



Warszawa, 29 kwietnia 2026 r.

WRD.5140.1.117.2025.KW

## ZAWIADOMIENIE

Uprzejmie informuję, że zabytek: **historyczny zespół budowlany obejmujący budynek frontowy przy ul. Złotej 65A i wolnostojącą oficynę tylną z oficynami bocznymi przy ul. Złotej 65B w Warszawie, wraz z terenem, dzielnica Wola**, objęty ostateczną decyzją MWKZ nr 43/2026 z 19.03.2026 r. w sprawie wpisania obiektu do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego został wpisany do księgi rejestru zabytków pod numerem **A-1947**.

Kierownik Wydziału Rejestru  
i Dokumentacji Zabytków  
*Alicja Tolysz*  
Alicja Tolysz

### Załączniki:

1. Decyzja MWKZ nr 43/2026 z 19.03.2026 r. (A-1947) - dla NID

### Otrzymują:

1. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
2. Miasto Stołeczne Warszawa, Pl. Bankowy 3/5 00-950
3. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, Pl. Bankowy 3/5 00-950
4. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Zachód”, ul. Chmielna 116/118, 00-801 Warszawa
5. Strony postępowania w drodze obwieszczenia
6. 4 x Aa (KW: teczka obiektu, 3 x KW)

### Do wiadomości:

1. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
2. Urząd Dzielnicy Wola m. st. Warszawy, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa
3. Wydział Architektury i Budownictwa dla dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa
4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11, 02-366 Warszawa



Warszawa, 19-03-2026

WRD.5140.1.117.2025.KW

## DECYZJA NR 43 /2026

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 ze zm.) w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 poz. 572), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu,

### ORZEKAM

**wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego historyczny zespół budowlany obejmujący budynek frontowy przy ul. Złotej 65A i wolnostojącą oficynę tylną z oficynami bocznymi przy ul. Złotej 65B w Warszawie, wraz z terenem, dzielnica Wola.**

- Niniejszym wpisem obejmuje się historyczny zespół budowlany obejmujący 2 budynki położone na terenie dz. ew. nr 23, 19/16, obręb 6-01-10 w dzielnicy Wola, oznaczony na załączniku graficznym kolorem czerwonym oraz teren (dz. ew. nr 23 oraz część dz. ew. nr 22, 19/16, 19/20 obr. 5-03-11), oznaczony na załączniku graficznym kolorem zielonym.
- Załącznik graficzny do niniejszej decyzji stanowi jej integralną część.

**Nie wpisać do rejestru zabytków części dz. ew. nr 19/16 obr. 5-03-11.**

### UZASADNIENIE

Zawiadomieniem z dnia 12.01.2026 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości historycznego zespołu budowlanego obejmującego budynek frontowy przy ul. Złotej 65A i wolnostojącą oficynę tylną przy ul. Złotej 65B w Warszawie, wraz z terenem. Strony postępowania zostały poinformowane o oględzinach obiektu, które odbyły się dnia 29.01.2026 r. W trakcie oględzin wykonano dokumentację fotograficzną oraz spisany został protokół. Zawiadomieniem z dnia 3.03.2026 r. zamknięto postępowanie dowodowe w sprawie. Przedmiotowe nieruchomości (kamienica frontowa oraz wolnostojąca oficyna tylna) figurują w wojewódzkiej ewidencji zabytków (kartę ewidencyjną opr. A. J. Kosecki, 2009), ponadto obiekty zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków utworzonej na podstawie zarządzenia nr 2998/2012 Prezydenta m.st. Warszawy dnia 24.07.2012 r. w sprawie założenia ewidencji zabytków m.st. Warszawy.

Przedmiotowe budynki znajdują się w południowej pierzei ul. Złotej, we wschodniej części kwartału wytyczonego przez ul. Chmielną, Żelazną, Złotą i Al. Jana Pawła II, na terenie dawnych pól uprawnych oraz dawnej jurydyki Bożydar-Kałęczyn. W 1784 r. zabudowa ul. Złotej składała się z drewnianych domów i ogrodów, natomiast pod koniec XVIII w. przy ulicy stała kamienica, cegielnia i 2 browary. Na pocz. XIX w. nastąpiła szybka urbanizacja tej części miasta. Powstawały domy drewniane o zbliżonych gabarytach, wzniesione wzdłuż wspólnej linii zabudowy, a około 1870 r. ciągi nowych budynków mieszkalnych o charakterystycznym układzie 2-4 piętrowych kamienic z bocznymi

oficynami, 2 podwórzami rozdzielonymi oficyną poprzeczną i zamkniętymi oficyną tylną, który zdominował budownictwo mieszkaniowe Woli (mapa Lindleya z lat 1891-1908).

Pierwotna posesja (d. hip. 6022) została wydzielona z księgi d. hip. 1505A i zakupiona w 1898 r. przez małżeństwo Lipmana i Surę Ryfkę Hauswirt (mapa Lindleya z lat 1891-1908; APW, Księga Hipoteczna 6022). W 1909 r. powstał projekt 2-podwórzowej kamienicy, autorstwa architektów Józefa Czerwińskiego i Wacława Heppena, która zastąpić miała istniejący na działce przy ul. Złotej 65A murowany budynek wraz z drewnianą zabudową gospodarczą. Projekt został zrealizowany w latach 1913-1914 dla nowego właściciela, Nusyna Hajdenwurcla, który zajmował się budową kamienic czynszowych („Wiadomości Budowlane i Miejskie”, 1914, nr 25, tabl. III). Realizacja przy ul. Złotej 65A była jednym z kilku przykładów współpracy Hajdenwurcla z Czerwińskim i Heppenem (P. Kilanowski, *Józef Napoleon Czerwiński (1870–1940) i Wacław Heppen (1866–1939) – sylwetki twórcze, indywidualna działalność oraz współpraca architektoniczno-budowlana w latach 1909–1914*, „Ochrona Zabytków”, 2021). Kamienica przy ul. Złotej 65A przeznaczona została na wynajem mieszkań, głównie dla pracowników pobliskich zakładów przemysłowych i ich rodzin, a także drobnych rzemieślników. W okolicy działały wówczas takie zakłady jak fabryka metalurgiczna „Ortwein i Karasiński”, fabryka mydeł Karola Majewskiego oraz Fabryka tapet i wyrobów papierowych „Foton” (Warszawa, ul. Złota 65B, Studium Konserwatorskie, opr. M. Czyński, 2017). Zakłady te zatrudniały około 500 osób, w tym robotników, inżynierów, urzędników oraz akwizytorów. W 1918 r. nieruchomością zakupili Icek Majer i Łaja małżonkowie Kuczyńscy, w 1935 r. przeszła na własność spadkobierców Icka Majera, m.in. Mojsze Arona i Abrama Kuczyńskich, właścicieli licznych zakładów krawieckich na terenie Warszawy (APW Księga Hipoteczna nr 6022). Do 1939 r. w suterenie oficyny funkcjonował zakład galwanizacji rowerów L. Kałuży dla firmy rowerów Kozielskiego, a po 1945 r. p. Piechocińskiego (APW Księga Adresowa mieszkańców, Złota 65A).

Podczas II wojny światowej zabudowa uległa dużym zniszczeniom. Spaleniu uległy dachy budynku frontowego i oficyn, całkowicie zniszczona została oficyna poprzeczna pomiędzy 1 a 2 dziedzińcem, znaczne były uszkodzenia budynku frontowego oraz bocznych oficyn przy pierwszym dziedzińcu. Oficyna tylna z oficynami bocznymi przetrwała bez większych zniszczeń, co potwierdza inwentaryzacja przeprowadzona przez Biuro Odbudowy Stolicy (BOS): „budynek – stary, murowany, stan-spalony i zburzony, oficyna II podwórza stan dobry, (...) nadaje się do użytku”. (AP w Warszawie, zespół BOS, sygn. 72/25/0/-/7042). W ramach powojennej odbudowy zniszczone oficyny (poprzeczną i boczne) rozebrano, a budynek frontowy odbudowano w pierwotnym kształcie (dokumentacja fotograficzna, Warszawa Złota 65a/65, 1937). Kamienicę przy ul. Złotej 65A rozdzielono wówczas na dwie odrębne nieruchomości, zmieniono adresacje, w wyniku której budynek frontowy otrzymał numer 65A, a oficynie nadano numer 65B. W 1948 r. Wydział Inspekcji Budowlanej wydał pozwolenie na wykonanie wewnętrznego remontu lokali w oficynie, uzupełnienie biegów i stolarki klatek schodowych oraz tynków wewnętrznych. (Archiwum PKiN, Miejskie Biuro Projektów m.st. Warszawy, 47/630). Odtworzono również narożnik wschodniego skrzydła (na wysokości około 2 kondygnacji). Budynki po 1963 r. przeszły na własność Skarbu Państwa i zostały zasiedlone przez lokatorów komunalnych. W 2006 r. w budynku frontowym wykonano remont dachu polegający na częściowej wymianie odeskowania i pokrycia z papy, wymieniono również częściowo stolarkę okienną. Obecnie kamienica frontowa jest użytkowana, stanowi własność prywatną, a oficyna należy do Spółdzielni budowlano-mieszkaniowej „Zachód”, pozostaje nieużytkowana.

Zespół budowlany współtworzy budynek frontowy położony przy ul. Złotej 65A i wolnostojąca oficyna przy ul. Złotej 65B, zlokalizowane na 2 nieregularnych działkach, niegdyś połączone ze sobą oficyną poprzeczną, stanowiące część kamienicy 2-podwórzowej. Budynek frontowy przy ul. Złotej 65A wzniesiony został w południowej pierzei ul. Złotej, założony na rzucie zbliżonym do litery „U”.

Kamienica jest murowana z cegły pełnej na zaprawie wapiennej, na niskiej podmurówce, podpiwniczona, z użytkowanym poddaszem, 6-kondygnacyjna, z dachem 2-spadowym krytym papą na deskowaniu. Elewacja frontowa jest 7 osiowa, zwieńczona profilowanym gzymsem koronującym, zaakcentowana w osiach 3-5 półkolistym szczytem. W osiach 2 i 6 na wysokości 3-5 kondygnacji znajdują się zaoblone wykusze zwieńczone gzymsem kordonowym. Okna są w większości współczesne, wykonane z PCW, 3-dzielne z wielodzielnym nadświetleniem oraz 2-poziomowe w wykuszach. Płyty balkonowe są prostokątne, żelbetowe o różnej szerokości z prostą, metalową balustradą, a także półkoliste (nad wykuszami) z balustradą wykonaną z metalowych prętów z centralnie umieszczonym ozdobnym motywem. W 3 osi znajduje się przejazd bramny pozbawiony dekoracji architektonicznej o współczesnej nawierzchni. Po stronie zachodniej znajduje się główne wejście do budynku.

Od strony dziedzińca elewacja jest otynkowana, 9-osiowa z 3-bocznym płytkim ryzalitem klatki schodowej w centralnej osi oraz ryzalitach dawnych oficyn w skrajnych osiach, zwieńczona profilowanym gzymsem koronującym. W narożnikach między ryzalitami a głównym korpusem znajdują się cofnięte względem lica prostokątne balkony o metalowej balustradzie ze zdobieniem (analogiczne jak w części frontowej). Stolarka okienna jest zróżnicowana, w ryzalicy znajdują się okna 9-kwaterowe o nieregularnych podziałach (w 6 kondygnacji zwieńczone zaobloną niszą). W pozostałej części występują okna 2-dzielne z nadświetleniem. Drzwi balkonowe są współczesne wykonane z PCW, 2-skrzydłowe z przeszkleniem i nadświetlem.

Wolnostojąca oficyna przy ul. Złotej 65B w Warszawie znajduje się południowo-wschodniej części wtórnie wydzielonej dz. ew. nr 19/16 z obr. 6-01-10. Składa się z 3 części: oficyny tylnej i części dwóch skrzydeł oficyn bocznych, tworzących obecnie półotwarty, zbliżony kształtem do prostokąta dziedzińca. Oficyna jest murowana z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, podpiwniczona, 6-kondygnacyjna z dachem pulpitowym o niskim kącie nachylenia, krytym papą. Elewacje od strony dziedzińca są otynkowane (obecnie tynk zachowany szczątkowo), ze skromnym detalem architektonicznym w postaci m.in. wysuniętej przed lico ściany strefy cokołowej, flankujących osie z otworami wejściowymi ściętych w szpic lizen o wysokości 2 kondygnacji, profilowanego gzymsu koronującego. Otwory okienne są prostokątne, w suterenie przerywają strefę cokołową. Stolarka okienna jest zróżnicowana, o konstrukcji skrzynkowej i ościeżnicowej, 1- 2- i 3-skrzydłowa, 2-rzędowa i z wielokwaterowym nadświetleniem, z zachowanymi okuciami (zawrotnice, zawiasy). W budynku znajdują się także współczesne okna z PCW (otwory zamurowane w partii piwnic i na wysokości 1 kondygnacji). Drzwi balkonowe są drewniane, 2-skrzydłowe z wielodzielnym nadświetlem, drzwi wejściowe do budynku są współczesne, metalowe, 2-skrzydłowe z nadświetlem.

Elewacja północna oficyny tylnej jest 3-osiowa, z poprzedzonym schodami wejściem w środkowej osi oraz prostokątnymi (pierwotnie półokrągłymi) balkonami o prostej metalowej balustradzie w skrajnych osiach powyżej 1 kondygnacji. Elewacje oficyn bocznych od strony dziedzińca są lustrzane, 4-osiowe, z pseudoryzalitem w 2 skrajnych osiach od strony północnej oraz poprzedzonym schodami wejściem na boczne klatki schodowe w 1 osi oficyny wschodniej i 4 osi oficyny zachodniej. Ściany północne oficyn bocznych są pozbawione dekoracji, z widocznymi pozostałościami ścian i stropów usuniętych po 1945 r. w czasie rozbiórki oficyny poprzecznej. Ściany szczytowe oficyny tylnej i części dwóch skrzydeł oficyn bocznych są pozbawione opracowania, z pozostałościami po rozebranym sąsiednim budynku (elewacja zachodnia). Od strony wschodniej do oficyny bocznej przylega zabudowa przy ul. Złotej 63. Od strony południowej, w narożnikach między oficyną tylną i oficynami bocznymi znajdują się doświetlone oknami półotwarte studnie.

Stan zachowania budynków jest zróżnicowany. W budynku frontowym w wielu miejscach widoczne są spękania elewacji, zarysowania i ubytki tynków oraz detalu architektonicznego. Budynek przez lata był na bieżąco modernizowany. Stan zachowania oficyny jest zły. Na elewacjach widoczne są

ubytki tynków i muru ceglanego, spękania ścian oraz uszkodzenia spowodowane czynnikami atmosferycznymi. Stolarka jest uszkodzona, częściowo wypaczona, elementy metalowe skorodowane.

Teren działek (dz. ew. nr 19/16, 23, oraz część działek ew. nr 22, 19/20 obr. 6-01-10), został wtórnie zagospodarowany, nie jest ogrodzony. Po stronie wschodniej połączony jest z sąsiednią działką kamienicy przy ul. Złotej 65, od strony zachodniej z parkingiem. Od przejazdu bramnego w kierunku południowym wydzielony został chodnik wyłożony m.in. trylinką i współczesną kwadratową kostką. Wzdłuż budynku frontowego ciąg pieszy rozwidla się w kierunku wschód-zachód. Po stronie zachodniej bezpośrednio przy południowej ścianie elewacji podwórzowej budynku frontowego wydzielony został zieleniec, ograniczony niską siatką wspartą na metalowych prętach porośnięty trawą z niskimi krzewami i drzewami (jabłoń, klon). Po stronie wschodniej znajduje się mniejszy zieleniec z pojedynczym drzewem. Część terenu przy oficynie wyłożona została szarymi kwadratowymi płytami chodnikowymi.

Po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego MWKZ stoi na stanowisku, iż historyczny zespół budowlany obejmujący budynek frontowy przy ul. Złotej 65A i wolnostojącą oficynę tylną z oficynami bocznymi przy ul. Złotej 65B w Warszawie, wraz z terenem, dzielnica Wola posiada wartości historyczne i naukowe, uzasadniające objęcie go wpisem do rejestru zabytków nieruchomości, a jego trwałe zachowanie dla przyszłych pokoleń leży w interesie społecznym.

Budynki tworzące zespół budowlany są ściśle związane z dziejami dzielnicy oraz rozbudową miasta na przełomie XIX i XX w. dokumentując przedwojenną zabudowę ulicy Złotej, która została w znacznym stopniu zniszczona w czasie II wojny światowej. Dawna kamienica zastąpiła wcześniejszą drewnianą zabudowę, wpisując się w rozwijający się wówczas ruch budowlany na terenie Woli. Pomimo, że nie zachował się czytelny układ dwupodwórzowy, budynki pozostają świadectwem pierwotnych założeń kompozycyjnych. Kamienica frontowa reprezentuje charakterystyczny dla początku XX w. nurt wczesno-modernistycznej zabudowy mieszkaniowej centralnych dzielnic Warszawy, natomiast wolnostojąca oficyna stanowi jeden z nielicznych zachowanych przykładów przedwojennej zabudowy ulicy Złotej. Dokonana po 1945 r. rozbiórka pozostałości oficyn bocznych pierwszego dziedzińca oraz poprzecznej między 1 a 2 dziedzińcem i fragmentów oficyn bocznych drugiego dziedzińca, a także przebudowa części frontowej w istotny sposób zmieniły pierwotny charakter zabudowy dawnej posesji hip. 6022. Wartość historyczna budynków wynika również ze związków z działalnością architektów Józefa Czerwińskiego i Wacława Heppena, którzy współpracowali z Nusynem Hajdenwurclem przy realizacji tzw. domów dochodowych. Pomimo swego przeznaczenia charakteryzowały się one indywidualną i przemyślaną formą, dostosowaną do funkcji każdego ze skrzydeł (reprezentacyjny budynek frontowy, mniej dekoracyjna oficyna poprzeczna, skromniejsza oficyna tylna wraz z oficynami bocznymi). Budynek frontowy to przykład architektury wczesno-modernistycznej o reprezentacyjnym charakterze, forma oficyny dostosowana została do potrzeb mniej zamożnych mieszkańców. Powojenna odbudowa zmieniała ten charakter – połączone wcześniej budynki nabrały cech zespołu budowlanego, dokumentującego przed- i powojenną historię Warszawy. Ponadto przedmiotowy zespół budowlany, na tle podobnych obiektów na terenie dzielnicy, ma szczególną wartość jako jeden z dokumentów funkcjonowania społeczności żydowskiej na terenie Warszawy.

Wartość naukowa historycznego zespołu budowlanego przy ul. Złotej 65A i 65B w Warszawie, wynika z jego warstwy materialnej i autentyczności. Oba budynki stanowią źródło wiedzy na temat budownictwa z początku XX w. w tej części miasta. Wartość ta została uwzględniona w powojennych planach przygotowywanych przez BOS, które przewidywały zachowanie oficyny oraz odbudowę budynku frontowego z zachowaniem najważniejszych cech stylistycznych, co w ówczesnej stolicy stanowiło podejście stosunkowo rzadkie w odniesieniu do kamienic z pocz. XX w. Archiwalna

dokumentacja i fotografie z 1937 r. pozwalają na przeanalizowanie zmian dokonanych podczas powojennej odbudowy. Obecna forma architektoniczna budynku frontowego oraz oficyn stanowi udaną próbę odbudowy zniszczonej zabudowy z zachowaniem cech charakterystycznych dla budownictwa z pocz. XX w. oraz zastosowania indywidualnych rozwiązań (doświetlenie lokali w ryzalitach budynku frontowego, wydzielenie niezabudowanej przestrzeni między częścią frontową i oficyną). Przedmiotowy zespół pozwala również na rekonstrukcję przemian przestrzennych dawnej Warszawy w XX w. oraz historii i roli społeczności żydowskiej w tym procesie.

Zgodnie z art. 3 pkt 12 historyczny zespół budowlany to powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi. Pomimo faktu, iż w chwili budowy budynek frontowy oraz oficyna stanowiły całość, a obecna forma stanowi konsekwencję zniszczeń dokonanych w czasie II wojny światowej, w ocenie MWKZ przedmiotowy zespół budynków w pełni odpowiada ww. definicji. Decyzja o odbudowie budynku frontowego oraz zachowaniu oficyny przy ul. Złotej 65A i 65B w Warszawie po zniszczeniach wojennych w formie zgodnej z ich przedwojennym projektem stanowi świadomą decyzję zespołu BOS. Zdecydowano się jednocześnie na zmniejszenie gęstości zabudowy poprzez rezygnację z odbudowy oficyn bocznych i poprzecznej (środkowej) oraz wprowadzenie przestrzeni zielonej, zgodnej z ówczesnymi tendencjami budownictwa mieszkaniowego (wypracowanymi już w latach 30. XX w.) Tym samym w przypadku przedmiotowego zespołu budowlanego nośnikiem wartości jest zarówno przedwojenna koncepcja odzwierciedlająca tendencje budownictwa mieszkaniowego, jak i powojenna decyzja o odbudowie miasta z zachowaniem i odbudową historycznej tkanki w formach nawiązujących do przedwojennego projektu, ale dostosowanych do potrzeb współczesnego miasta. Dzięki temu rozwiązaniu oba budynki pozostając względem siebie w historycznych relacjach, uzyskały nowe powiązania widokowe pozwalające na odczytanie powojennej koncepcji urbanistycznej.

Ponadto, należy podkreślić, iż przedmiotowy zespół to jedyne takie rozwiązanie w tej części miasta. Znajdujące się w sąsiedztwie kamienice frontowa i oficyny przy ul. Złotej 73 i 73A, Siennej 55 i 55A oraz Siennej 57 i 57A, zaprojektowane zostały w latach 30. XX w. jako oddzielne budynki, w pozostałych przypadkach zachowały się wyłącznie kamienice frontowe lub fragmenty oficyn w drugiej linii zabudowy (m.in. przy ul. Złotej 58, 62, 63). Tym samym zaproponowane przez architektów rozwiązanie jest jednostkowe i podnosi wartość zabytkową przedmiotowego zespołu. Lokalizacja oraz charakter sąsiedniej zabudowy (osiedle mieszkaniowe, biurowce) uwydatniły wartość obiektu, którego wyjątkowy charakter w kontekście urbanistycznym stanowi o jego wartości społecznej. Ochrona poprzez wpis historycznego zespołu budowlanego wraz z terenem w obrysie historycznej działki do rejestru zabytków ma na celu zachowanie i ochronę dziedzictwa kulturowego dla przyszłych pokoleń.

Zgromadzony materiał dowodowy potwierdza wartość zabytkową budynków przy ul. Złotej 65A i 65B w Warszawie. Warto w tym miejscu zaznaczyć, że „Wartość zabytkowa to wartość będąca świadectwem minionej epoki i właśnie przez wzgląd na konieczność zachowania pamięci o dawnych czasach zasługująca na szczególną ochronę. Wyjątkowość nie ma tu znaczenia liczy się czy posiada wartość historyczną, artystyczną lub naukową mającą znaczenie dla interesu społecznego” (Wyrok NSA z dnia 19 czerwca 2024 r., sygn. II OSK 2410/21). W ocenie MWKZ ujęcie w gminnej i w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w przypadku przedmiotowych budynków nie jest wystarczające. Przedmiotowy historyczny zespół budowlany posiada wartości historyczne i naukowe, zachowując autentyzm w odniesieniu do formy, materiału i struktury, i jako taki winien być wpisany do rejestru zabytków nieruchomych, z uwagi na interes społeczny, jakim jest ochrona dziedzictwa kulturowego.

Ponadto stanowi on istotny element krajobrazu kulturowego Woli, który zakorzenił się w świadomości mieszkańców.

Historyczny zespół budowlany jest zabytkiem o charakterze przestrzennym, a co za tym idzie również obszarowym w związku z powyższym ochronie podlegają jedynie zewnętrzne cechy obiektów objętych ochroną (gabaryty, charakter wykończenia, rozwiązania materiałowe), w przeciwieństwie do wpisów indywidualnych obejmujących ponadto ochronę wnętrza (K. Zalasińska, *Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Komentarz*). W skład zespołu budowlanego poza 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 budynkami historycznego zespołu budowlanego przy ul. Złotej 65A i 65B w Warszawie, dzielnica Śródmieście wraz z terenem. Zgodnie z koncepcją odbudowy na terenie dawnej działki hip. 6022 znajdują się budynek frontowy z krótkimi ryzalitami dawnych oficyn oraz wolnostojąca oficyna tylna z oficynami bocznymi, pozostające względem siebie w ścisłych relacjach widokowych. Wyznaczając obszar niniejszego wpisu MWKZ zdecydował się na przeprowadzenie jego granic analogicznie do przebiegu dawnej działki hipotecznej: od strony północnej wzdłuż granicy dz. ew. nr 23, od strony wschodniej wzdłuż granicy dz. 23, 22, 19/20, 19/16, od strony południowej równoległe do granicy dz. ew. nr 19/16, na przedłużeniu linii granicznej dz. ew. nr 24, od strony zachodniej na przedłużeniu granicy dz. ew. nr 23, poprowadzonej przez dz. ew. nr 19/20 i 19/16. Na terenie ww. zespołu znajdują się ciągi dla pieszych, droga dojazdowa oraz wydzielone zieleńce.

Jednocześnie, po przeanalizowaniu sprawy MWKZ orzekł o niewpisaniu do rejestru zabytków części dz. ew. nr 19/16 obr. 6-01-10. Historyczna posesja hipoteczna od strony zachodniej przebiegała wzdłuż granicy zabudowy. Obecna działka 19/16 stanowi połączenie dwóch historycznych posesji. Z uwagi na fakt, iż historyczny zespół budowlany przy ul. Złotej 65A i 65B stanowi pozostałość pierwotnej zabudowy – kamienicy dwupodwórzowej w układzie zamkniętym, a sąsiednia nieruchomość nigdy nie stanowiła elementy historycznego zagospodarowania, ani powojennej koncepcji odbudowy, MWKZ uznał, iż nie ma przesłanek uzasadniających traktowanie tego fragmentów jako części historycznego zespołu budowlanego.

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 nieruchomość, 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, zabytki nieruchome będące działami architektury i budownictwa. Z uwagi na zachowane, wyżej opisane, wartości historyczne i naukowe historyczny zespół budowlany obejmujący budynek frontowy przy ul. Złotej 65A i wolnostojącą oficynę tylną z oficynami bocznymi przy ul. Złotej 65B w Warszawie, wraz z terenem, dzielnica Wola odpowiada ustawowej definicji zabytku, zostaje wpisany niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego i podlega 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. Załącznik graficzny
2. Pouczenie o skutkach wpisu zabytku do rejestru zabytków

### Otrzymują:

1. Miasto Stołeczne Warszawa, Pl. Bankowy 3/5 00-950
2. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, Pl. Bankowy 3/5 00-950
3. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Zachód”, ul. Chmielna 116/118, 00-801 Warszawa
4. Strony postępowania w drodze obwieszczenia
5. 6 x Aa (WRD KW: (nr rej., teczka obiektu, 4 x KW, NID)

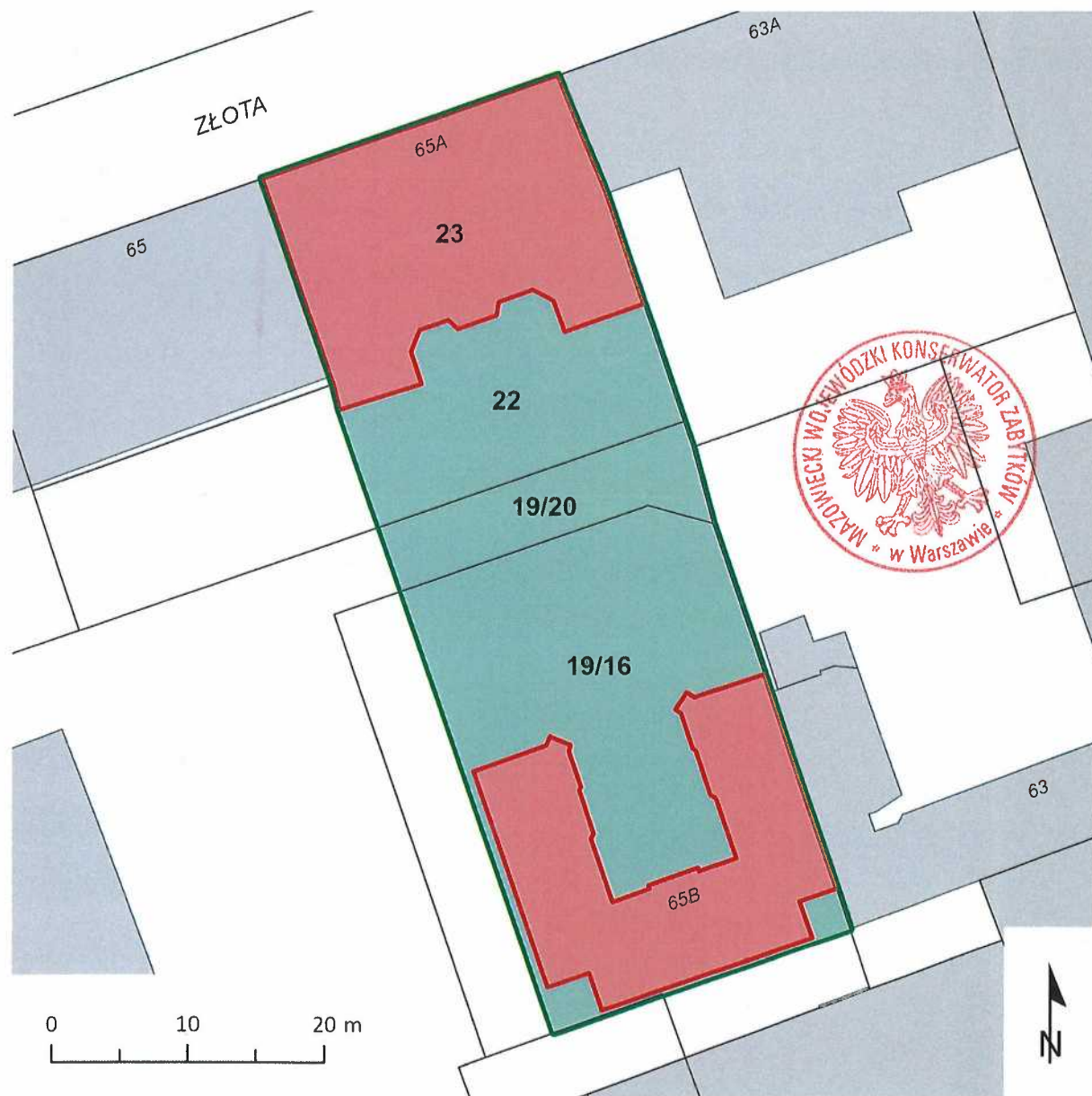
### Do wiadomości:


1. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
2. Urząd Dzielnicy Wola m. st. Warszawy, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa
3. Wydział Architektury i Budownictwa dla dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa
4. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy, Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11, 02-366 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 graficzny do decyzji MWKZ nr **43** /2026 z dnia **19-03-2026** wpisującą do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego **historyczny zespół budowlany obejmujący budynek frontowy przy ul. Złotej 65A i wolnostojącą oficynę tylną z oficynami bocznymi przy ul. Złotej 65B w Warszawie, wraz z terenem, dzielnica Wola** (dz. ew. nr 23 oraz część działek ew. nr 22, 19/16, 19/20 obr. 6-01-10), dzielnica Wola.



 budynki tworzące zespół budowlany

 teren historycznego zespołu budowlanego wpisany do rejestru zabytków

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Marcin Dawidowicz