



Warszawa, 07-11-2024

WRD.5140.1.106.2023.BL

DECYZJA NR 83 /2024

Na podstawie przepisów art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 3 i 4, art. 3 pkt 1 i 2, art. 6 pkt 1, pkt 1 lit. b, art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu,

ORZEKAM:

wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego historyczny zespół budowlany Osiedla „Przyjaźń”, położony w Warszawie, w obszarze ograniczonym ulicami Powstańców Śląskich, S. Konarskiego, Górczewska, dzielnica Bemowo.

- Niniejszym wpisem obejmuje się historyczny zespół budowlany obejmujący budynki położone na terenie dz. ew. nr 3/32, 4, 6/3, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9, 6/10, 6/11, 6/12, 6/13, 7, 8 obr. 6-11-11 oznaczone na załączniku graficznym kolorem czerwonym oraz teren obejmujący dz. ew. nr 3/25, 3/27, 3/31, 3/32, 4, 5, 6/1, 6/3, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9, 6/10, 6/11, 6/12, 6/13, 7, 8 obr. 6-11-11, oraz częściowo dz. ew. nr 3/21, 3/22 obr. 6-11-11, oznaczony na załączniku graficznym kolorem zielonym.
- Załączniki nr 1-3 do niniejszej decyzji stanowią jej integralną część.

Nie wpisać do rejestru zabytków województwa mazowieckiego dz. ew. nr 3/20, 3/23, 3/24, 3/26, 3/29, 3/30 obr. 6-11-11 oraz części dz. ew. nr 3/21, 3/22 obr. 6-11-11.

UZASADNIENIE

Zawiadomieniem z dnia 27.10.2023 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości układu urbanistycznego i zespołu budowlanego (obejmującego zewnętrzne elementy budynków, bez wnętrza) Osiedla „Przyjaźń” w Warszawie, w granicach określonych na załączniku graficznym, obejmującym dz. ew. nr 3/20, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24, 3/25, 3/26, 3/27, 3/29, 3/30, 3/31, 3/32, 4, 5, 6/1, 6/3, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9, 6/10, 6/11, 6/12, 6/13, 7, 8 obr. 6-11-11. Pismem z dnia 13.06.2024 r. MWKZ zawiadomił strony o oględzinach obiektu, które odbyły się w dniu 3.07.2024 r. oraz 5.07.2024 r., podczas których wykonano dokumentację fotograficzną. Protokół z oględzin został podpisany 26.07.2024 r. Pismem z dnia 21.08.2024 r. zostało zakończone postępowanie dowodowe w ww. sprawie.

Układ urbanistyczny „Osiedle Przyjaźń” – Osiedle Akademickie został włączony do wojewódzkiej ewidencji zabytków (kartę ewidencyjną opracował R. Nadolny, 2015). Ponadto dla ww. zespołu budowlanego wykonane zostało „Studium historyczno-ikonograficzne Osiedla Przyjaźń na Jelonkach w Warszawie (wersja uzupełniona)” autorstwa Dąbrówki Lipskiej, Warszawa, 2021, bazujące na dokumentach archiwalnych (Archiwum Państwowe w Warszawie, zespół Akta Biuro

Pełnomocnika Rządu ds. budowy PKiN). Informacje na temat osiedla pojawiają się także m.in. w monografiach Pałacu Kultury i Nauki, m.in. Jarosław Zieliński, *Pałac Kultury i Nauki*, 2012; Łukasz Burchacki, *Krótką historią budowy Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie - fakty znane i nieznanne*, 2015.

Osiedle „Przyjaźń” wzniesione na terenie dawnej wsi Jelonki, włączonej w granice Warszawy w 1951 r., związane jest z budową Pałacu Kultury i Nauki. Umowa podpisana pomiędzy Rządem Związku Socjalistycznych Republik Radzieckich i Rządem Rzeczypospolitej Polskiej (1952) zakładała m.in. zapewnienie zakwaterowania dla pochodzących z ZSRR inżynierów i robotników wykonujących prace budowlane przy pałacu. Poprzedziły ją prowadzone od połowy 1951 r. ustalenia, w czasie których jako lokalizację dla osiedla wskazano oddalone od centrum miasta Jelonki. Zgodnie z pierwotną koncepcją zakładano budowę 280 domów modułowych w 3 typach oraz zaplecza socjalno-kulturalnego. Projekt osiedla na Jelonkach powstał w 1951 r. w biurze architektonicznym Miastoprojekt Stolica, najprawdopodobniej pod kierunkiem Kazimierza Piechotki („Życie Warszawy”, 1952, nr 90; D. Lipska, *Studium*, 2021). Ostateczna koncepcja przewidywała zakwaterowanie na terenie osiedla robotników w domach hotelowych oraz kadry inżynieryjno-technicznej w domach jednorodzinnych. Osiedle „Przyjaźń” (określane czasem w prasie jako „Osiedle na Jelonkach”, „Osiedle Przyjaciół”) otrzymało nazwę w 1952 r., przypisywana jest ona Georgijowi Karawajewowi, wiceministrowi Budownictwa Przemysłu Ciężkiego i Przedsiębiorstw ZSRR, pełniącemu funkcję radzieckiego pełnomocnika ds. budowy Pałacu Kultury i Nauki (D. Lipska, *Studium*, 2021).

Osiedle zaprojektowano pomiędzy ulicą Powstańców Śląskich po zachodniej, torami kolejowymi po wschodniej stronie. Granicę północną (ob. przedłużona ul. Górczewska) i południową stanowiły pola uprawne. Teren podzielono na kilka kwartałów. Droga wewnętrzna poprowadzona została od środka osiedla do jego północnej granicy na osi północ-południe oraz przez środek osiedla na osi wschód-zachód. Dwa odcinki ww. drogi stanowią obecnie ul. S. Konarskiego, dzieląc osiedle na 4 części. Równoległe do dróg wewnętrznych przeprowadzono ścieżki wydzielające 2 prostokątne kwartały w północno-zachodniej części, 4 zbliżone do kwadratu kwartały w południowo-zachodniej części, 3 prostokątne kwartały (1 duży i 2 mniejsze), 2 zbliżone do kwadratu oraz zbliżony do trapezu w części północno-wschodniej oraz 1 zbliżony do kwadratu, 1 zbliżony do trapezu i 1 wieloboczny w części południowo-wschodniej. W centralnej części osiedla usytuowano klub poprzedzony placem z zielenią, wzdłuż drogi wewnętrznej usytuowano budynki użyteczności publicznej. Domy jednorodzinne wzniesiono w południowo-zachodniej części osiedla, w pozostałych pawilony hotelowe skupione wokół wytyczonych pośrodku kwartałów placów oraz usytuowane równoległe do ciągów komunikacyjnych (ul. Powstańców Śląskich, ob. ul. Górczewska). Komunikację między budynkami zapewniały ścieżki prowadzące do wydzielających kwartały ciągów pieszych. Część południowo-wschodnią przeznaczono na przestrzeń rekreacyjną, w północno-wschodnim narożniku zaprojektowano zaplecze techniczne z budynkami magazynowymi. Z osiedlem sąsiadowało wzniesione po wschodniej stronie torów kolejowych zaplecze techniczne – baza produkcyjno-składowa (ob. nie istnieje).

Budynki na terenie osiedla „Przyjaźń” miały być wznoszone wyłącznie z materiałów i prefabrykatów zapewnianych przez stronę radziecką, z uwagi na opóźnienia i braki w dostawach, konieczne materiały uzupełniano z zasobów krajowych, ponadto wykonawstwo części budynków mieszkalnych i socjalnych przekazano stronie polskiej. Pierwsze domy oddano do użytku w połowie 1952 r. Na terenie osiedla wybudowano łącznie 85 pawilonów hotelowych typu Ш-7-МС/ПТІ, część z przeznaczeniem na funkcje administracyjne i użytkowe, 85 domów jednorodzinnych typu V/A, ambulatorium, kino, klub, stołówkę, łaźnię, zakład fryzjerski, sklep, posterunek straży pożarnej, kotłownię oraz budynki techniczne (m.in. przepompownia, stacje transformatorowe).

Większość budynków wzniesiono w konstrukcji drewnianej na murowanych fundamentach, nieliczne są murowane. Wygląd domów jednorodzinnych odpowiada projektowi zamieszczonemu w katalogu montażowym firmy Christoph und Unmack (Sobornyj derewjannyj dom, ok. 1945), która przekazywała reparacje wojenne do ZSRR. Wiadomo, że część elementów użytych do budowy domów na osiedlu „Przyjaźń” przewożono bezpośrednio z NRD (D. Lipska, Studium, 2021). Na przełomie 1952 i 1953 r. przystąpiono do uporządkowania terenu, sadzenia drzew i krzewów oraz budowy boiska sportowego. Na terenie osiedla zakwaterowano ok. 3500 osób. Początkowo elewacje domów i pawilonów pozbawione były powłok malarskich (pomimo, że w katalogu montażowym zalecono malowanie elewacji z wyróżnieniem detali inną barwą). Ok. 1955 r. elewacje budynków na terenie osiedla zostały pomalowane (w prasie wymieniono kolory seledynowy, beżowy, żółty, na podstawie badań stwierdzono obecność pigmentów niebieskich i zielonych, ugrów, brązów i bieli; D. Lipska, Studium, 2021). Teren osiedla był wygradzony, działki z domami jednorodzinными wydzielono płotami, początkowo drewnianymi, później także z siatki.

W 1955 r., po ukończeniu Pałacu Kultury i Nauki nastąpiło oficjalne przekazanie gmachu oraz osiedla mieszkaniowego na Jelonkach stronie polskiej. Zabudowania osiedla przeszły pod zarządek Ministerstwa Szkolnictwa Wyższego, które przekazało je na potrzeby Politechniki Warszawskiej, Uniwersytetu Warszawskiego, Akademii Medycznej, Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego oraz Szkoły Głównej Planowania i Statystyki. Domy jednorodzinne przeznaczono na budynki wielorodzinne dla pracowników naukowych i administratorów osiedla, budynki hotelowe przekształcono na akademiki, część na domy wielorodzinne. W 1977 r., w związku z przebudową drogi wyburzono 8 budynków jednorodzinnych oraz 3 pawilony hotelowe wzdłuż ul. Powstańców Śląskich. W związku z planami budowy nowych akademików drewniana zabudowa w północno-zachodniej części osiedla przed 1987 r. została rozebrana (19 pawilonów hotelowych), na miejscu części z nich w latach 90. XX w. wzniesiono ratusz dzielnicy Bemowo oraz 3 murowane akademiki. Większość budynków wykorzystywana jest do czasów współczesnych jako domy jedno- i wielorodzinne. Zamknięto część budynków o funkcji kulturalno-społecznej (klub, kino), część została przekształcona i przeznaczona na wynajem (m.in. łaźnia).

Historyczny zespół budowlany osiedla „Przyjaźń” zachował czytelne rozplanowanie i spójny charakter. Teren będący przedmiotem postępowania ma kształt zbliżony do trapezu, od północy ograniczony jest ul. Górczewską, od wschodu linią kolejową, od południa sąsiaduje z wzniesionym po 2000 r. osiedlem wielorodzinnym, od zachodu granicę wyznacza ul. Powstańców Śląskich. Na terenie osiedla znajduje się 150 budynków tworzących zespół budowlany, obejmujący d. domy jednorodzinne, d. pawilony hotelowe oraz budynki o zindywidualizowanej formie. Na terenie osiedla wydzielono ciągi komunikacyjne i strefę rekreacyjną, uzupełnieniem zespołu jest zagospodarowanie zieleni.

Na obszarze objętym postępowaniem znajduje się 77 domów jednorodzinnych typu V/A (wszystkie na dz. ew. nr 6/3 obr. 6-11-11). Pomimo późniejszych modernizacji i przekształceń części z nich, czytelna pozostaje pierwotna forma drewnianych budynków założonych na rzucie zbliżonym do kwadratu, o murowanych fundamentach, jednej kondygnacji nadziemnej z mieszkalnym poddaszem, o 2-spadowym dachu krytym dachówką ceramiczną, z prostokątnym aneksem (werandą) krytym dachem pulpitowym. Elewacje domów jednorodzinnych oszalowano deskami w układzie poziomym (pierwsza kondygnacja) i pionowym (szczyty). Snycerski detal architektoniczny ogranicza się do lizen akcentujących narożniki, szerokich opasek wokół otworów okiennych z gzymsem podokiennym i profilowanym naczółkiem. Historyczna stolarka okienna jest drewniana, 2-skrzydłowa,

3-rzędowa, z okiennicami ażurowymi 2-skrzydłowymi i harmonijkowymi. Elewacja północna jest 3-osiowa, z przeszkloną zabudowaną werandą pośrodku, w której znajduje się wejście do budynku oraz otworami okiennymi w skrajnych osiach. Elewacja południowa jest 2-osiowa, o zdwojonych otworach okiennych. Ściany szczytowe są 1- i 2 osiowe, z pojedynczym oknem na pierwszej kondygnacji od strony zachodniej i 2 od strony wschodniej oraz usytuowanymi na osi otworami na poddaszu budynków. W wielu domach dokonano przekształceń obejmujących m.in. rozbudowę werandy, zadaszenia strefy wejściowej, doświetlenia poddasza za pomocą okien połaciowych lub lukarn, wymianę pokrycia dachowego. W pojedynczych przypadkach elewacje pokryto okładziną z tworzywa sztucznego (siding).

Na terenie osiedla znajdują się 62 drewniane pawilony hotelowe typu Ш-7-МСЛТИ (3/32, 6/3, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9, 6/10, 6/11, 6/12 obr. 6-11-11). Czytelna jest historyczna bryła budynków założonych na rzucie prostokąta, o murowanych fundamentach, jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem, o 4-spadowym dachu krytym eternitem, doświetlonym facjatami, z płytkim gankiem o 2-spadowym dachu. Elewacje pawilonów oszalowano deskami w układzie pionowym (pierwsza kondygnacja, szczyt ganku) oraz ukośnym (szczyty facjat). Snycerski detal architektoniczny ogranicza się do szerokiego pasa fryzu wzdłuż górnej krawędzi ścian, zdwojonych pilastrów akcentujących narożniki budynku oraz zdwojonych lizen wzdłuż krawędzi facjat, szerokich opasek wokół otworów okiennych z gzymsem podokiennym z dwoma wspornikami i profilowanym naczółkiem. Historyczna stolarka okienna jest drewniana, 2-skrzydłowa 2-rzędowa, drzwi wejściowe są 2-skrzydłowe o konstrukcji ramowo-płycinowej. Poprzedzona gankiem wspartym na 4 parach filarów elewacja frontowa jest 9-osiowa, ze zdwojonymi oknami w 3 skrajnych osiach, pojedynczymi otworami po obu stronach usytuowanego na osi wejścia, facjaty zlokalizowano w 2 i 8 osi. Ściany szczytowe są 3-osiowe, ze zdwojonymi oknami w skrajnych osiach, pojedynczym oknem i facjatą w środkowej. Tylne elewacje są 9-osiowe o zdwojonych oknach, z pojedynczym otworem w 4 osi, 1-skrzydłowymi drzwiami w 6 osi oraz facjatą w środkowej osi. Wejście zabezpieczono 2-spadowym dachem na wspornikach. Obecnie w wielu budynkach dokonano przekształceń obejmujących m.in. wykonanie dodatkowych wejść, wymianę stolarki okiennej bez powtórzenia podziałów, zmianę pokrycia dachowego na blachę lub blachodachówkę.

Ważną grupę zabudowy stanowią budynki o funkcji kulturalnej i społecznej. Są one drewniane, wzniesione na podmurówce, kryte dachem 2- i wielospadowym (pierwotnie z płyt falistych cementowo-azbestowych) doświetlonym pojedynczymi lukarnami, o oszalowanych elewacjach (szalunek w układzie pionowym). Na elewacjach zachował się detal snycerski, m.in. profilowany gzymś wieńczący, proste opaski wokół otworów okiennych w części budynków przedłużone do strefy cokołowej, także profilowane naczółki, pilastry akcentujące narożniki. Najważniejszym z nich jest usytuowany pośrodku osiedla klub, od 1955 r. Klub Studencki Karuzela, os. Przyjaźń 85 (dz. ew. nr 6/3 obr. 6-11-11). Budynek został założony na rzucie zbliżonym do litery „T”, z głównym 1,5-kondygnacyjnym korpusem na osi północ-południe podzielonym murowanymi ścianami przeciwpożarowymi, z niższym aneksem od strony południowej, oraz dwoma skrzydłami po wschodniej i zachodniej stronie z ryzalitami w skrajnych osiach. Otwory okienne są prostokątne, pojedyncze 2-skrzydłowe i w układzie (2-skrzydłowe okno ujęte 1-skrzydłowymi otworami) oraz 3-dzielne zamknięte łukiem pełnym (korpus główny). Elewacja frontowa (północna) jest 11-osiowa, z usytuowanym na osi poprzedzonym schodami 5-osiowym portykiem wspartym na 6 zdwojonych filarach wpierających trójkątny szczyt z nawiązującym do serliany półkolistym wycięciem akcentującym główne wejście do budynku. Przylegające do korpusu boczne skrzydła są 5-osiowe z 3 otworami okiennymi w każdej z osi, w ryzalitach 5 otworów okiennych (środkowe 2-skrzydłowe).

Elewacje boczne są analogiczne, ściany skrzydeł są 3-osiowe z wejściem na osi, korpus 10-osiowy z niskim 10-osiowym aneksem w południowej części budynku. W 4 osi korpusu elewacja jest tynkowana, wydzielające każdą z osi zdwojone pilastry o głowicach z ażurową, geometryczną dekoracją zastąpiono szerokimi lizenami. Od strony zachodniej do elewacji dostawiono zewnętrzne zadaszenie wsparte na słupach. Elewacja południowa bocznych skrzydeł jest 5-osiowa z ryzalitem w skrajnych osiach, korpusu 1-osiowa, z 7-osiowym aneksem z wejściem na osi.

Budynek dawnej stołówki, os. Przyjaźń 87 (dz. ew. nr 6/3 obr. 6-11-11) został założony na rzucie prostokąta, usytuowany kalenicowo względem ul. S. Konarskiego. Jest on w typie bazylikowym. Centralna, wyższa część budynku doświetlona została 3-dzielnymi oknami zamkniętymi łukiem pełnym, w niższych partiach budynku zastosowano okna o formie analogicznej jak w budynku klubu: pojedyncze i w zestawach po 3 otwory. Elewacja frontowa (zachodnia) jest 9-osiowa, z 3-osiowym portykiem poprzedzonym schodami, wspartym na 4 zdwojonych filarach. Ściany północna i południowa są analogiczne 15-osiowe, z zadaszonymi wejściami w 6 i 8 osi. Elewacja zachodnia jest 5 osiowa, z dobudowanym murowanym aneksem na osi. Budynek dawnego kina (d. „Student”, „Dar”), os. Przyjaźń 88 (dz. ew. nr 6/3 obr. 6-11-11) jest założony na rzucie prostokąta. Elewacja frontowa (północna) poprzedzona została portykiem o ażurowym szczycie, wspartym na 6 masywnych filarach, pierwotnie z 3-osiowym wejściem i usytuowanym nad nim zamkniętym łukiem pełnym oknem o profilowanych krawędziach (ob. drzwi w środkowej osi). Elewacje boczne są 8-osiowe, w skrajnych osiach bez otworów okiennych w pozostałych z bocznymi wejściami oraz oknami zamkniętymi łukiem pełnym powyżej gzymsu kordonowego. Elewacja południowa jest 3-osiowa, pozbawiona otworów okiennych.

Do grupy drewnianych budynków o indywidualnej formie należy również niewielki pawilon usługowy, os. Przyjaźń 7 (dz. ew. nr 3/32 obr. 6-11-11) oraz dawny pawilon strażacki, os. Przyjaźń 91 (dz. ew. nr 6/3 obr. 6-11-11), których opracowanie czerpie z rozwiązań zastosowanych w pawilonach hotelowych, m.in. poprzez zastosowanie profilowanych obramień okiennych i lizen akcentujących narożniki. Pierwszy z nich jest założony na rzucie prostokąta, z aneksem od strony ul. S. Konarskiego. Elewacje szczytowe są 2-osiowe, północna 5-osiowa, z wąskimi oknami pomiędzy 1 i 2 oraz 4 i 5 osią, południowa 5-osiowa o zdwojonych oknach z wejściem na osi. Dawny pawilon strażacki jest założony na rzucie prostokąta, z 2-spadowym dachem o dużym kącie nachylenia połaci, o 4-osiowych elewacjach północnej i południowej, 3-osiową ścianą zachodnią z wejściem na osi oraz 2-osiową wschodnią z bramami wjazdowymi dla pojazdów. Szalunek szczytów układany jest ukośnie. Stan techniczny ww. budynków jest zróżnicowany, z widocznymi uszkodzeniami powłok malarskich, częściową wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia dachowego, wprowadzeniem współczesnych materiałów i rozwiązań (tynk, płytki ceramiczne).

Na terenie osiedla wzniesiono także budynki murowane, o ceglanych elewacjach ze skromnym detalem służące jako kotłownia i łaźnia, a także niewielkie, murowane, otynkowane stacje transformatorowe i przepompownia. Zlokalizowana pomiędzy budynkiem kina i pawilonem straży pożarnej kotłownia, os. Przyjaźń 89 (dz. ew. nr 6/3 obr. 6-11-11), jest murowana z cegły ceramicznej, o 2-spadowym dachu z charakterystycznym osadzonym pośrodku kalenicy budynku 4-bocznym kominem. Detal na elewacji ogranicza się do schodkowego gzymsu wieńczącego i lizen wydzielających poszczególne osie. Ściany szczytowe (wschodnia i zachodnia) są 3-osiowe z okrągłym oknem na osi, od strony północnej z poprzedzonym schodami wejściem, elewacje północna i południowa są 8-osiowe, z otworami okiennymi i wjazdami dla pojazdów. Od strony ulicy usytuowany został budynek łaźni, os. Przyjaźń 90 (dz. ew. nr 6/3 obr. 6-11-11), założony na rzucie prostokąta z ryzalitem od strony północnej, kryty dachem 4-spadowym, z półokrągłymi lukarnami. Wydatny, profilowany

gzyms wieńczący, profile wokół otworów wejściowych, łuki otworów okiennych, uproszczone naczółki i gzymsy podokienne są obecnie otynkowane. Elewacja frontowa jest 5-osiowa, z 3 zamkniętymi łukiem pełnym arkadami na osi prowadzącymi do cofniętego względem lica ściany wejścia. Na osi budynku w szczycie wykonano okrągły otwór okienny, w skrajnych osiach niewielkie prostokątne. Ściany wschodnia i zachodnia ryzalitów są 5-osiove, korpusu głównego 9-osiove, od strony południowej do budynku przylega parterowy aneks o 5-osiowej elewacji z wejściem na osi. Na terenie osiedla znajdują się 3 murowane, 1-kondygnacyjne stacje transformatorowe i przepompownia (dz. ew. nr 4, 7, 8 obr. 6-11-11) o 2-spadowym dachu i detalu w postaci gzymsu wieńczącego. Ich stan techniczny jest dobry, widoczne są przekształcenia m.in. wtórne otwory okienne i wejściowe, przemurowania oraz uszkodzenia na elewacjach kotłowni i łaźni.

W północno-wschodniej części osiedla wzniesiono zabudowę gospodarczo-techniczną. Budynek stolarni (dz. ew. nr 6/12, 6/13 obr. 6-11-11), założony na rzucie prostokąta, o pulpitym dachu, szalunku w układzie pionowym na elewacji, z dekoracyjnie przyciętą dolną krawędzią deszczułek w pasie fryzu, o 4 otworach wejściowych w elewacji zachodniej, oknach w elewacji wschodniej (pierwotnych i wtórnych) i jednoosiowych ścianach szczytowych. W sąsiedztwie stolarni znajdują się otynkowane parterowe budynki dawnej kuźni, stajni i magazynów o 2-spadowych dachach i zróżnicowanych otworach okiennych i wejściowych. Stan techniczny ww. obiektów jest dostateczny, z widocznymi przekształceniami, w tym wykonaną okładziną z supremy i tynkowaniem elewacji. Ponadto na terenie historycznego zespołu budowlanego znajdują się budynki gospodarcze i garażowe wzniesione w różnym okresie.

Na terenie osiedla znajdują się drogi wewnętrzne o nawierzchni bitumicznej z chodnikami z współczesnej kostki betonowej (ul. ul. S. Konarskiego), dawne piesze ciągi komunikacyjne pomiędzy kwartałami pokryto nawierzchnią bitumiczną bez wydzielonych chodników, z niewielkimi zieleńcami. Część posesji wyгородzono, część wydzielono za pomocą żywopłotów i krzewów, wzdłuż ulic znajdują się nasadzenia drzew takich gatunków jak topola, jesion wyniosły oraz klon pospolity tworzących czytelne szpalery. Na terenie osiedla znajdują się również grupy drzew m.in. robinii akacjowej, lip, klonów pospolitych, świerków i pojedyncze drzewa różnych gatunków.

Po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego MWKZ stoi na stanowisku, iż historyczny zespół budowlany Osiedla „Przyjaźń” położony w Warszawie w obszarze ograniczonym ulicami Powstańców Śląskich, S. Konarskiego, Górczewska, dzielnica Bemowo, posiada wartości historyczne, artystyczne i naukowe, uzasadniające objęcie go wpisem do rejestru zabytków nieruchomych, a jego trwałe zachowanie dla przyszłych pokoleń leży w interesie społecznym.

Historyczny zespół budowlany osiedla Przyjaźń stanowi przykład kompleksowo zaprojektowanego samowystarczalnego osiedla mieszkaniowego o spójnej i jednorodnej pod względem kompozycyjnym zabudowie, tworzącego powiązaną przestrzennie grupę budynków. Osiedle zostało wzniesione w latach 1951-1953 z przeznaczeniem dla pochodzących z ZSRR inżynierów i robotników wykonujących prace budowlane przy Pałacu Kultury i Nauki. Jego nazwa stanowiła nawiązanie do propagandowego hasła głoszącego przyjaźń polsko-radziecką i krajów związkowych ZSRR. Już w 1955 r. osiedle przekazane zostało na potrzeby warszawskich uczelni, zamkniętą kolonię mieszkaniową zamieniono w osiedle studenckie z wydzielonym fragmentem dla pracowników naukowych i ich rodzin. Dokonywane w kolejnych latach zmiany i przekształcenia zabudowy w niewielkim stopniu ingerowały w strukturę zabudowy, zachowując jej unikalny charakter, relacje przestrzenne, bryły i gabaryty zabudowy. Za najpoważniejsze ingerencje uznać należy rozbiórkę domów w związku z poszerzeniem ul. Powstańców Śląskich (1977) oraz pawilonów handlowych (1987), na miejscu których wzniesiono ratusz dzielnicy Bemowo oraz 3 murowane akademiki.

Wartość historyczna przedmiotowego osiedla wynika z jego związku z powojenną historią Warszawy. Wzniesiony w latach 50. XX w. Pałac Kultury i Nauki miał być symbolem relacji polsko-radzieckich, jego budowę poprzedziło wzniesienie osiedla na Jelonkach. Jego forma i rozwiązania dostosowane zostały do potrzeb odbiorców, jednakże sama koncepcja opracowana została przez zespół architektów i inżynierów pracowni Miastoprojekt Stolica, pod kierunkiem zasłużonego polskiego architekta inż. Kazimierza Piechotki. Jak stwierdza D. Lipska, „Osiedle Przyjaźń to największe zachowane osiedle wzniesione w konstrukcji drewnianej w Warszawie (pierwotnie ok. 40 ha). W niespełna rok powstała w pełni samowystarczalna, oddalona o ok. 8 km od centrum Warszawy, kolonia mieszkaniowa. Składała się ona z 177 budynków (obecnie jest 147 budynków) z czego tylko dwa – kotłownia i łaźnia oprócz transformatorowni i przepompowni – były murowane”. Co istotne, wznoszone na terenie osiedla budynki modułowe wznoszone były z prefabrykatów dostarczonych z ZRSS oraz jako reparacje wojenne bezpośrednio z NRD.

Obecność pracowników z krajów związkowych na terenie osiedla Przyjaźń była krótka, o jego charakterze i kulturotwórczej roli zdecydowało przekształcenie go w miasteczko studenckie. Obecność ponad 1000 mieszkańców (studentów, asystentów, pracowników uczelni i obsługi) przyczyniło się do rozwoju tej części miasta, jej urbanizacji (budowa Stacji Pomp Kanałowych „Jelonki”), poprawy komunikacji z centrum stolicy (m.in. przedłużenie ul. Górczewskiej, wprowadzenie stałych linii autobusowych). Jednocześnie pozwoliło na integrację i rozwój wielu pokoleń studentów, działalność kulturalną m.in. dzięki działalności Centralnego Klubu Akademickiego Karuzela. Pomimo planowanej przebudowy miasteczka studenckiego zachowała się większość domów jedno- i wielorodzinnych, domów studenckich i hoteli asystenckich wraz z budynkami użyteczności publicznej.

Wartość artystyczna osiedla Przyjaźń wynika z przyjętej koncepcji zabudowy, obejmującej 2 typy drewnianych budynków mieszkalnych i indywidualne projekty budynków użyteczności publicznej łączącej cechy architektury drewnianej i monumentalnej. Szczególną formę otrzymały pawilony hotelowe, które nawiązują do architektury z krajów związkowych, poprzez gabaryty, ukształtowanie bryły, formę szalunku, wsparte na filarach ganki, wprowadzenie uproszczonego detalu w postaci m.in. opasek okiennych i gzymsów, zdwojonych pilastrów. Inny charakter mają budynki jednorodzinne, których wygląd odpowiada projektowi zamieszczonemu w katalogu montażowym firmy Christoph und Unmack (Sobornyj derewjannyj dom, ok. 1945). W przeciwieństwie do pawilonów hotelowych, charakteryzują się zwartą bryłą o stromym krytym dachówką ceramiczną dachu z użytkowym poddaszem, przeszkloną werandą i poziomym układem szalunku na elewacji, stanowiąc przykład funkcjonalnej architektury mieszkaniowej I połowy XX w.

Niezwykle ciekawą grupę stanowią budynki użyteczności publicznej, wzniesione w konstrukcji drewnianej i murowanej. Usytuowany w centrum osiedla klub, duża stołówka oraz budynek kina łączą cechy architektury drewnianej, o charakterystycznym szalunku elewacji, opaskach okiennych i formie zadaszania z architekturą reprezentacyjną, czerpiącą inspirację ze sztuki nowożytnej. Jej wpływy widoczne są w zastosowanych rozwiązaniach i detalu, m.in. monumentalnym portyku, wykorzystaniu motywu tzw. serliany i okien termalnych, wprowadzeniu zdwojonych pilastrów o dekoracyjnych głowicach. Podobne rozwiązania zastosowano w budynku dawnej łaźni, która pomimo murowanej konstrukcji odwołuje się swoją formą i gabarytami do drewnianej zabudowy osiedla. Uzupełnieniem zabudowy mieszkalnej było zaplecze gospodarcze – jedynym budynkiem o zachowanym historycznym opracowaniu jest stolarnia, która w uproszczonej formie powtarza rozwiązania charakterystyczne dla pawilonów i budynków użyteczności publicznej. Ponadto na terenie zespołu znajdują się murowane budynki techniczne – 2 stacje transformatorowe oraz przepompownia o jednorodnej formie ze skromnym detalem architektonicznym nawiązującym do murowanej zabudowy osiedla.

Istotną cechą przedmiotowego zespołu budowlanego jest jego spójny charakter, który wyróżnia się w zabudowie Warszawy swoją niepowtarzalną w skali regionu stylistyką i formą architektoniczną. Decyduje o tym zarówno przemyślany charakter zabudowy z wydzielonymi kwartałami, podziałem na zabudowę jedno- i wielorodzinną, zespół budynków użyteczności publicznej i strefę rekreacyjną, ale przede wszystkim czas powstania, zastosowane materiały oraz przemyślana funkcja, która pomimo budowy na potrzeby pracowników budowlanych i inżynierów, została zaadaptowana na potrzeby studentów i pracowników umysłowych, co pozwoliło na zachowanie zasadniczego charakteru zabudowy, utrzymaniu relacji widokowych oraz przestrzennych.

Przedmiotowy zespół budowlany jest również nośnikiem wartości naukowych. Stanowi on przede wszystkim cenne źródło informacji na temat architektury powojennej, koncepcji samowystarczalnych osiedli i wykorzystania budynków modułowych o konstrukcji drewnianej. Wartości naukowe zespołu wynikają przede wszystkim z warstwy materialnej zachowanej zabudowy, m.in. technologii wykonania, użytych materiałów budowlanych i ich opracowania. Zabudowa osiedla może być przedmiotem badań nad budownictwem drewnianym lat powojennych, szczególnie w kontekście występujących w tym okresie braków materiałowych, konieczności ekonomizacji produkcji i czasu budowy, w tym działalności niemieckiej firmy Christoph i Unmack z siedzibą w Niesky, gdzie przed wojną wzniesiono kolonię mieszkaniową domów jednorodzinnych typu V/A. Zabudowa osiedla na Jelonkach umożliwi analizę wpływów estetyki socrealistycznej i ideologii komunistycznej na koncepcje architektoniczne oraz rozwiązania materiałowe i stylistyczne w budownictwie użyteczności publicznej i mieszkaniowej. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż badania i analizy zachowanej dokumentacji prowadzona przez D. Lipską nie potwierdziły informacji na temat wykorzystania baraków z obozu jenieckiego Stalag I B „Hohenstein” koło Olsztynka, ani sprowadzenia części domów z Finlandii. Przeczy temu również jednorodna forma zabudowy zespołu budowlanego osiedla Przyjaźń. Jednocześnie przedmiotowy zespół związany jest z działalnością inż. Kazimierza Piechotki i pracowni Miastoprojekt Stolica.

Należy podkreślić, że historyczny zespół budowlany jest zabytkiem o charakterze przestrzennym, a co za tym idzie również obszarowym. Stąd w skład zespołu budowlanego poza materialnymi obiektami budowlanymi wchodzi również powiązania przestrzenne, których polem jest konkretny obszar, wymagający wyznaczenia granic ochrony konserwatorskiej. Umożliwia ona także ochronę widoków architektonicznych, relacji przestrzennych pomiędzy poszczególnymi budynkami historycznego zespołu budowlanego osiedla Przyjaźń. Lokalizacja poszczególnych elementów zespołu podyktowana była względami funkcjonalnymi i reprezentacyjnymi. W centrum osiedla, przy drodze wewnętrznej usytuowano poprzedzony zieleńcem klub, kino oraz sklep, stołówkę i łaźnię, które zaspokajać miały potrzeby mieszkańców osiedla. Sąsiadująca z nimi kotłownia zapewniała funkcjonowanie wszystkich najważniejszych budynków. Wyraźny podział na budynki przeznaczone dla inżynierów i pracowników budowlanych, a następnie pracowników naukowych i studentów podkreślał zajmowaną pozycję mieszkańców, jednocześnie integrując obie grupy dzięki wspólnym budynkom użyteczności publicznej. Charakter zabudowy części wschodniej z wydzielonymi placami i częścią rekreacyjną pozwalał na integrację i wypoczynek mieszkańców osiedla.

Należy wskazać, iż w załączniku graficznym do wszczęcia postępowania wskazano obiekty będące elementami zespołu budowlanego. Nie uwzględniono w nim budynków garażowych, komórek, wiat i dobudówek. Po przeanalizowaniu ww. sprawy MWKZ uznał, iż na uwzględnienie jako element zespołu budowlanego, poza wskazanymi budynkami, zasługują także stacja transformatorowa na dz. ew. nr 7 oraz budynek dawnej stolarni na dz. ew. nr 6/12 i 6/13 obr. 6-11-11, które swoją formą, gabarytami i opracowaniem powtarzają rozwiązania typowe dla zabudowy osiedla Przyjaźń.

Wyznaczając obszar niniejszego wpisu MWKZ zdecydował się na przeprowadzenie jego granic w taki sposób, aby uwzględnić czytelne w przestrzeni powiązania widokowe oraz zachowaną zabudowę. W związku z powyższym granice wpisu poprowadzono od strony zachodniej wzdłuż granicy dz. ew. nr 6/3, 5 oraz części dz. ew. nr 3/21, następnie w poprzek dz. ew. nr 3/21 i 3/22, na przedłużeniu północnej granicy dz. ew. nr 3/25 i wzdłuż granicy dz. ew. nr 3/32. Od strony północnej granicę wyznaczają dz. ew. nr 3/32, 3/31, 4, 5, 6/3, 6/5, 6/7, 6/9, 6/11, 6/12 i 6/13, od strony wschodniej granicę dz. ew. nr 6/13, 6/12, 6/11, 6/10, natomiast od strony południowej granicę dz. ew. nr 6/10, 6/7, 6/8, 6/6 oraz 6/3 obr. 6-11-11.

Jednocześnie MWKZ nie wpisał do rejestru zabytków województwa mazowieckiego dz. ew. nr 3/20, 3/23, 3/24, 3/26, 3/29, 3/30 obr. 6-11-11 oraz części dz. ew. nr 3/21, 3/22 obr. 6-11-11. Historyczna zabudowa tego obszaru została rozebrana ok. 1987 r., a w latach 90. XX w. na dz. ew. nr 3/23 i 3/20 działkach wzniesiono 3 murowane domy akademickie, które nie stanowią elementu historycznego zespołu budowlanego osiedla Przyjaźń. Przebieg wewnętrznej drogi wytyczonej na dz. ew. nr 3/24 nie pokrywa się z historyczną, z tego względu zasadne było uznanie jej południowej granicy jako linii wyznaczającej północną część osiedla, co uzasadnia również odmowę wpisania do rejestru zabytków części dz. ew. nr 3/21, 3/22. W ocenie MWKZ zasadne było również wyznaczenie granicy wzdłuż dz. ew. nr 3/32, która stanowi czytelną granicę zespołu oraz odmowa wpisania do rejestru zabytków dz. ew. nr 3/26, 3/29 i 3/30, pomimo iż pierwsza z nich stanowi część drogi wewnętrznej osiedla. Z uwagi na rozbiórkę historycznej zabudowy nie ma ona zasadniczego wpływu na odczytanie relacji widokowych i powiązań przestrzennych na terenie osiedla Przyjaźń.

Ponadto MWKZ zdecydował o doprecyzowaniu zakresu wpisu, który we wszczęciu błędnie wskazany został jako „układ urbanistyczny i zespół budowlany (obejmujący zewnętrzne elementy budynków, bez wnętrza) Osiedla „Przyjaźń” w Warszawie”. Należy podkreślić, iż zgodnie z art. 3 pkt 12 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, historyczny układ urbanistyczny to przestrzenne założenie miejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg, natomiast stosownie do art. 3 pkt 13 historyczny zespół budowlany stanowi powiązaną przestrzennie grupę budynków wyodrębnioną ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi. Jak wskazano w uzasadnieniu niniejszej decyzji osiedle Przyjaźń stanowi bezspornie przykład historycznego zespołu budowlanego. Istniejąca zabudowa została zaprojektowana przez jeden zespół, w jednym czasie, na potrzeby pracowników budowlanych inżynierów wznoszących Pałac Kultury i Nauki w Warszawie. Istniejące podziały parcelacyjne mają charakter wtórny, siatka ciągów komunikacyjnych nie była projektowana jako sieć uliczna o czym świadczą chociażby adresy budynków stanowiących elementy historycznego zespołu budowlanego – „osiedle Przyjaźń” z numerem porządkowym. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia dla wpisu do rejestru zabytków osiedla Przyjaźń jako „układu urbanistycznego”.

Należy podkreślić, iż zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami historyczny zespół budowlany jest wpisem obszarowym, w związku z powyższym ochronie podlegają jedynie zewnętrzne cechy obiektu (gabaryty, liczba kondygnacji, użyte materiały budowlane, rodzaj i kolor elewacji itd.), w przeciwieństwie do wpisów indywidualnych obejmujących ponadto ochronę wnętrza (K. Złasińska, *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Komentarz*). Użyte we wszczęciu sformułowanie „zewnętrzne elementy budynków, bez wnętrza” może wprowadzać w błąd sugerując, iż ochroną objęte są wyłącznie fragmenty lub określone części składowe budynków.

Z tego względu MWKZ odstąpił od tego rodzaju wskazania, uznając jako uzasadnioną przyjętą w literaturze przedmiotu i praktyce konserwatorską wykładnię dla wpisów obszarowych.

Na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego, lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Definicja zabytku 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. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1 litera b ww. ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania m.in. zespoły budowlane. Z uwagi na zachowane, wyżej opisane, wartości historyczne, artystyczne i naukowe historyczny zespół budowlany osiedla „Przyjaźń” w Warszawie, dzielnica Bemowo, odpowiada ustawowej definicji zabytku, zostaje wpisany niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego i podlega, wraz terenem, ochronie prawnej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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 Kpa wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

W myśl art. 127a 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. Wówczas 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.

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

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Marcin Dawidowicz

Załączniki:

1. Załączniki nr 1-3
2. Pouczenie o skutkach wpisu zabytku do rejestru zabytków

Otrzymują:

① Strony postępowania (w drodze obwieszczenia)

2. 17 x Aa (BL: nr rej,teczka obiektu, 14 x KW, NID)

Do wiadomości:

1. Wydział Architektury, Urząd Dzielnicy Bemowo, ul. Powstańców Śląskich 70, 01-381 Warszawa
2. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
3. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa

**MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW**



ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel.: 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401

www.mwzkz.pl

Załącznik nr 1

do decyzji MWKZ nr **83**/2024 z dnia **07-11-2024** wpisującej do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego historyczny zespół budowlany Osiedla „Przyjaźń” w Warszawie, dzielnica Bemowo (dz. ew. nr 3/25, 3/27, 3/31, 3/32, 4, 5, 6/1, 6/3, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9, 6/10, 6/11, 6/12, 6/13, 7, 8, obręb 6-11-11, oraz częściowo na dz. ew. nr 3/21, 3/22, obręb 6-11-11).



-  budynki tworzące zespół budowlany
-  teren wpisany do rejestru zabytków

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Marcin Dawidowicz

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel.: 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401
www.mwzkz.pl

Załącznik nr 2

do decyzji MWKZ nr 83 /2024 z dnia 07 -11- 2024 wpisującej do rejestru zabytków
nieruchomych województwa mazowieckiego historyczny zespół budowlany Osiedla „Przyjaźń”
w Warszawie, dzielnica Bemowo (dz. ew. nr 3/25, 3/27, 3/31, 3/32, 4, 5, 6/1, 6/3, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9,
6/10, 6/11, 6/12, 6/13, 7, 8, obręb 6-11-11, oraz częściowo na dz. ew. nr 3/21, 3/22, obręb 6-11-11).

- | | |
|---|--|
| 1. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 4 | 39. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 61 |
| 2. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 5 | 40. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 62 |
| 3. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 6 | 41. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 63 |
| 4. Dawny zakład fryzjerski – osiedle Przyjaźń 7 | 42. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 64 |
| 5. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 8 | 43. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 65 |
| 6. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 9 | 44. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 66 |
| 7. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 29 | 45. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 67 |
| 8. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 30 | 46. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 68 |
| 9. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 31 | 47. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 69 |
| 10. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 32 | 48. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 70 |
| 11. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 33 | 49. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 71 |
| 12. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 34 | 50. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 72 |
| 13. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 35 | 51. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 73 |
| 14. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 36 | 52. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 74 |
| 15. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 37 | 53. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 75 |
| 16. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 38 | 54. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 76 |
| 17. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 39 | 55. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 77 |
| 18. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 40 | 56. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 78 |
| 19. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 41 | 57. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 79 |
| 20. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 42 | 58. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 80 |
| 21. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 43 | 59. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 81 |
| 22. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 44 | 60. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 82 |
| 23. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 45 | 61. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 83 |
| 24. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 46 | 62. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 84 |
| 25. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 47 | 63. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 86 |
| 26. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 48 | 64. Dawna „duża stołówka” – osiedle Przyjaźń 87 |
| 27. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 49 | 65. Dawne kino – osiedle Przyjaźń 88 |
| 28. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 50 | 66. Dawna Kotłownia – osiedle Przyjaźń 89 |
| 29. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 51 | 67. Dawna Łażnia – osiedle Przyjaźń 90 |
| 30. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 52 | 68. Dawna Remiza strażacka – osiedle Przyjaźń 91 |
| 31. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 53 | 69. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 92 |
| 32. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 54 | 70. Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 101 |
| 33. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 55 | 71. Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 102 |
| 34. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 56 | 72. Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 103 |
| 35. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 57 | 73. Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 104 |
| 36. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 58 | 74. Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 105 |
| 37. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 59 | 75. Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 109 |
| 38. Pawilon hotelowy – osiedle Przyjaźń 60 | 76. Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 110 |



MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Marcin Dawidowicz

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa

tel.: 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401

www.mwzkz.pl

Załącznik nr 3

do decyzji MWKZ nr 83/2024 z dnia 07-11-2024 wpisującej do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego historyczny zespół budowlany Osiedla „Przyjaźń” w Warszawie, dzielnica Bemowo (dz. ew. nr 3/25, 3/27, 3/31, 3/32, 4, 5, 6/1, 6/3, 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9, 6/10, 6/11, 6/12, 6/13, 7, 8, obręb 6-11-11, oraz częściowo na dz. ew. nr 3/21, 3/22, obręb 6-11-11).

- | | | | |
|------|--|------|--|
| 77. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 111 | 116. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 156 |
| 78. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 112 | 117. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 157 |
| 79. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 113 | 118. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 158 |
| 80. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 114 | 119. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 159 |
| 81. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 115 | 120. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 160 |
| 82. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 116 | 121. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 161 |
| 83. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 117 | 122. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 162 |
| 84. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 118 | 123. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 163 |
| 85. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 119 | 124. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 164 |
| 86. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 120 | 125. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 165 |
| 87. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 121 | 126. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 166 |
| 88. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 122 | 127. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 167 |
| 89. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 123 | 128. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 168 |
| 90. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 124 | 129. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 169 |
| 91. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 125 | 130. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 170 |
| 92. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 126 | 131. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 171 |
| 93. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 127 | 132. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 172 |
| 94. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 128 | 133. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 173 |
| 95. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 129 | 134. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 174 |
| 96. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 130 | 135. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 175 |
| 97. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 131 | 136. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 176 |
| 98. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 132 | 137. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 177 |
| 99. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 138 | 138. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 178 |
| 100. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 139 | 139. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 179 |
| 101. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 140 | 140. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 180 |
| 102. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 141 | 141. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 181 |
| 103. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 142 | 142. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 182 |
| 104. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 143 | 143. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 183 |
| 105. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 144 | 144. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 184 |
| 106. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 145 | 145. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 185 |
| 107. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 147 | 146. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 186 |
| 108. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 148 | 147. | Przepompownia – osiedle Przyjaźń, dz. ew. nr 4 obr. 6-11-11 |
| 109. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 149 | 148. | Stacja transformatorowa – osiedle Przyjaźń, dz. ew. nr 7 obr. 6-11-11 |
| 110. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 150 | 149. | Stacja transformatorowa – osiedle Przyjaźń, dz. ew. nr 8 obr. 6-11-11 |
| 111. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 151 | 150. | Dawna stolarnia – osiedle Przyjaźń, dz. ew. nr 6/12, 6/13 obr. 6-11-11 |
| 112. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 152 | | |
| 113. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 153 | | |
| 114. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 154 | | |
| 115. | Dom jednorodzinny – osiedle Przyjaźń 155 | | |



MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Marcin Dawidowicz

POUCZENIE O SKUTKACH WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH

zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024 poz. 1292)

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. 1. 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, nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku, nie później niż w terminie 14 dni od dnia powzięcia 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. Wojewódzki konserwator zabytków w czasie uzgodnionym z właścicielem lub posiadaczem przedmiotu będącego zabytkiem lub posiadającego cechy zabytku może prowadzić badania tego przedmiotu w miejscu, w którym przedmiot ten się znajduje.

4. W przypadku odmowy udostępnienia przedmiotu, o którym mowa w ust. 1, albo zabytku, o którym mowa w ust. 3, odpowiednio wojewódzki konserwator zabytków albo minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego 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.

5. Za szkody wyrządzone w związku z badaniami, o których mowa w ust. 1 i 3, 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, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni;

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 reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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, z wyłączeniem działań polegających na usuwaniu drzew lub krzewów z terenu nieruchomości lub jej części niebędącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem albo inną formą zaprojektowanej zieleni;

12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

3. Pozwolenia, o których mowa w ust. 1 i 1a, mogą określać warunki, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

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.

5. Pozwolenia, o których mowa w ust. 1 i 1a, wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego na Listę Skarbów Dziedzictwa albo do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego.

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. 1. 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 lub poszukiwań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 12;

4) innych działań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 6-8, 10 i 11, przy zabytku wpisanym do rejestru.

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. 1. 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 budżetu państwa, z części, której dysponentem jest ten minister;
- 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.

zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. 2023 poz. 70)

Art. 7. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 6) grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;

zgodnie z ustawą z dnia z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2024, poz. 226, ze zm.)

Art. 26hb. 1. Podatnik może odliczyć od podstawy obliczenia podatku, ustalonej zgodnie z art. 26 ust. 1 lub art. 30c ust. 2, wydatki:

- 1) poniesione w roku podatkowym na wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej utworzony, zgodnie z odrębnymi przepisami, dla zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru zabytków lub znajdującego się w ewidencji zabytków;
- 2) na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków;
- 3) (uchylony).
2. Odliczenie, o którym mowa w:
 - 1) ust. 1 pkt 1, przysługuje podatnikowi, jeżeli w momencie poniesienia wydatku jest właścicielem lub współwłaścicielem zabytku nieruchomego;
 - 2) ust. 1 pkt 2, przysługuje podatnikowi, jeżeli w momencie poniesienia wydatku podatnik jest właścicielem lub współwłaścicielem zabytku nieruchomego, o którym mowa w tym przepisie, oraz posiada sporządzone na piśmie pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac konserwatorskich, prac restauratorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku oraz po poniesieniu tego wydatku uzyskał zaświadczenie wojewódzkiego konserwatora zabytków potwierdzające wykonanie odpowiednio tych prac lub robót;
 - 3) (uchylony).
3. Za datę poniesienia wydatków z tytułów określonych w:
 - 1) ust. 1 pkt 1 uznaje się dzień zapłaty należności;
 - 2) ust. 1 pkt 2 uznaje się dzień wystawienia faktury;
 - 3) (uchylony).
4. Odliczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, nie mogą przekroczyć 50% wydatków udokumentowanych:
 - 1) dowodem wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej lub zaświadczeniem o wysokości wpłat w roku podatkowym wystawionym przez wspólnotę mieszkaniową lub spółdzielnię mieszkaniową;
 - 2) fakturą wystawioną przez podatnika podatku od towarów i usług niekorzystającego ze zwolnienia od tego podatku, powiększonych o kwotę podatku od towarów i usług, o ile podatek ten nie został odliczony na podstawie ustawy o podatku od towarów i usług.
5. (uchylony).
6. Małżonkowie, między którymi istnieje wspólność majątkowa, wydatki, o których mowa w ust. 1, mogą odliczyć w częściach równych lub w dowolnej proporcji przez nich ustalonej, bez względu na to, czy dokument potwierdzający poniesienie wydatku został wystawiony na imię obojwójga małżonków lub jednego z nich.
7. Odliczenia wydatków, o których mowa w:
 - 1) ust. 1 pkt 1 - dokonuje się w zeznaniu składanym za rok podatkowy, w którym poniesiono te wydatki;
 - 2) ust. 1 pkt 2 - dokonuje się w zeznaniu składanym po otrzymaniu zaświadczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2.
8. Kwota odliczenia nieznajdująca pokrycia w rocznym dochodzie podatnika podlega odliczeniu w kolejnych latach, nie dłużej jednak niż przez sześć lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym dokonano odliczenia.
9. Odliczeniu nie podlegają wydatki w części, w jakiej:
 - 1) zostały odliczone od przychodu na podstawie ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym;
 - 2) zostały uwzględnione przez podatnika w związku z korzystaniem z ulg podatkowych w rozumieniu Ordynacji podatkowej;
 - 3) wykraczają poza zakres prac i robót określonych w pozwoleniu wojewódzkiego konserwatora zabytków lub zostały wykonane niezgodnie z pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 4) zostały sfinansowane, dofinansowane lub zwrócone podatnikowi w jakiejkolwiek formie.
10. Podatnik, który po roku, w którym dokonał odliczeń, otrzymał zwrot odliczonych wydatków, jest obowiązany doliczyć odpowiednio kwoty poprzednio odliczone do dochodu za rok podatkowy, w którym otrzymał ten zwrot.
11. W przypadku skorzystania z odliczenia wydatków, o których mowa w ust. 1, stanowiących odpisy amortyzacyjne od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych, przepisu art. 23 ust. 1 pkt 45 nie stosuje się.
12. Ilekroć w ust. 1-11 jest mowa o:
 - 1) powierzchni użytkowej - oznacza to powierzchnię, o której mowa w art. 16 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2023 r. poz. 1774 i 1843);
 - 2) pracach konserwatorskich - oznacza to prace konserwatorskie w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 3) pracach restauratorskich - oznacza to prace restauratorskie w rozumieniu art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 4) robotach budowlanych - oznacza to roboty budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 5) zabytku nieruchomym - oznacza to zabytek nieruchomy, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c-e ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.