



Warszawa, 20-12-2023

WRD.5133.1.40.2023

## ZAWIADOMIENIE

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2023 r., poz. 951), oraz § 15 ust. 1, 2, 4 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. 2021 poz. 56)

- zawiadamiam o włączeniu karty ewidencyjnej historycznego zespołu budowlanego – Osiedla Muranów Południowy, część C (zachodnia), położonego w Warszawie w obszarze ulic – al. Jana Pawła II, al. „Solidarności”, ulice Żelazna, Żytnia, Wolność, Bellottiego, Dzielna, dzielnica Wola, do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W ramach rozpoznania wartości zabytkowych obiektu MWKZ dokonał jego oględzin, kwerendy archiwalnej oraz analizy stanu zachowania. Zespół budowlany – Osiedla Muranów Południowy, część C (zachodnia) został wzniesiony w latach 1949-1956, położony w Warszawie na obszarze wytyczonym przez ulice – al. Jana Pawła II, al. „Solidarności”, ulice Żelazna, Żytnia, Wolność, Bellottiego, Dzielna. Realizację projektu powierzono w 1948 r. Bohdanowi Lachertowi wraz z zespołem (XI pracownia Zakładów Osiedli Robotniczych), w którego skład w latach 1949-1952 weszli m.in. Irmína Ignaczowska, Zygmunt Kleyff, Wacław Eytner, Henryk Dąbrowski, Krzysztof Lachert, Rudolf Lachert, Tadeusz Lemieszek, Alicja Lewandowska, Józef Łucki, Jadwiga Nekanda-Trepka, Stanisław Rymaszewski, Eleonora Shahroksharti, Danuta Szafnicka, Janusz Stępkowski, Wincenty Szober, Stanisław Tobolczyk, Maria Wahrenowa, Halina Zieleniecka. Zespołem rzeźbiarskim kierował rektor ASP w Warszawie Franciszek Strynkiewicz. Prace realizowało Przedsiębiorstwo Budowy Osiedli Robotniczych (BOR) Muranów, po 1950 r. materiały budowlane dostarczał Kombinat Muranów.

W 1948 r. zgodnie z wytycznymi Dyrekcji Planowania Przestrzennego rozpoczęto akcję rozbiorczą budynków przedwojennych znajdujących się na obszarze wyznaczonym pod nowe osiedle będących w złym stanie technicznym, nieposiadających wartości zabytkowych oraz kolidujących z planami nowej zabudowy. Ministerstwo Budownictwa zdecydowało zachować wybrane historyczne budynki i włączyć w strukturę osiedla – na obszarze Osiedla Muranów Południowy, część C (zachodnia) są to – kościół pw. św. Augustyna (wpisany decyzją A-717 z dn. [1].07.1965 r. do rejestru zabytków) oraz ogrodzenie, oficyny Gminy Starozakonnych przy ul. Nowolipki 20, kamienica – budynek frontowy przy ul. Wolność 2A, oficyna kamienicy przy ul. Wolność 2A/Żelazna 103A, budynek dawnej fabryki przy ul. Wolność 2A/Żelazna 103B, szpital Ginekologiczno-Położniczy św. Zofii przy ul. Żelaznej 90, kamienice przy ul. Żelaznej 99, Żelaznej 101, Żelaznej 103 oraz historyczna nawierzchnia brukowa ul. Smoczej (wpisana decyzją B-550 z dn. 23.09.2020 r. do rejestru zabytków).

Celem wznoszonego osiedla było połączenie aspektów praktycznych i ideowych. Zagospodarowano obszar miasta zniszczonego w trakcie działań wojennych bardzo gęsto zabudowanego oraz przekształconego w getto. Rozwiązanie wykorzystania gruzów ze zniszczonych budynków obniżyło koszty produkcji materiałów budowlanych (użyto ok. 3.00.000 m<sup>3</sup> gruzu) oraz wnoszenie na nasypach z gruzów tworzących układy tarasowe, stało się ważnym punktem upamiętnienia poległych. W efekcie dążono do zaspokojenia powojennego „głodu mieszkaniowego”.

Osiedle Muranów reprezentowało opracowanie nowoczesnych jednostek mieszkaniowych. Projekt zakładał „luźną i wolną” zabudowę, uwzględniającą potrzeby społeczne i urbanistyczne. Teren osiedla Muranów (między trasą W-Z, Starym Miastem a Dworcem Gdańskim i Powązkami) podzielono na 4 części oznaczone literami od A-D. Obecny teren osiedla Muranów Południowy obejmuje część „B” i „C”. Budowa osiedla cieszyła się ogromną uwagą mediów, była wskazywana jako przykład siły i rozwoju wprowadzonego przez władzę ludową.

Zachowany historyczny zespół budynków osiedla Muranów Południowy, część C (zachodnia) obejmujący obszar pomiędzy – al. Jana Pawła II, al. „Solidarności”, ulicą Żelazną, Żytnią, Wolność, Bellottiego, Dzielną, składa się z 80 spójnych architektonicznie budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej. Budynki mieszkalne galeriowce i wieloskrzydłowe klatkowce zostały usytuowane wzdłuż ciągów komunikacyjnych, wydzielając dziedzińce, na których zlokalizowano punktowce, założone na rzucie prostokąta klatkowce, przedszkola, szkoły, budynki techniczne (kottownie). Pomiedzy blokami mieszkalnymi oraz w rejonie budynków użyteczności publicznej wydzielono niewielkie zieleńce, przy szkole boisko sportowe. Reprezentacyjne wejście na teren osiedla usytuowano od strony al. „Solidarności”, pomiędzy budynkami nr 88 i 86 znajduje się dwubiegowe schody prowadzące na niski taras z wieloboczną fontanną z kamiennymi żabami (ob. fontanna została przeniesiona), z którego schodami jednobiegowymi przechodziło się na poziom osiedla. Znacznie skromniejsze wejście znajduje się od strony ul. Nowolipki, pomiędzy budynkami nr 19 i 21. Ponadto, istotnym zachowanym elementem kształtującym przestrzeń są murki oporowe z gruzobetonu, stosowane przy schodach prowadzących na skarpy i tarasy oraz przy założonych na rzucie prostokąta niskich murowanych wiatach śmietnikowych. Sporadycznie wraz z murkami wykonywano murowane donice kwiatowe. Historyczne elementy małej architektury ograniczają się do pojedynczych przykładów trzepaków, stelaży do suszenia ubrań, ławek betonowych. Elementem integralnym założenia osiedla jest zieleń, w której dominują drzewa liściaste: jesiony, klony, kasztanowce, topole, rzadziej lipy, robinie, sporadycznie drzewa owocowe i iglaste.

Osiedle Muranów Południowy tworzą budynki mieszkalne – klatkowce, punktowce, galeriowce, wieżowce oraz użyteczności publicznej, wszystkie zostały zaprojektowane w szacie zgodnej z panującą doktryną socrealizmu. Klatkowce wzniesiono w latach 1949-1952, są to budynki murowane, założone na rzucie zbliżonym do wydłużonego prostokąta, podpiwniczone, przekryte dachem płaskim, wolnostojące oraz przylegające do sąsiedniej zabudowy tworzące układy wieloskrzydłowe. Ze ścianami opracowanymi zaprawą fakturową, narożnikami ścian zaakcentowanymi ćwierćwałkiem, wokół otworów okiennych z prostokątnymi opaskami z kształtek gruzobetonu, z charakterystycznym wyokrągleniem parapetów, wałkami wzdłuż bocznych krawędzi oraz uproszczonym odcinkowym naczółkiem. Na terenie osiedla znajduje się 44 klatkowców-bloków, w kilku wariantach indywidualnych i powtarzalnych.

Punktowce wzniesiono w latach 1949-1950, są to budynki murowane, założone na rzucie zbliżonym do kwadratu, podpiwniczone, przykryte dachem płaskim z centralnie usytuowanym świetlikiem doświetlającym klatkę schodową. Na terenie osiedla znajduje się 15 bloków wzniesionych w 2 wariantach.

Galeriowce wzniesiono w latach 1949-1950, są to budynki murowane, założone na rzucie zbliżonym do wydłużonego prostokąta z zewnętrzną galerią komunikacyjną, podpiwniczone, przekryte

dachem płaskim, jako wolnostojące lub przyległe do sąsiadującej zabudowy. Na terenie osiedla znajdują się 7 bloki wzniesione w tym wariantcie, w opracowaniu typowym i indywidualnym.

Wieżowce wzniesiono w latach 1953-1955, są to budynki murowane, podpiwniczone, o bogatym opracowaniu elewacji, przekryte dachem płaskim. Na terenie osiedla znajdują się 2 bloki tego typu, usytuowane zostały przy skrzyżowaniu głównych arterii: al. Jana Pawła II z al. „Solidarności” oraz ul. Nowolipki, jako akcent urbanistyczny.

Pomiędzy zabudową mieszkalną wzniesiono budynki użyteczności publicznej: szkoły, przedszkola, żłobki są to budynki murowane, podpiwniczone, 1- i 2- kondygnacyjne o regularnym planie, o bogatym opracowaniu elewacji, przekryte dachami płaskimi i wielospadowymi. Teren wokół budynków został wygradzony i przekształcony na place zabaw i zieleńce. Odstąpieniem od zasady jest budynek ratusza położony przy al. „Solidarności” 90, składający się z części przedwojennej z dobudowanym w latach 50. XX w. łącznikiem, stanowiącym dominantę południowo-zachodniego narożnika osiedla.

Budowa przedmiotowego osiedla była jedną z kluczowych inwestycji powołanego w 1948 r. Zakładu Osiedli Robotniczych (ZOR), wraz z osiedlami m.in. na Grochowie III, Młynowie I i Kole powstał model założenia nawiązującej do idei miasta-ogrodu ze świadomym obniżeniem intensywności zabudowy oraz zróżnicowaniem jej form, które znalazło uznanie wśród współczesnych.

Zdaniem MWKZ historyczny zespół budowlany - Osiedla Muranów Południowy, część C (zachodnia) posiada wartości naukowe (dokumentacyjne), historyczne i artystyczne. Budowa przedmiotowej zabudowy – osiedla o charakterystycznym układzie funkcjonalno-przestrzennym stanowiła jeden z najważniejszych elementów planu odbudowy Warszawy. Przedmiotowe osiedle zostało wzniesione na „gruzach” ze względów historycznych i gospodarczych, o szacie socrealistycznej przy jednoczesnym zachowaniu humanistycznej zasady organizowania środowiska życia człowieka w mieście nawiązującej do idei miasta-ogrodu. Ponadto, wartości artystyczne reprezentują stylizowane, powtarzalne detale architektoniczne oraz zagospodarowanie otoczenia przy wprowadzeniu małych form architektonicznych o charakterystycznym wątku ceglany. Ta pionierska realizacja na stałe wpisała się w rozwój architektury 2 poł. XX w. i jest świadectwem m.in. zastosowania ówczesnych wizji urbanistycznych oraz powojennych technologii.

Ponadto MWKZ zawiadamia, iż w karcie ewidencyjnej przedmiotowego zespołu wskazano jednoznacznie na zakres wprowadzonych przekształceń (wprowadzone nowe budynki na obszarze osiedla), zgodnie z definicją historycznego zespołu budowlanego zawarta w art. 3 ust. 13 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2023 r., poz. 951) – jest to powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi.

Na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wojewódzki konserwator zabytków prowadzi wojewódzką ewidencję zabytków w formie kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się na terenie województwa, a zgodnie z art. 22 pkt. 4 i 5 tejże ustawy, w gminnej ewidencji zabytków (prowadzonej przez organy samorządu terytorialnego w formie kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy) powinny być ujęte zabytki nieruchome: wpisane do rejestru zabytków, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji oraz inne zabytki wyznaczone przez wójta/burmistrza/prezydenta miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682), w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim/samorządowym konserwatorem zabytków.

Artykuł 7 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami uwzględnia również ochronę dla zabytku nieruchomego figurującego w gminnej ewidencji zabytków poprzez ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (linii kolejowej/ lotniska użytku publicznego).

Natomiast zgodnie z § 15 ust. 1 ww. rozporządzenia o zamiarze włączenia karty ewidencyjnej zabytku do wojewódzkiej ewidencji zabytków, o włączeniu tej karty, sporządzeniu nowej karty ewidencyjnej zabytku, o zamiarze wyłączenia karty ewidencyjnej zabytku z wojewódzkiej ewidencji zabytków lub o wyłączeniu tej karty wojewódzki konserwator zabytków zawiadamia niezwłocznie właściciela lub posiadacza zabytku albo nieruchomości lub rzeczy ruchomej, która przestała być zabytkiem.

  
MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
prof. dr hab. Jakub Lewicki

**Otrzymują:**

1. Strony postępowania (w drodze obwieszczenia)
3. WUOZ aa (UD)

**Do wiadomości:**

1. Biuro Stołecznego Konserwatora
2. Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
3. NID (+ karta ewidencyjna zabytku nieruchomego)