



Warszawa, 04 września 2025 r.

WRD.5133.4.10.2024.SGA

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 2024 r., poz. 1292), oraz § 15 ust. 1 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 r., poz. 56),

- zawiadamiam o włączeniu karty ewidencyjnej **historycznego zespoły budowlanego kolonii Śliwice, powstałego w latach 30. – 50. XX w., położonego w rejonie ulic W. Gersona, S. Witkiewicza, W. Szerera, A. Kotsisa w Warszawie, dzielnica Praga Północ**, do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W ramach rozpoznania wartości zabytkowych obiektu MWKZ dokonał jego oględzin, kwerendy archiwalnej oraz analizy stanu zachowania. Historyczny zespół budowlany kolonii Śliwice w Warszawie został założony na terenie pomiędzy nabrzeżem wiślanym a stacją Kolei Żelaznej Nadwiślanej Warszawa-Praga. W wyniku parcelacji wydzielono 64 działki, w tym 60 z przeznaczeniem na bliźniaczą zabudowę mieszkaniową. Sprzedażą i udzielaniem kredytów na zakup nieruchomości oraz budowę domów zajmował się Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK). Pierwsze budynki na terenie kolonii zaczęto wznosić w 1935 r. Część domów została wybudowana na podstawie projektów zamieszczonych w „Katalogu typowych domów dla drobnego budownictwa mieszkaniowego” z 1934 r. wydany przez BGK. Na terenie kolonii wzniesiono budynki w typie 414, proj. Tadeusza Leśniewskiego (ul. Gersona 24, 28, 30, 32, 34), typie 415, proj. inż. arch. Tadeusza Kaszubskiego i inż. arch. Stefana Putowskiego (ul. Witkiewicza 19, 21; ul. Gersona 20, 22), typie 416, proj. inż. arch. Piotra Kwieka, R. Pieńkowskiego i inż. Tadeusza Sieczkowskiego (ul. Gersona 15, 16, 17, 18, 23, 25, 31, 33), typie 403, proj. inż. arch. Leonarda Tomaszewskiego (ul. Witkiewicza 3, 5) i typie 406, proj. inż. arch. Tadeusza Kaszubskiego i inż. arch. Stefana Putowskiego (ul. Witkiewicza 31, 33). Zespół uzupełniły budynki przy ul. Gersona 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 19, 21, 27, 29, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42 i ul. Witkiewicza 7, 11/13, 23, 27, 29, 39 oraz nieistniejące lub znacznie przebudowane obiekty przy ul. Gersona 8, 9, 10 (projekty nie uwzględnione w katalogu BGK). Łącznie do wybuchu II wojny światowej wybudowano 50 domów. Rozwój osiedla przerwała II wojna światowa, w czasie której zniszczeniu uległo 40% zabudowy. Pomimo zniszczeń zdecydowano się zachować jednorodzinny charakter zabudowy, osiedle doposażono w instalację kanalizacyjną (1950). Nowa zabudowa przy ul. Gersona 41 i Witkiewicza 9/9A, stanowi kontynuację zabudowy bliźniaczej sąsiednich działek.

Historyczny zespół budowlany kolonii Śliwice tworzy obecnie 49 budynków znajdujących się na 83 działkach ewidencyjnych. Bliźniacza zabudowa mieszkaniowa skoncentrowana jest wokół rozplanowanych równolegle ulic Gersona (po obu stronach) oraz Witkiewicza (zachodnia pierzeja), wzdłuż których rosną drzewa, dochodzących na północy do ul. Szerner, ul. A. Kotsisa na południu. W południowej części kolonii znajdują się dwie niezabudowane działki o charakterze rekreacyjnym (plac zabaw, zieleń). W połowie długości ulic, pomiędzy działkami budowlanymi znajdują się przejścia dla pieszych umożliwiające komunikację z ul. Jagiellońską i Witkiewicza.

Na terenie przedmiotowego zespołu budowlanego budynki usytuowane zostały w oddaleniu od ulicy, otoczone zielenią – przedogródkiem i ogrodem z tyłu. Domy założone na planach zbliżonych do prostokąta są murowane, 2-kondygnacyjne, w niektórych budynkach z kondygnacją poddasza, o niskich dachach wielospadowych, tynkowane i z odsłoniętą licówką, ze skromną dekoracją architektoniczną, na którą składa się cokół, gzyms wieńczący, daszek nad wejściem. Okna są 1-, 2- i 3-skrzydłowe oraz wielorzędowe tzw. termometr. Budynki wybudowano w kilku typach. Do grupy zabudowy o 3-osiowej elewacji należą: typ 403 z wejściem na osi skrajnej od strony zabudowy bliźniaczej, typ 406 z wejściem na skrajnej osi oraz cofniętą elewacją pierwszej osi i częścią poddasza (budynek przy ul. Witkiewicza 33 poszerzono o jedną oś), typ 414 z wejściem na osi skrajnej od strony bliźniaczego budynku, wyższej od pozostałych, typ 415 z wejściem na osi od strony zabudowy bliźniaczej oraz cofniętą ośią wewnętrzną i strefą poddasza, typ 416 z cofniętą ośią skrajną z wejściem. Ponadto na terenie kolonii wzniesiono budynki 3-osiowe z wejściem na osi środkowej (np. Gersona 3, 4 5, 6; Witkiewicza 7, 9/9A, 23), 2-osiowe z wejściem w skrajnej, cofniętej osi (ul. Gersona 7, 11, 13), 4-osiowe z cofniętymi dwoma skrajnymi osiami i wejściem w 3 osi (ul. Gersona 19, 21), 4-osiowe z niższą skrajną ośią i wejściem od strony ogrodu (ul. Gersona 12, 14) a także 3-osiowe z wejściem od ogrodu (ul. Gersona 40, 42; ul. Witkiewicza 39), 3-osiowe z wejściem na 2 osi i znacznie wysuniętą ośią skrajną od strony zabudowy bliźniaczej (ul. Gersona 27, 29), 4-osiowe z wejściem na 3 osi (ul. Gersona 35, 37, 38), 3-osiowe z wnęką na całej wysokości z wejściem (ul. Witkiewicza 27, 29), 3-osiowe z wysuniętą 1 ośią i wejściem od ogrodu (ul. Witkiewicza 11/13) oraz 2-osiowy z wejściem w skrajnej osi (ul. Gersona 39, 41).

W ocenie MWKZ historyczny zespół budowlany kolonii Śliwice posiada wartości historyczne i naukowe. Stanowi on przykład modernistycznego osiedla mieszkaniowego o jednolitej pod względem kompozycyjnym zabudowie, tworzącego powiązaną przestrzennie grupę budynków. Zastosowane rozwiązania stanowią przykład zabudowy promowanej na wystawie budowlano-mieszkaniowej Banku Gospodarstwa Krajowego na Kole w Warszawie w 1935 r. – wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej z dużym udziałem zieleni. O wartości historycznej kolonii świadczy ponadto proces realizacji – wytyczenie i uzbrojenie działek pod budowę, parcelacja, sprzedaż nieruchomości i wznoszenie budynków wg zatwierdzonych przez władze państwowe projektów, co skutkowało przyspieszeniem procesu uzyskiwania niezbędnych pozwoleń, a także zmniejszało koszty budowy. Jednocześnie kolonia jest świadectwem rozwoju obecnej dzielnicy Praga-Północ, a także ożywionego w okresie międzywojennym ruchu budowlanego koncentrującego się na niezurbanizowanych, ale dobrze skomunikowanych terenach Warszawy.

Usytuowana w sąsiedztwie stacji kolejowej Kolonia swoją kompozycją, strukturą, rozwiązaniami funkcjonalnymi i materiałowymi wpisuje się w ówczesne tendencje architektoniczne i technologiczne, jest również przykładem wykorzystania projektów budynków autorstwa Tadeusza Leśniewskiego, Tadeusza Kaszubskiego, Stefana Putowskiego, Piotra Kwieka, R. Pieńkowskiego, Tadeusza Sieczkowskiego i Leonarda Tomaszewskiego zamieszczonych w BGK „Katalogu typowych domów dla drobnego budownictwa mieszkaniowego” z 1934 r. Nośnikiem wartości naukowej kolonii

Śliwice pozostają relacje widokowo-przestrzenne między budynkami i ich gabaryty. Dokonane po 1945 r. modernizacje istniejących budynków oraz nowa zabudowa w większości została wpisana w kontekst architektoniczny osiedla, co pozwoliło na zachowanie czytelnych powiązań widokowych umożliwiających odczytanie spójnej i w dalszym ciągu czytelnej koncepcji zabudowy. Dzięki temu obszar ten zachował swój autentyzm i indywidualny charakter.

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 2025 r. poz. 418 t.j.), 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.

Na niniejszą czynność osobie lub podmiotowi, którego uprawnień lub obowiązków ona dotyczy, przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, którą należy złożyć za pośrednictwem tutejszego Organu (na adres: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, 00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20) w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia.

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

/-/

Marcin Dawidowicz
/podpisano elektronicznie/

Załączniki:

1. karta ewidencyjna zabytku nieruchomego

Otrzymują:

1. Strony postępowania drogą obwieszczenia
2. Przewodnicząca Rady Kolonii „Śliwice” – Karolina Krajewska, ul. Gersona 16/1, 03-307 Warszawa
3. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
4. Aa (WRD SGA)

Do wiadomości:

1. Urząd Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, ul. Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa
2. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
3. Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy, Al. Jerozolimskie 44, 00-024 Warszawa
4. Stowarzyszenie „Porozumienie dla Pragi” (ePUAP)

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Niniejszy wydruk pisma, na podstawie art. 39³ kodeksu postępowania administracyjnego, nie wymaga podpisu odręcznego. Pismo zostało wydane w formie dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego. Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby, która pismo podpisała, a także identyfikator pisma nadawany przez system teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane – w załączeniu.

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	328166.2125877.2570332
Nazwa dokumentu	Warszawa, Historyczny zespół budowlany klonii Śliwice, zawiadomienie o włączeniu do WEZ.pdf
Tytuł dokumentu	Warszawa, Historyczny zespół budowlany klonii Śliwice, zawiadomienie o włączeniu do WEZ
Sygnatura dokumentu	WRD.5133.4.10.2024
Data dokumentu	2025-09-04 11:37:26
Skrót dokumentu	05EC8669FBA8A0B5ECBF8D3B304A49AF5BC905 A6
Wersja dokumentu	1.7
Data podpisu	2025-09-04
Sygnatariusz	Marcin Dawidowicz
Stanowisko	MWKZ
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Dawidowicz Marcin, 2025-09-04 11:37:10, wersja 1.4 (MWKZ, , Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie (WUOZ)) Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
	EZD 3.126.43.43.
Data wydruku:	2025-09-04 11:40:43
Autor wydruku:	Gajdzik Sandra