



Warszawa, 23 kwietnia 2010

WD. 4164 - 53/1/09

**DECYZJA NR 316/2010**

**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 i 2, 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 oraz art. 105 § 1 w związku z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (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:**

- 1. Wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego**
  - a. układ urbanistyczny KOLONII PROFESORSKIEJ, powstały w I. 20-tych XX w. - położony w Warszawie w obszarze ograniczonym ulicami: od ptn. Górnośląską – od wsch. Hoene -Wrońskiego – od zach. Myśliwiecką oraz od pld. ograniczony pld. granicami działek o nr ew. 21 oraz 22 z obrębu 5-06-09**
  - b. otoczenie zabytku nieruchomego, o którym mowa w pkt. 1 lit. a**
  - c. integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny, na którym oznaczono kolorem zielonym granice obszaru ochrony konserwatorskiej (linią ciągłą granice ww. zabytkowego układu, linia przerywaną granice otoczenie) oraz, kolorem czerwonym, zabytkowe budynki współtworzące zabytek wskazany w pkt. 1 lit. a**
- 2. Umorzyć postępowanie prowadzone w sprawie wpisu do rejestru zabytków układu urbanistycznego KOLONII PROFESORSKIEJ (powstałego w I. 20-tych XX w. - położonego w Warszawie w obszarze ograniczonym ulicami: od ptn. Górnośląską – od wsch. Hoene-Wrońskiego – od zach. Myśliwiecką oraz od pld. wzdłuż pld. granic działek o nr ew. 21 oraz 22 z obrębu 5-06-09) w odniesieniu do części obszaru określonego w zawiadomieniu z dnia 6 kwietnia 2009r. Obszar, co do którego postępowanie podlega umorzeniu, położony jest poza granicami ww. układu, położony jest w graniach posesji oznaczonych adresami: Górnośląska 14, 15, 16 oraz 31; Myśliwiecka 6; Hoene –Wrońskiego 1.**

**Uzasadnienie**

Decyzją z dnia 7 lipca 2009 roku Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) wpisał do rejestru zabytków nieruchomości przedmiotowy układ urbanistyczny. MWKZ wskazał, w oparciu o art. 3 pkt. 1 oraz art. 3 pkt. 12 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku (zawierającymi definicję legalną zabytku oraz układu urbanistycznego), iż komponentami założenia, stanowiącymi o jego szczególnych wartościach zabytkowych, są: wewnątrzosiedlowe układy liniowe (ulica Profesorska, plac rekreacyjno-gospodarczy i „sięgacze” - wytyczone w

oparcie o zachowaną parcelację obszaru na 19 nieruchomości gruntowych); 18 budynków mieszkalnych tworzące zespół budowlany osiedla; ogrody istniejące przy poszczególnych posesjach oraz pozostałe historyczne formy zagospodarowania zabytkowej przestrzeni tj. ogrodzenia, mury oporowe, latarnie uliczne, nawierzchnie (kamienna kostka – ul. Profesorska). Przedmiot i zakres ochrony konserwatorskiej uszczegółowiono na załączniku graficznym. Jako na podległe ochronie MWKZ wskazał również na układy urbanistyczne ulic: Górnośląskiej, Myśliwieckiej (w oznaczonych fragmentach) oraz ul. Hoene - Wrońskiego, stanowiące bezpośrednią ramę założenia kolonii wraz z alejowymi nasadzeniami drzew (dęby szypułkowe i klony jesionolistne) i latarniami ulicznymi (szt. 5 – ul. Górnośląska, 9 – ul. Hoene-Wrońskiego, 2 – ul. Profesorska). Decyzji tej został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, na podstawie art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego ze względu na interes społeczny jakim jest w tym przypadku stworzenie natychmiastowych warunków prawnych dla ochrony obiektów zabytkowych przed zniszczeniem wobec istniejącego ryzyka kontynuacji prac rozbiórkowych oraz dalszej zabudowy terenów zaplanowanych oryginalnym projektem jako obszary zielone (dot. posesji przy ul. Hoene –Wrońskiego 3).

Należy zaznaczyć, iż w dniu 3 kwietnia 2009 Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków (SKZ) zgłosiło do tutejszego Urzędu prace rozbiórkowe dokonane w ww. zabytkowej willi przekazując MWKZ materiał zdjęciowy ilustrujący podjęte samowolnie działania. SKZ, decyzją z dnia 20 kwietnia 2009 roku, zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie uzgodnienia decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbiórce istniejącego tarasu i ponownej budowie w wersji powiększonej, całkowicie podpiwniczonej oraz rozbudowie wolnostojącego garażu o pomieszczenie magazynku ogrodowego wraz z zabudową terenu pomiędzy istniejącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i garażem w formie ogrodu zimowego na ww. posesji do czasu zakończenia postępowania w sprawie wpisu do rejestru zabytków.

W wyniku odwołania stron tj. Pana Adama Michona, Państwa Anny i Marka Czeredys oraz Pana Marka Kisilowskiego Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego (MK i DN) w dniu 17 lutego 2010 r. uchylił w całości decyzję MWKZ i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji. W uzasadnieniu swojej decyzji MK i DN wskazał na uchybienia formalno – prawne decyzji MWKZ tj. naruszenie dyspozycji art. 8, art. 9 art. 10 oraz art. 80 Kodeksu postępowania administracyjnego. Wątpliwości organu odwoławczego wzbudziło właściwe ustalenie przez organ pierwszej instancji stanu faktycznego sprawy, a szczególności aktualnego stanu zabudowania i dokonanych przekształceń rzeczowego obszaru. MK i DN pouczył, iż w rozstrzygnięciu decyzji nie ma potrzeby określania jakie komponenty układu urbanistycznego stanowią o jego szczególnych wartościach zabytkowych, bowiem adnotacje takie różnicowałyby w niejasny sposób stopień ochrony obszaru (zakładany „rozdźwięk” między wpisem indywidualnym a wpisem zespołowym). Informację taką można natomiast zawrzeć w uzasadnieniu decyzji. Jednocześnie organ odwoławczy podkreślił, iż nie jest dlań jasne czy układy urbanistyczne ulic okalające założenie (odcinki Górnośląskiej, Myśliwieckiej i Hoene – Wrońskiego) zostały wpisane z uwagi na samoistne wartości zabytkowe czy jedynie jako otoczenie kolonii, w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych (zgodnie z art. 3 pkt. 15 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Uznanie wartości zabytkowych układów linowych ww. ulic oznaczałoby, w ocenie MK i DN, rozszerzenie zakresu ochrony opartej o zaskarżoną decyzję MWKZ, która de facto odnosi się do obszaru zawężonego względem określonego w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania w sprawie a ustalonego na podstawie opracowania *Kolonia Profesorska w Warszawie wraz z otoczeniem. Teren pomiędzy ulicami Górnośląską, Myśliwiecką i Rozbrat*, Warszawa 2002, t. I-III - aut. M. Czarnecki, J. Giżejewska, U. Maciejewska-

Stefańska, E. Popławska- Bukała, E. Pustoła –Kozłowska. Treść zawiadomienia z dnia 6 kwietnia 2009 o wszyciu postępowania w sprawie wpisu do rejestru kolonii uszczegółowiono załącznikiem graficznym zawierającym oznaczenie granic obszaru oraz poszczególnych zabudowań o charakterze zabytkowym. Tak zdefiniowany obszar jest znacznie rozleglejszy niż rzeczywisty, historycznie określony zasięg Kolonii Profesorskiej, faktycznie zlokalizowanej w widłach ulic Hoene – Wrońskiego i Myśliwieckiej, a od północy ograniczonej ul. Górnośląską, decyduje to wyłączeniu z zakresu oddziaływania niniejszej decyzji części obszaru określonego w przywołanym zawiadomieniu (tj. terenu posesji położonych poza granicami układu, oznaczonych adresami: Górnośląska 14, 15, 16 oraz 31; Myśliwiecka 6; Hoene –Wrońskiego 1/Myśliwiecka 8). Obok osiedla profesorskiego, w północnej pierzei ulicy Górnośląskiej (d. Górnej), powstały wielkogabarytowe domy mieszkalne (kamienica proj. M. Lalewicza oraz bursa dla studentek proj. K. Jakimowicza), zaś w południowym krańcu obszaru oraz po wschodniej stronie ulicy Rozbrat zrealizowano trzy kompleksy oświatowe (gimnazjum żeńskie proj. R. Gutta, szkoła męska – modelowe gimnazjum im. S. Batorego proj. T. Tołwińskiego oraz Miejska Szkoła Sztuk Zdobniczych – budynek pierwotnie przewidziany na bursę słuchaczek seminariów nauczycielskich, proj. K. Tołoczek). W odniesieniu do ww. budynków zachodzi konieczność objęcia ich ochroną konserwatorską na mocy odrębnych decyzji administracyjnych za wyjątkiem już wpisanych do rejestru zabytków budynków przy ul. Górnośląskiej 14 (A-819) oraz Górnośląskiej 16 (A-820).

MWKZ ponownie podkreśla, iż rozpatrując zakres prawnej ochrony oparł się na ww. dokumentacji studialnej (w posiadaniu SKZ) oraz posiadanej dokumentacji ewidencyjnej (karty zabytków architektury i budownictwa, wykonane w okresie od 1980 do 2004 roku). Opracowanie studialne zawiera omówienie ukształtowania zabytkowego założenia, przygotowane w oparciu o źródła kartograficzne i projektowe, oraz prezentację zabudowy, wraz z materiałem ikonograficznym i dokumentacją fotograficzną. W polu zainteresowania autorów znalazły się także walory krajobrazowo – przyrodnicze obszaru. Warto również zaznaczyć, iż charakterystykę architektury kolonii dała uprzednio J. Roguska w następujących opracowaniach: *Projekt domu własnego architekta w warszawskiej Kolonii Profesorskiej* (w: De Gustibus. Studia ofiarowane przez przyjaciół Tadeuszowi i Stefanowi Jaroszewskiemu z okazji 65 rocznicy urodzin, Warszawa 1996) oraz *Kolonia Profesorska na Warszawskiej Skarpie – geneza, historia, zagadnienia przekształceń* (w: Prace Naukowe Wydz. Arch. PW, t. 1, 1999-2000, s. 196-191). W dniu 14 kwietnia 2010r. wykonano bieżącą dokumentację fotograficzną.

Odnosząc się do poczynionej przez stronę uwagi przekształceniach obszaru (w jej ocenie o daleko idących, a tym samym przekreślających walory zabytkowe założenia) MWKZ zaznacza, że przepis zawarty w art. 6 obowiązującej ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami umożliwia wpis zabytku do rejestru zabytków bez względu na stan zachowania tegoż zabytku. Wartości zabytkowe nie są niezmiennie i mogą ulec – czasami znacznemu – zmniejszeniu (np. w przypadku materii organicznej jaką jest zieleń nieuchronnemu procesowi obumierania) i związanej z powyższym konieczności rewaloryzacji tj. uczytelnienia wartości zabytkowych. MWKZ zaznacza również, iż zawarty w uwagach strony postulat sformułowania wytycznych konserwatorskich może stanowić przedmiot odrębnego postępowania będącego we właściwościach SKZ. Warto jednakże poczynić uwagę, iż zakres ochrony konserwatorskiej, moderowany przez orzecznictwo Sądów, wywodzony jest z konieczności ochrony zabytkowej struktury będącej nośnikiem wartości niematerialnej tj. koncepcji jaka ukształtowała zabytkową przestrzeń rozumianą jako utwór.

Historia kolonii (zlokalizowanej w widłach ulic Hoene – Wrońskiego i Myśliwieckiej) sięga lat. 20tych XX w. tj. okresu silnego rozwoju budownictwa spółdzielczego w Polsce. Do tego czasu przestrzeń, której wschodnią granicę stanowiła ulica Rozbrat (wytyczona ok. 1770r.), z racji swego naturalnego ukształtowania pozostawała

nieurbanizowana, rozciągały się tu nieużytki i sady porastające strome zbocze skarpy, a najbliższą zabudowę stanowił kompleks koszarowy położony w pobliżu Łazienek. Stymulatorem dla licznie powstających, zwłaszcza przed 1929 rokiem, kooperatyw mieszkaniowo – budowlanych (m.in. „Spółdzielni Mieszkaniowej Profesorów Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej”) była możliwość przejęcia komunalnych gruntów na dogodnych zasadach dzierżawy lub wykupu, a także ustawowo dozwolona zasada udzialemienia pożyczek w wysokości 95% kosztorysu.

Przypuszcza się, iż autorem planu parcelacyjnego Kolonii Profesorskiej był Kazimierz Tołłoczko lub Antonii Jawornicki. Przewidziano 18 posesji oraz przestrzeń wspólną tj. plac i uliczkę Profesorską wraz z sięgaczami. Poszczególne domy własne architektów lub domy przez nich projektowane dla kolegów artystów i inżynierów, ustawione do ulic tak kalenicowo jak i szczytowo, o zróżnicowanych bryłach są wysokiej klasy przykładami realizacji stylu narodowego, w których zawarto reminiscencje baroku i klasycyzmu polskiego.

W obrębie zasadniczej stylistyki „dworkowej” każdy z domów posiada indywidualny wyraz architektoniczny wynikający z preferencji właściciela (ul. Górnośląska: nr 43 – arch. Cz. Przybylski, Górnośląska nr 41 – arch. M. Lalewicz, nr 39 – arch. W. Michalski, nr 37 – arch. Z. Mączeński, nr 35 – arch. T. Zieliński, nr 33 – arch. Cz. Domaniewski; Hoene – Wrońskiego: nr 3 – grafik. E. Bartłomiejczyk, nr 7 - K. Jankowski, nr 9 - J. Seredyński; Profesorska: nr 4 - mierniczy A. Ponikowski; nr 6 – arch. W. Matuszewski; Myśliwiecka: nr 18 – arch. O. Sosnowski, nr 16 – arch. A. Jawornicki, nr 14 – K. Tołłoczko, nr 12 – arch. R. Świerczyński, nr 10 – malarz Z. Kamiński). Z przyjętej stylistyki „narodowej” wyłamywała się jedynie funkcjonalistyczna willa arch. R. Gutta (Hoene – Wrońskiego 5) oraz „normandzki dom wiejski” arch. A. Gravier (Profesorska 3). Dotychczas prawną ochroną konserwatorską z mocy decyzji o wpisie do rejestru zabytków objęte zostały budynki zlokalizowane przy: ul. Górnośląskiej 33 (A- 1599), ul. Hoene – Wrońskiego nr 9 (A-1509), nr 7 (wraz z ogrodem, A- 1528), nr 5 (wraz z ogrodem, A-920), ul. Myśliwieckiej 12 (A-1362), nr 18 (wraz z ogrodem, A- 901) oraz Profesorska 3 (wraz z ogrodem, A- 1631). Dwie ostatnie z wymienionych willi odbiegają swą obecną formą architektoniczną od pierwotnej, tak z uwagi na sposób odbudowy ze znacznych zniszczeń II wojny światowej (dot. Myśliwieckiej 18) jak i współczesne, daleko idące modernizacje (dot. Profesorskiej 3).

Kolonia Profesorska usytuowana malowniczo na zboczu skarpy skomponowana została zgodnie z popularną koncepcją „miasta– ogrodu”. Należy też zaznaczyć, iż osiedle odgródzone od ulicy i zamykane na noc stanowiło swoistą enklawę stworzoną dla małej społeczności rodzin inteligentnych związanych ze środowiskiem akademickim. Wewnętrzna uliczka oraz sięgacze umożliwiały swobodną międzysąsiedzką komunikację, a komfort życia potęgowały starannie zaprojektowane, modernistyczne ogrody. Niestety przekształcenia dokonane po 1945 roku doprowadziły do częściowej utraty walorów oryginalnego projektu (m. in. aneksja fragmentów przestrzeni wspólnych w tym części sięgaczy, nieumiejętna rozbudowa domku stróża (Profesorska 4a), zatarcie pierwotnej kompozycji ogrodów). Z początkiem kwietnia 2009r., jak zaznaczono powyżej, rozpoczęte zostały prace rozbiórkowe willi zlokalizowanej na posesji przy ul. Hoene –Wrońskiego 3. Inwestorzy planują także zabudowę terenu pomiędzy istniejącym budynkiem mieszkalnym a garażem w formie ogrodu zimowego. Obecnie, w oparciu o pozwolenia na budowę, realizowane są również działania budowlane w obrębie posesji Górnośląska 37 – wzmocnienie konstrukcji oraz Profesorska 4 – remont i przebudowa)

Artykuł 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 oraz ich wzajemny układ względem siebie. Obok koniecznej do zachowania wartości niematerialnej tj. założenia w osiedla –ogrodu wzmożonej ochronie podlegają te zabytki nieruchome wchodzące w skład zabytkowego układu, które posiadają samoistną wartość zabytkową.

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. W myśl art. 9 ust. 2 - w trybie określonym przez ust. 1 wyżej przytoczonego artykułu - do rejestru zabytków może być również wpisane otoczenie zabytku wpisanego do rejestru. W myśl art. 3 pkt. 15 ustawy „otoczenie” to teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. b w/w ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi. Z uwagi na zachowane wartości historyczne, artystyczne i naukowe układ urbanistyczny Kolonii Profesorskiej odpowiada definicji legalnej zabytku zawartej w art. 3 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - mówiącej, iż zabytek to nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich części i 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 - i zostaje wpisany niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego i podlega ochronie prawnej.

Jednocześnie - idąc za wskazaniem organu II instancji tj. Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (MWKZ) - wyrażonym w decyzji z dnia 17 lutego 2010r. uchylającej decyzję MWKZ z dnia 7 lipca 2009r. wpisującej do rejestru zabytków układ urbanistyczny Kolonii Profesorskiej – umarza postępowania administracyjne w zakresie określonym brzmieniem sentencji niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 105 § 1 KPA gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyn stało się bezprzedmiotowe, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania.

Od decyzji niniejszej przysługują stronie, 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, 00-013 Warszawa, ul. Jasna 10) zgodnie z art. 129 § 2 KPA w terminie 14 dni od ogłoszenia 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.

**Załączniki:**

1. Załącznik graficzny z oznaczeniem granic założenia i jego otoczenia
2. Pouczenie (wyciąg z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)

**Otrzymują:**

1. Prezydent m. st. Warszawy, Warszawa, Pl. Bankowy 3/5,
2. Burmistrz Dzielnicy Śródmieście, Urząd m. st. Warszawy w dzielnicy Śródmieście, Warszawa ul. Nowogrodzka 43
3. Zarząd Dzielnicy Śródmieście, Urząd m. st. Warszawy w dzielnicy Śródmieście, Warszawa ul. Nowogrodzka 43
4. Urząd m. st. Warszawy - Biuro Gospodarki Nieruchomościami, Warszawa, Pl. Starynkiewicza 7/9
5. 4x WUOZ a/a (oprac. S. Teofiluk)

**Do wiadomości:**

1. Stołeczny Konserwator Zabytków, Urząd m. st. Warszawy Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, Warszawa, ul. Foksał 11
2. Urząd m. st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, Warszawa, Pl. Defilad 1
3. Urząd m. st. Warszawy w Dzielnicy Śródmieście (delegatury BAiB, BGN), warszawa, ul. Nowogrodzka 43
4. Urząd m. st. Warszawy Zarząd Dróg Miejskich, Warszawa, ul. Chmielna 120
5. Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, Warszawa, ul. Szwoleżerów 9

INFO tel. 0-22 828 58 05, fax. 826 37 08

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Barbara Jęzińska