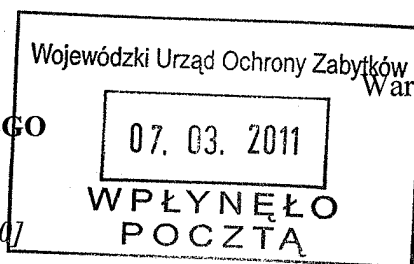




**MINISTER KULTURY
I DZIEDZICTWA NARODOWEGO**

DOZ-OAiK-6700/585/10[BS/125/10]



Warszawa, dnia 12 8 LUT 2011

1581/2011

WD

7.03.11 N

Decyzja

Po rozpatrzeniu odwołania Pana Adama Michona z dnia 17.05.2010 r., odwołania Państwa Anny i Marka Czeredys z dnia 17.05.2010 r. oraz odwołania Pana Marka Kisilowskiego z dnia 19.05.2010 r. (data wpływu: 7.06.2010 r.), od decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 316/2010 z dnia 23.04.2010 r., znak: WD.4164-53/1/09, wpisującej do rejestru zabytków *układ urbanistyczny KOLONII PROFESORSKIEJ, powstały w l.20-tych XX w., położony w Warszawie w obszarze ograniczonym ulicami: od płn. 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 wraz z otoczeniem zabytku oraz umarzającej postępowanie w sprawie wpisu do rejestru zabytków części obszaru położonego w granicach posesji: Górnośląska 14, 15, 16 oraz 31; Myśliwiecka 6, Hoene-Wrońskiego 1 – działając na podstawie art. 9 ust. 1 i 2, art. 89 pkt 1 i art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zm.) oraz art. 17 pkt 2, art. 127 § 2 i art. 138 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego,*

orzekam:

- **utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję.**

Uzasadnienie

Jak wynika z akt sprawy, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, w wyniku postępowania administracyjnego prowadzonego z urzędu, decyzją Nr 731/2009 z dnia 7.07.2009 r., znak: WD.4164-53/1/09, wpisał do rejestru zabytków układ urbanistyczny Kolonii Profesorskiej, powstały w latach 20. XX w., położony w Warszawie w obszarze ograniczonym ulicami: od płn. 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, oraz 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) oraz latarniami ulicznymi.

Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego, w wyniku rozpatrzenia odwołań od powyższej decyzji, orzeczeniem z dnia 17.02.2010 r., znak: DOZ-OAiK-6700/672/09[BS/168/09], uchylił w całości to orzeczenia, a sprawę przekazał do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

Wobec powyższego, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków po ponownym przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, decyzją Nr 316/2010 z dnia 23.04.2010 r., znak: WD.4164-53/1/09, wpisał do rejestru zabytków układ urbanistyczny KOLONII PROFESORSKIEJ, powstały w l.20-tych XX w., położony w Warszawie w obszarze ograniczonym ulicami: od płn. 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 wraz z otoczeniem zabytku oraz umorzył postępowanie

w sprawie wpisu do rejestru zabytków części obszaru położonego w granicach posesji: Górnośląska 14, 15, 16 oraz 31; Myśliwiecka 6, Hoene-Wrońskiego 1. Integralną część tej decyzji stanowi załącznik graficzny, na którym oznaczono kolorem zielonym granice obszaru ochrony konserwatorskiej. Linia ciągłą zieloną oznaczono granice układu urbanistycznego, linia przerywaną zieloną oznaczono granice otoczenia, a kolorem czerwonym wskazano zabytkowe budynki współtworzące ww. układ urbanistyczny.

Od powyższej decyzji odwołali się w terminie ustawowym: Pan Adam Michon, Państwo Anna i Marek Czeredys oraz Pan Marek Kisilowski.

W toku postępowania odwoławczego ustalono, co następuje.

Materialnoprawną podstawę zaskarżonej decyzji stanowi art. 9 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którym 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. Zgodnie zaś z przepisem art. 3 pkt 1 ww. ustawy, zabytek to nieruchomość lub rzecz ruchoma, ich część lub zespół, będący dziełem człowieka lub związany z jego działalnością i stanowiący świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, którego zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Stosownie do przepisu art. 3 pkt 12 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, historyczny układ urbanistyczny jest to przestrzenne założenie miejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki, formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic i sieci dróg.

Zakwalifikowanie nieruchomości jako zabytku w rozumieniu przepisów ustawy zostało pozostawione ocenie organów powołanych do ochrony i opieki nad zabytkami. Niemniej ocena ta nie może być arbitralna. Pamiętać bowiem należy, że wpis do rejestru zabytków jest ograniczeniem prawa własności, a ono może nastąpić tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim ustawa ta nie narusza istoty prawa własności (art. 64 ust. 3 Konstytucji RP). W szczególności, przepisy ograniczające prawo własności muszą być interpretowane ściśle i mogą być stosowane jedynie w stosunku do stanów faktycznych, objętych ich dyspozycją. To na organie administracji publicznej spoczywa w tym zakresie ciężar dowodu.

W ocenie organu odwoławczego, obecnie zaskarżona decyzja organu pierwszej instancji spełniła te kryteria.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w uzasadnieniu rozpatrywanej decyzji wskazał, że autorem planu parcelacyjnego Kolonii Profesorskiej był Kazimierz Tołłoczko lub Antoni Jawornicki. Przewidziano 18 posesji i przestrzeń wspólną, tj. plac i uliczkę Profesorską wraz z sięgaczami. Kolonia malowniczo usytuowana na zboczu skarpy została skomponowana zgodnie z koncepcją „miasta-ogrodu”. 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 którym zawarto reminiscencje baroku i klasycyzmu polskiego. W obrębie zasadniczej stylistyki „dworkowej”, każdy z domów posiada indywidualny wyraz architektoniczny, wynikający z preferencji właściciela.

Organ odwoławczy stwierdził, że zgromadzone materiały pozwoliły organowi konserwatorskiemu na ocenę wartości zabytkowych przedmiotowego układu urbanistycznego, akta sprawy zawierają bowiem dowody, potwierdzające konieczność objęcia ochroną konserwatorską ww. obszaru, w zakresie ujętym w zaskarżonej decyzji. W szczególności materiał dowodowy sprawy zawiera: dokumentację ewidencyjną – karty zabytków architektury i budownictwa, wykonane w okresie od 1980 r. do 2004 r.,

opracowanie studialne „Kolonía profesorska w Warszawie wraz z otoczeniem”, sporządzone przez Pracownię Archeologii Krajobrazu „Skarpa” w 2002 r. oraz aktualną dokumentację fotograficzną przedmiotowego obszaru, wykonaną w kwietniu 2010 r.

Nadto, rzetelności dokonanej przez organ pierwszej instancji oceny zgromadzonych materiałów w przedmiotowej sprawie dowodzi fakt, że po dokładnym przeanalizowaniu dokumentacji organ ten nie wpisał do rejestru zabytków części obszaru położonego w granicach posesji: Górnośląska 14, 15, 16 oraz 31; Myśliwiecka 6, Hoene-Wrońskiego 1., uznając, że obszar ten leży poza granicami układu urbanistycznego Kolonii Profesorskiej.

W ocenie organu odwoławczego, wartością tak określonego obszaru układu urbanistycznego Kolonii Profesorskiej jest w dużej części nadal czytelne, pomimo pewnych przekształceń, historyczne rozplanowanie ciągów komunikacyjnych, stanowiących realizację założeń urbanistycznych z lat 20. XX w. oraz historyczne budynki wchodzące w skład ww. założenia.

Zaskarżoną decyzją zostało wpisane oprócz historycznego założenia urbanistycznego także otoczenie ww. obszaru, w granicach obejmujących ulice: Górnośląską, Myśliwiecką i Hoene-Wrońskiego, oznaczonych na załączniku graficznym przerywaną linią w kolorze zielonym. Stosownie bowiem do art. 9 ust 2 ww. ustawy, do rejestru zabytków wpisuje się otoczenie zabytku wpisanego do tego rejestru, 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. Zauważyć jednak trzeba, że w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji zabrakło wyjaśnienia konieczności objęcia ochroną konserwatorską tak wyznaczonego obszaru otoczenia zabytku. Niemniej, wobec posiadanego materiału dowodowego sprawy, uchybienie to może zostać sanowane przez organ odwoławczy. Otoczenie jest 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 (art. 3 pkt 15 ww. ustawy). W ocenie organu odwoławczego, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków zasadnie przyjął konieczność wpisania do rejestru zabytków otoczenia układu urbanistycznego w granicach wskazanych w decyzji, aby zapewnić warunki prawne do ochrony ekspozycji zabytkowych budynków i ewentualnego zapobieganiu zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości obszaru układu urbanistycznego.

Odpowiadając na zarzuty Państwa Anny i Marka Czeredysów należy wyjaśnić, że wbrew zarzutom Skarżących w przedmiotowej sprawie, Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków właściwie ustalił stan faktyczny i określił przedmiot ochrony na podstawie rozpoznanych wartości. Przede wszystkim nie jest konieczne, aby na załączniku graficznym zostały uwidocznione tarasy czy garaże wskazanych zabytkowych budynków. Istotne jest jedynie, by oznaczenie tych obiektów nie nasuwało wątpliwości, co do ich prawidłowej identyfikacji w terenie. Nie ma także potrzeby określania w decyzji, jakie komponenty układu stanowią o jego szczególnych wartościach zabytkowych, bowiem adnotacje takie różnicowałyby w niejasny sposób stopień ochrony obszaru. Ponadto, nie jest w tej sprawie wymagane przeprowadzanie rozprawy administracyjnej z udziałem biegłych. Trzeba także zauważyć, że w orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że organ ochrony zabytków jest władny do samodzielnego dokonania oceny wartości zabytkowych, bez konieczności zwrócenia się do biegłych. Organ ochrony zabytków dysponuje bowiem stosowną wiedzą specjalistyczną w tym zakresie.

Odnosząc się do argumentów podniesionych w odwołaniu przez Pana Marka Kisilowskiego wyjaśnić trzeba, że z istoty wpisu do rejestru zabytków układu

urbanistycznego wynika, zakres ochrony konserwatorskiej. Nie ma zatem potrzeby określania w rozstrzygnięciu decyzji, jakie elementy zabytkowego obszaru są objęte ochroną, bowiem adnotacje takie różnicowałyby w niejasny sposób stopień ochrony tego układu. Trzeba także powtórzyć, że istnienie w ramach historycznego układu urbanistycznego budynków przekształconych, nie stanowi przeszkody w objęciu przedmiotowych nieruchomości gruntowych ochroną.

Odnosząc się do argumentów Pana Adama Michona stwierdzić trzeba, że zarzut niejednoznacznego określenia rozstrzygnięcia zaskarżonej decyzji jest chybiony. Porównanie sentencji tego orzeczenia z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część decyzji, nie powoduje bowiem wątpliwości co do zakresu ochrony konserwatorskiej. Nadto, wskazane przez Skarżącego samowolnie dokonane przekształcenia, np. położenie kostki brukowej przed posesją przy ul. Profesorskiej 4a, nie powodują utraty wartości całego obszaru Kolonii Profesorskiej, ani nie stanowią przesłanki do wyłączenia z historycznego układu poszczególnych posesji.

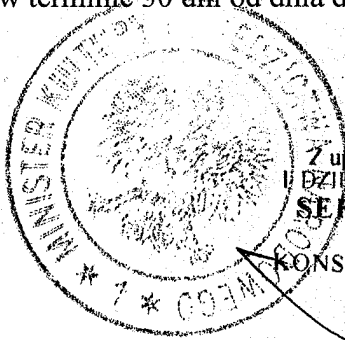
Reasumując powyższe, trzeba stwierdzić, iż rozpatrywane orzeczenie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jest zgodne z powinnością organów ochrony zabytków oraz z doktryną konserwatorską.

W tym stanie rzeczy należało orzec, jak w rozstrzygnięciu.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu na podstawie art. 49 Kpa oraz art. 94 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Decyzja niniejsza jest ostateczna w administracyjnym toku postępowania.

Strona, która uważałaby, że decyzja ta narusza prawo, może zgodnie z przepisem art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270), wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, za moim pośrednictwem, na adres: 00-071 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 15/17, w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji

 Z up. MINISTRA KULTURY
I DZIEDZICTWA NARODOWEGO
SEKRETARZ STANU
GENERALNY
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Piotr Zachowski

Otrzymują:

1. Pan Marek Kisilowski
2. Państwo Anna i Marek Czeredys
3. Pan Adam Michon
4. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków,
ul. Nowy Świat 18/20; 00-373 Warszawa
5. strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa i art. 94 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
6. a/a



MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

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 późn. 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 późn. 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 póln. Górnośląską – od wsch. Hoene -Wrońskiego – od zach. Myśliwiecką oraz od póln. ograniczony póln. granicami działek o nr ew. 21 oraz 22 z obrębem 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 póln. Górnośląską – od wsch. Hoene-Wrońskiego – od zach. Myśliwiecką oraz od póln. wzdłuż póln. granic działek o nr ew. 21 oraz 22 z obrębem 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: wewnątrzsiedlowe układy liniowe (ulica Profesorska, plac rekreacyjno-gospodarczy i „sięgacze” - wytyczone w

oparciu 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 (kamienka 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 jednorodzinnym 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 rzeczonoego 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 zróżnicowałyby 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- Bukalo, E. Pustola –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 przewidywany na bursę słuchaczek seminariów nauczycielskich, proj. K. Tołłoczki). 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 Skałce – 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 zieleni 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

niezurbanizowana, 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 udziałowania 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. Mączyński, 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. Graviera (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 przyczyny stało się bezprzedmiotowe, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania.

Od decyzji niniejszej przysługują skargom, 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 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 ZABYTEKÓW 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. Foksal 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 ZABYTEKÓW

Barbara Jezierska