów wielorodzinnych. Drugi, ostatecznie zrealizowany projekt zakładał naprzemienny układ domów indywidualnych i bliźnich oraz rezygnację z obiektów wielorodzinnych, przy jednoczesnym rozgęszczeniu zabudowy (w każdej pierzei wyeliminowano jedną jednostkę mieszkalną). Analogicznie jak w pierwotnej wersji, od zachodu układ zachowuje 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 na posesjach w centralnej części ostatniego kwartału. Od parzystej strony ul. Lubieszowskiej wyjątkowo sąsiadują ze sobą dwa domy indywidualne, a założenie domyka 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 dworcowym” odwołującym się do tradycyjnych form polskich siedzib ziemiańskich. 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). Ujednolicona koncepcja architektoniczna 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 karpiówką układaną w koronkę. Elewacje wyposażono w bogato profilowane gzymsy, w fazie realizacji zrezygnowano jedynie z detalu architektonicznego w postaci dekoracyjnych obramień ujmujących 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 nadświetlem 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 ul. Byczyńskiej i Płowce, wpisanych do rejestru zabytków ruchomych (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. Równoległe funkcjonującą nazwę 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 Transatlantyckiej 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 sfingowanymi 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. W późniejszych latach budynki w większości 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 roku 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 Chłopickiego 14. Większość obiektów zachowała także przedwojenne balustrady balkonów – głównie prętowe z kwietnikami bądź warianty ozdobne widoczne np. przy ul. Byczyńskiej 1 i Płowce 7. Waleń 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 pościowych, 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 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 podobnej stylistyce, zwykle rozplanowane i kształtowane były swobodniej. O wartościach artystycznych układu urbanistycznego osiedla decyduje jakość kompozycji przestrzennej z rytmicznie rozmieszczonymi domami. Malowniczy i kameralny charakter założenie zawdzięcza niewielkiej skali zabudowy, harmonijnie wtopionej w otaczającą zielenią 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 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 tym kontekście należy także podkreślić, iż Kolonia 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, Owocem ich działalności były np. kolonie oficerskie czy urzędnicze. Na tle tych zjawisk inicjatywa członków jednego ugrupowania politycznego jawi się jako przedsięwzięcie odosobnione.

W poprzedniej decyzji w sprawie wpisu MWKZ wyodrębnił podlegający ochronie obszar historycznego układu urbanistycznego i zespołu budowlanego, a pozostałe działki objęte

postępowaniem, pozbawione cech wyżej scharakteryzowanego założenia lecz z nim sąsiadujące, objęto wpisem jako teren otoczenia. 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. 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. Wyznaczona w niniejszej decyzji strefa otoczenia wpisuje się w przestrzeń zawartą między ulicami Szaserów, Boremlowską, Chłopickiego i Żółkiewskiego, która 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. Obecny stan zagospodarowania terenów wyznaczonych jako strefa otoczenia historycznego założenia nie jest jednolity i obejmuje w większości działki zagospodarowane budynkami wzniesionymi w okresie poprzedzającym powstanie przedmiotowego osiedla lub równolegle (w tym obiektami zabytkowymi) bądź obiektami powstałymi współcześnie m.in. narożnym trzykondygnacyjnym budynkiem mieszkalno-usługowym u zbiegu ulic Żółkiewskiego i Boremlowskiej, dysharmonijnym względem historycznej zabudowy kolonii. Ponadto, w granicach otoczenia znalazła się niezagospodarowana działka przy ul. Szaserów 62, objęta obecnie procesem inwestycyjnym. Stan zagospodarowania tychże terenów, mimo iż w większości utrwalony, wciąż pozwala na lokowanie nowych obiektów i może w przyszłości ulegać modyfikacjom, dlatego istotnym uzupełnieniem niniejszego wpisu do rejestru zabytków jest stworzenie prawnych warunków ochrony widokowej i zabezpieczenia przed niesprzyjającymi czynnikami w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego obszaru. Każda pozbawiona nadzoru konserwatorskiego ingerencja w ukształtowanie sąsiadujących terenów, tak pod względem charakteru zabudowy, jak i m.in. kształtowania małej architektury czy zieleni może w istotny sposób wpływać na percepcję zabytkowego zespołu i układu urbanistycznego ze względu na charakter osiedla i duży udział zieleni w jego zagospodarowaniu.

W dniu 15 marca 2018 roku MWKZ powziął informację o pracach budowlanych prowadzonych bez uzgodnienia z MWKZ przy budynku mieszkalnym położonym przy ul. Chłopickiego 14, stanowiącym dobrze zachowany przykład zabudowy kolonii z częściowo zachowanymi oryginalnymi rozwiązaniami stolarki okiennej i drzwiowej (vide decyzja nr W/1717/2018 z 16 marca 2018 r. o wstrzymaniu robót budowlanych w ww. obiekcie – kopia

w aktach sprawy). Powyższe rodzi obawę tutejszego organu o dalsze prowadzenie prac na terenie zabytkowego osiedla bez bezpośredniego nadzoru konserwatorskiego. W związku z wyżej opisanymi okolicznościami MWKZ nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, stwarzając tym samym prawne podłoże do podjęcia działań mających na celu uchronienie zabytkowych budynków przed utratą oryginalnej formy i substancji stanowiącej o ich autentyzmie oraz ochronę integralności zabytkowego założenia, w przypadku pojawienia się analogicznych zagrożeń w obrębie zabytkowej przestrzeni.

W projekcie Kolonii Praussa 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 zawarta w art. 3 pkt 1 ww. ustawy określa, iż zabytek to nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich 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. 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. 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 zabytki oraz ich wzajemny układ względem siebie. W niniejszym przypadku zespół budowlany stanowi integralną część układu urbanistycznego Kolonii Praussa, zaś granice ww. zabytków przestrzennych pokrywają się. Z uwagi na zachowane wartości historyczne, artystyczne i naukowe układ urbanistyczny i zespół budowlany Osiedla Posłów i Senatorów PPS (Kolonii Praussa) odpowiada definicji zabytku, zostaje wpisany niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego, i podlega, wraz z terenem otoczenia, ochronie prawnej.

W myśl art. 108 p. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, ze względu na ważny interes społeczny jakim jest stworzenie warunków prawnych dla ochrony obiektów zabytkowych przed zagrożeniami mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji

- 1. Na podstawie art. 127 oraz art. 129 § 1 i 2 K.p.a. od niniejszej decyzji przysługuje stronom 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 K.p.a. w terminie 14 dni od jej doręczenia. Jednocześnie MWKZ informuje, iż – zgodnie z art. 130 § 3 pkt 1 K.p.a. - wniesienie odwołania od niniejszej decyzji nie wstrzymuje jej wykonania.*
- 2. Na podstawie art. 127a § 1 i 2 K.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. W konsekwencji tego z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna*

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

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
prof. dr hab. Jakub Lewicki

Załączniki:

- załącznik graficzny
- wykaz zabytkowych budynków wchodzących w skład historycznego zespołu budowlanego
- pouczenie o skutkach wpisu zabytku do rejestru zabytków

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

- Urząd m. st. Warszawy - Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
- Urząd Dzielnicy Praga Południe m. st. Warszawy - Wydział Architektury i Budownictwa
- Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków

Załącznik graficzny do decyzji MWKZ nr 620 /2018 z dnia 08.05.2018 roku wpisującej do rejestru zabytków UKŁAD URBANISTYCZNY I ZESPÓŁ BUDOWLANY OSIEDLA POSŁÓW I SENATORÓW POLSKIEJ PARTII SOCJALISTYCZNEJ (KOLONII PRAUSSA), powstałego w latach 1925-1927, położonego w Warszawie, w dzielnicy Praga Południe, wraz z otoczeniem

-  układ urbanistyczny i obszar występowania zespołu budowlanego Osiedla PPS
-  otoczenie układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Osiedla PPS
-  obiekty tworzące zespół budowlany Osiedla PPS



Załącznik nr 2 do decyzji MWKZ nr 620 /2018 z dnia 08.05.2018 roku wpisującej do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego UKŁAD URBANISTYCZNY I ZESPÓŁ BUDOWLANY OSIEDLA POSŁÓW I SENATORÓW PPS, zwanego również Kolonią Praussa, powstałego w l. 1925-1927, położonego w Warszawie w dzielnicy Praga-Południe, wraz z otoczeniem

BUDYNKI TWORZĄCE 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. Żótkiewskiego 31
ul. Chłopickiego 18	ul. Żótkiewskiego 33



MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

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 2017. poz. 2187 - ze zmianami)

Art. 10a. 1. 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.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do zabytku służącego obronności i bezpieczeństwu państwa.

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 przechowywania 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) zmianę 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 dokumentacji;
- 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 wierzyciłości Skarbu Państwa z tytułu wykonania zastępczego tych prac lub robót, ich zakres oraz termin wymagalności tej wierzyciłości.

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 uniemożliwia lub utrudnia 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.