



Warszawa, dnia 25.05.2010 r.

WD.4164 -43/1/10

DECYZJA NR 458/2010

w sprawie wpisania zabytku do rejestru zabytków

Na podstawie przepisów art. 89 pkt. 2, art. 91 ust. 4 pkt. 3 i 4, art. 9 ust. 1, art. 94 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003r. Nr 162, poz. 1568 - z póź. zm.) w trybie art. 104 KPA w związku z art. 49 KPA (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz. 1071 – z póź. zm.), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie

orzeka:

Wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego

układ urbanistyczny OSIEDLA PRAGA II - położony w Warszawie w dzielnicy Praga Północ, zrealizowany w I. 1952 – 1956 wg proj. arch. J. Gieysztora z zespołem, opracowany w 1951 r. (korekty projektu 1953, 1956)

- Przebieg granic układu urbanistycznego wyznaczają zewnętrzne linie rozgraniczające ulic: od płd. – Ratuszowej, od zach. – Jagiellońskiej, od wsch. - Namysłowskiej oraz od półn. - ul. Szanajcy (wraz z przylegającymi działkami ew. nr 141, 167/2 i 167/3 z obrębem 4-12-01)
- Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny, na którym oznaczono kolorem zielonym granice obszaru ochrony konserwatorskiej oraz kolorem czerwonym budynki współtworzące zabytkowy układ.

Uzasadnienie

W dniu 30.03.2010 Stołeczny Konserwator wydał decyzję z rygorem natychmiastowej wykonalności nr 18K/10 nakazującą wspólnocie mieszkaniowej budynku przy ul. Szymanowskiego 7 wstrzymać roboty budowlane polegające na ociepleniu w/w budynku – zgodnie z dyspozycją art. 46 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003r. Nr 162, poz. 1568 - z póź. zm.), mówiącym , iż WKZ (dla m. st. Warszawy SKZ) może wydać decyzję o wstrzymaniu prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku nie wpisanym do rejestru, jeżeli zabytek ten spełnia warunki uzasadniające dokonanie wpisu do rejestru. W związku z powyższym w dniu 06.04.2010 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków Układu urbanistycznego Osiedla Praga II. Obszar osiedla obejmuje opracowanie „Wytyczne konserwatorskie dla rejonu Nowej Pragi II” autorstwa Aleksandra Chylaka i Marty Kruczyńskiej wykonane w 2007 r.

Przedmiotowy obszar do momentu wybudowania Osiedla Praga II pozostawał w zasadzie niezabudowany. Przyczyną takiego stanu rzeczy było jego przeznaczenie pod tereny wojskowe. Od 1835 r. na obszarze dzisiejszego osiedla Praga II wytyczono esplanadę fortu Śliwickiego. Następnie, w 1865 r. rzeczony obszar został wyłączonej i włączony przez Zarząd Wojskowy Okręgu Warszawskiego – na mocy ukazu carskiego – do terenu koszar 2 Orenburskiego Pułku Kozaków (skomunikowanego wówczas z Pragą ulica Petersburską – ob. Jagiellońska). Na planach Lindleya wydanych w 1896 r. widoczny jest na przedmiotowym obszarze zespół budynków koszarowych, rozmieszczony na osiach północ-południe i wschód-zachód, w układzie regularnym. Po odzyskaniu niepodległości w 1918 r. teren został przejęty przez Wojsko Polskie. Część obszaru przeznaczono na Ogród Zoologiczny (jak również poszerzono i uregulowano wówczas Park Praski – wcześniej Aleksandryjski), zaś na pozostałym obszarze, na przełomie lat 20-tych i 30-tych wybudowano kilka budynków mieszkalnych Funduszu Kwaterunku Wojskowego.

Pierwsze plany stworzenia na przedmiotowym terenie dzielnicy mieszkaniowej powstały już w 1916 r. w pracowni Tadeusza Tołwińskiego. Kontynuacją tych zamierzeń były, pochodzące z lat 20-tych XX w., projekty Antoniego Jawornickiego (zakładano budowę osiedla spiętego osią wiodącą przez Plac Weteranów i zamkniętą perspektywą na Nowe Miasto). Po drugiej wojnie światowej powrócono do koncepcji zagospodarowania przedmiotowego obszaru pod zabudowę mieszkaniową oraz kompozycyjnego zintegrowania nowoprojektowanego osiedla (ale i szerzej Pragi) z lewobrzeżną częścią miasta. W ramach realizacji planów Biura Odbudowy Stolicy rozpoczęto budowę sąsiedniego osiedla Praga I – według projektu Heleny i Szymona Syrkusów, następnie w roku 1949 w pracowni Jerzego Gieysztora powstał pierwszy projekt osiedla Praga II (nawiązujący do realizacji Syrkusów). W obliczu funkcjonującej już wówczas stylistyki socrealizmu – projekt nie zyskał akceptacji ówczesnych władz, jako czerpiący z tradycji dezurbanizmu i funkcjonalizmu angielskiego. W związku z powyższym w 1951 r. powstała kolejna koncepcja tego

samego architekta, tym razem odpowiadająca założeniom planowania socjalistycznego, przyjęta następnie przez Prezydium Rządu w 1952 r.

Osiedle Praga II zlokalizowano na niemal niezabudowanym obszarze dawnych koszar 36 pułku piechoty. Wybudowane w latach 1953-1959 dla pracowników Fabryki Samochodów Osobowych na Żeraniu, zostało oparte na regularnej siatce ulic - w prostym układzie szachownicowym. Główną oś widokową zakomponowano na linii wschód-zachód, prostopadle do Wisły i ul. Jagiellońskiej (wówczas Stalingradzkiej), wzdłuż której zlokalizowano rozległy, wydłużony plac (ob. Hallera, wówczas Leńskiego). Zabudowa została zróżnicowana pod względem wysokości tj. budynki usytuowane wzdłuż głównych arterii - a więc stanowiące obrzeża kwartałów - otrzymały wysokość nawet siedmiu kondygnacji, natomiast obiekty zlokalizowane wewnątrz zrealizowano w mniejszej skali (czterokondygnacyjne). Pierwotny projekt zakładał ponadto swoiste zamknięcie w/w osi widokowej poprzez wybudowanie dwóch wieżowców przy ul. Stalingradzkiej flankujących perspektywę na sylwetę Starego Miasta. Ostatecznie, koncepcja ta nie została zrealizowana (podobnie jak planowany 13-sto kondygnacyjny budynek u zbiegu ulic Stalingradzkiej i Ratuszowej oraz Metrohotel - dla pracowników budowy metra na skrzyżowaniu ul. Brechta z Ratuszową). Należy podkreślić, iż zgodnie z socjalistycznymi zasadami projektowania osiedli mieszkaniowych, niniejszy zespół zaprojektowano kompleksowo, a więc z uwzględnieniem niezbędnych dla funkcjonowania mieszkańców placówek tj. przedszkoli, szkół, ośrodków zdrowia, bibliotek i obiektów usługowych.

Nigdy nie udało się ukończyć realizacji pierwotnego projektu, zgodnie z którym osiedle miało liczyć 110 bloków zgrupowanych w VII kolonii (do 1954 r. powstało 35 bloków, nie zrealizowano kolonii VII - kwartał ulic Jagiellońska - Brechta - Dąbrowszczaków-Ratuszowa oraz części kolonii II). Najbardziej konsekwentnie przeprowadzono budowę obiektów przy ul. Jagiellońskiej, Ratuszowej i przy pl. Hallera - gdzie architektura otrzymała najbardziej monumentalny wymiar. Siedmiokondygnacyjne bloki z wysokim parterem przeznaczonym na cele usługowe, obłożone zostały okładziną kamienną: szarym granitem w partii cokołowej, powyżej zaś różowym bądź żółtym piaskowcem. W budynkach narożnych dwie ostatnie kondygnacje cofnięto względem pozostałych i ujęto ze wszystkich stron kolumnadą. Przejazdy bramne poprzedzają portyki operujące formami uproszczonego klasycyzmu. Obiekty zlokalizowane w tym rejonie posiadają tym samym największe walory artystyczne (Pl. Hallera 4, 6, 8, 10, 5, 9, Jagiellońska 50, 52, 54, 56, 58, 60 Skoczylasa 4, 8, 9, 13, 15, Brechta 3, Szanajcy 11, Dąbrowszczaków 8, 12, Szymanowskiego 3, 4, 6). Na uwagę zasługują ponadto gmachy szkolne zlokalizowane przy ul. Namysłowskiej 1 oraz Ratuszowej 13 (o prostych, monumentalnych bryłach, z wyodrębnioną partią cokołową, oblicowane okładziną kamienną), utrzymane w analogicznej estetyce - dowodzące stylistycznej spójności pierwotnego projektu zabudowy osiedla. Budynki wewnątrz kwartałów, pięć i czterokondygnacyjne, posiadają elewacje o skromnej dekoracji architektonicznej ograniczonej do lizen i gzymsów.

Większość budynków projektowana była w latach 1952-55. Ich bryły wywodzą się ze stylistyki socrealizmu radzieckiego, poprzez użycie monumentalnych form klasycyzujących (rozcłonkowanie ścian na partie po kilka kondygnacji, stosowanie ryzalitów, prześwitów bramnych itp.). Ich elewacje wykańczano już po 1956 r., kiedy ideologia socrealizmu przestała obowiązywać, co zadecydowało o zaniechaniu realizacji przewidzianych w projekcie charakterystycznych dla tego nurtu detali (attyki balustradowe z rzeźbami, zwieńczenia okien itp.). Zastosowano oszczędniejsze w wyrazie formy nawiązujące do architektury modernistycznej: proste opaski okienne, płyciny, lizeny zamiast pilastrów, zrezygnowano z porządków architektonicznych, niektóre elewacje zostały oblicowane piaskowcem w kolorach: beżowym, żółtym, czerwonym. Reasumując, nie można opisać zabudowy Osiedla Praga II, jako realizacji jednoznacznie socrealistycznej, sytuuje się ona na granicy dwóch przeciwstawnych stylistyk architektonicznych. Jednakże za sprawą harmonijnej kompozycji urbanistycznej założenie stanowi spójną całość (obiekty o skromniejszej dekoracji architektonicznej znalazły się bowiem głównie we wnętrzach kwartałów.)

Przedmiotowe założenie prezentuje niewątpliwie walory historyczne jako niemal kompletnie zrealizowane założenie urbanistyczne doby socrealizmu, a co za tym idzie, stanowi materialne świadectwo minionej epoki. Osiedle Praga II zachowało się w swym zasadniczym kształcie, przebieg ulic i rozplanowanie kwartałów pozostało niezmiennym. Część obiektów została zmodernizowana (ul. Brechta 3 i 7), jednakże większość budynków pozostała w swej pierwotnej formie.

Warto podkreślić w tym miejscu fakt, iż osiedle powstało w ramach spójnej i jednorodnej koncepcji, zrealizowanej etapami; pierwszej tak kompleksowo opracowanej i zrealizowanej dla tego obszaru. Układ zaprojektowano kompleksowo wraz z terenami zielonymi oraz obiektami obsługi mieszkańców o zróżnicowanej architekturze, co przydaje układowi walor artystyczny. Ponadto, ze względu na zastosowanie na przedmiotowym terenie eksperymentalnych technik budowy w systemie wielkopłytowym, przy wykorzystaniu żużla jako budulca oraz wysoki stan zachowania pierwotnej formy i substancji, Osiedle Praga II prezentuje wartość naukową.

Art. 3 pkt. 12 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami definiuje układ urbanistyczny, jako przestrzenne założenie miejskie lub wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci ulic lub sieci dróg. Zatem ochroną prawną z mocy niniejszej decyzji objęta jest wskazana przestrzeń historycznie ukształtowana inkorporująca poszczególne zabytki i zespoły oraz ich wzajemny układ względem siebie. Obok koniecznej do zachowania wartości niematerialnej, tj. typowego założenia miejskiego, wzmoczonej ochronie podlegają te zabytki nieruchomości wchodzące w skład zabytkowego układu, które posiadają samoistną wartość zabytkową. (Obszar przedmiotowego układu zawiera również tereny obecnie wolne od zabudowy lub zabudowane obiektami powstałymi po 1956 r. Wskazanie tych nieruchomości umożliwi konserwatorowi zabytków wypowiedzenie się co do nowoprojektowanych form zagospodarowania, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dawnej zabudowy i współtworzących obraz zabytkowego układu Osiedla Praga II.)

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, bądź użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1b w/w ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące układami urbanistycznymi i zespołami budowlanymi. Z uwagi na zachowane wartości artystyczne, historyczne i naukowe układ urbanistyczny Osiedla Praga II, odpowiada definicji legalnej zabytku zawartej w art. 3 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zostaje wpisany niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego i podlega ochronie prawnej.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom, na podstawie art. 127 KPA, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie, ul. Jasna 10, 00-013 Warszawa, zgodnie z art. 129 § 2 KPA w terminie 14 dni od doręczenia przedmiotowej decyzji.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, na podstawie art. 49 KPA oraz art. 94 ustawy z 23 sierpnia 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

UWAGA NUMER REJESTRU ZABYTKÓW JEST NADAWANY PO UPRAWOMOCNIENIU SIĘ NINIEJSZEJ
DECYZJI.



MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Barbara Jezierska

Załączniki:

1. Kopia mapy ewidencyjnej
2. Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru

Otrzymują:

1. Burmistrz Dzielnicy Praga Północ, Urząd m. st. Warszawy w Dzielnicy Praga Północ, Warszawa ul. Kłopotowskiego 15
2. Zarząd Dzielnicy Praga Północ, Urząd m. st. Warszawy w Dzielnicy Praga Północ, Warszawa, ul. Kłopotowskiego 15
3. Urząd m. st. Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami, Warszawa, Pl. Starynkiewicza 7/9
4. 2 x WUOZ a/a

Do wiadomości:

1. Stołeczny Konserwator Zabytków, Urząd m. st. Warszawy Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, Warszawa, ul. Foksal 11
2. Urząd m. st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, Warszawa, Pl. Defilad 1
3. Urząd m. st. Warszawy w Dzielnicy Praga Północ (delegatury BAIb, BGN)
5. Urząd m. st. Warszawy - Zarząd Dróg Miejskich, Warszawa, ul. Chmielna 120
6. KOBiDZ, ul. Szwoleżerów 9, 00-464 Warszawa