



MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. (+48) 22 44 30 400, fax (+48) 22 44 30 401
www.mwzkz.pl



RPL/56088/2022 P
Data:2022-11-09



Warszawa, 03. 11. 2022

WRD.5133.2.116.2022.AT

ZAWIADOMIENIE

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840), oraz § 15 ust. 1 Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 10 września 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. 2019 poz. 1886)

zawiadamiam o włączeniu karty ewidencyjnej zabytku: **układ przestrzenny kolonii Leśna Polana**, do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W ramach rozpoznania wartości zabytkowych obiektu MWKZ dokonał jego oględzin przedmiotowego układu urbanistycznego, przeprowadził kwerendę oraz analizę stanu zachowania. W związku z licznymi głosami mieszkańców karta została uzupełniona o dodatkowe, przekazane informacje historyczne i doprecyzowana.

Początki majątku Prace Duże sięgają średniowiecza (Pracze magna), w XIX w. przynależały do powiatu grójeckiego, gm. Komorniki, parafii Tarczyn (Słownik geograficzny Królestwa Polskiego, t. IX, 1888). W 1928 r. na zlecenie Romy z Budnych Orłowskiej z majątku Prace Duże wydzielono tereny przeznaczone na place budowlane (wg pomiaru mierniczego O. Dangela, nieruchomości hipoteczna „Kolonია Leśna Polana”). Pomiędzy drogami do Tarczyna (ob. ul. Piaseczyńska, ul. Tarczyńska) i rzeką Tarczynką wytyczono 3 ulice na osi północ-południe i 3 na osi wschód-zachód, na terenie wydzielono 145 posesji o zróżnicowanej powierzchni, najczęściej założonych na rzucie prostokątów lub trapezów. W latach 30. XX w. na terenie wydzielonego letniska zwanego „Leśną Polaną” zaczęto wznosić zabudowę murowaną i drewnianą. Do właścicieli działek należeli Stanisława i Wacław Lipnicki (właściciele pierwszego domu wzniesionego na tym terenie), Mieczysław Fogg, Adam Słodowy, Jerzy Tepli, rodziny m.in. Leśkiewiczów, Rosłańów, Gawińskich, Szwajcerów. Dalszy rozwój kolonii przypada na lata 40. oraz 50. XX w. Dominowała zabudowa letniskowa, drewniana, parterowa, usytuowana pośrodku zalesionych działek budowlanych, w późniejszym czasie zaczęto wznosić domy murowane (w latach 1973-1988 wydano 48 pozwolenia na domki letniskowe). W 1960 r. na terenie kolonii wzniesiono modernistyczną kaplicę konsekrowaną w 1980 r. Obecnie na terenie Leśnej Polany powstają budynki murowane całoroczne, jednorodzinne.

Zdaniem organu ww. układ przestrzenny posiada wartości historyczne jako świadectwo podejmowanych od końca lat 20. XX w. przemyślanych działań urbanizacyjnych na terenach o charakterze ruralistycznym, czego dowodem jest opracowany w 1928 r. projekt parcelacji, który pozostaje w dalszym ciągu czytelny i determinuje charakter ww. terenu. Na ww. obszarze zachowała się także historyczna zabudowa – domy letniskowe (wznoszone od lat 40. XX w.),

która w późniejszych latach uzupełniana była całoroczną zabudową, wpisującą się w zastany kontekst przestrzenny. Układ przestrzenny Leśna Polana wiąże się także z ważnymi postaciami polskiej kultury i nauki. Wartości naukowe ww. obszaru wynikają z koncepcji parcelacji uwzględniającej historyczne ciągli komunikacyjne (ob. ul. Piaseczyńska i Tarczyńska) oraz przebieg rzeki Tarczynka, która stanowią południową granicę kolonii. Ww. obszar jest zatem świadectwem popularności koncepcji podmiejskich domów letniskowych i stanowi źródło wiedzy na temat koncepcji urbanistycznych i architektonicznych związanych z taką formą zagospodarowania w rejonie Warszawy.

Na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wojewódzki konserwator zabytków prowadzi wojewódzką ewidencję zabytków w formie kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się na terenie województwa, a zgodnie z art. 22 pkt. 4 i 5 tejże ustawy, w gminnej ewidencji zabytków (prowadzonej przez organy samorządu terytorialnego w formie kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy) powinny być ujęte zabytki nieruchome: wpisane do rejestru zabytków, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji oraz inne zabytki wyznaczone przez wójta/burmistrza/prezydenta miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2021 poz. 2351), w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim/samorządowym konserwatorem zabytków

Artykuł 7 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami uwzględnia również ochronę dla zabytku nieruchomego figurującego w gminnej ewidencji zabytków poprzez ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (linii kolejowej/ lotniska użytku publicznego).

Natomiast zgodnie z § 15 ust. 1 ww. rozporządzenia o zamiarze włączenia karty ewidencyjnej zabytku do wojewódzkiej ewidencji zabytków, o włączeniu tej karty, sporządzeniu nowej karty ewidencyjnej zabytku, o zamiarze wyłączenia karty ewidencyjnej zabytku z wojewódzkiej ewidencji zabytków lub o wyłączeniu tej karty wojewódzki konserwator zabytków zawiadamia niezwłocznie właściciela lub posiadacza zabytku albo nieruchomości lub rzeczy ruchomej, która przestała być zabytkiem.


MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Prof. dr hab. Jakub Lewicki

Załącznik:

1. kopia karty ewidencyjnej zabytku (dla NID)

Otrzymują:

1. Sołectwo Prace Duże, ul. Główna 5, 05-555 Prace Duże
2. Urząd Miejski w Tarczynie, ul. J. Stępkowskiego 17, 05-555 Tarczyn
3. Biuletyn Informacji Publicznej WUOZ
4. strony postępowania drogą obwieszczenia - Starostwo Pomahone w Piasecznie
5. WUOZ aa (AT)

Do wiadomości

1. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Mikołaja Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa

KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

3. Miejscowość

**Leśna Polana
(Prace Duże)**

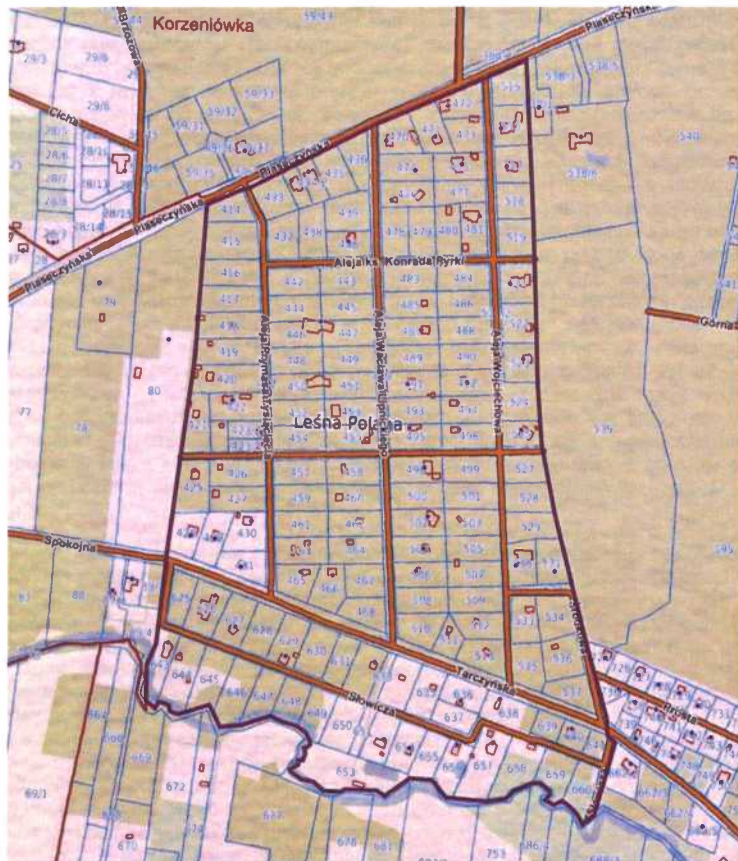
1. Nazwa

Układ przestrzenny kolonii Leśna Polana

2. Czas powstania

1928

9. Materiały graficzne



Granice układu przestrzennego kolonii Leśna Polana oznaczone kolorem fioletowym.



4. Adres (ulica, nr posesji)

ul. Piaseczyńska, Słowicza, Środkowa,
Tarczyńska; al. Ks. k. Pyrki, al. M. Fogga,
al. Prymasa Tysiąclecia, W. Lipnickiego,
Wojciechowa

5. Przynależność administracyjna

Województwo: mazowieckie

Powiat: tarczyński

Gmina: Tarczyn

6. Współrzędne geograficzne

N 51°58'47.795 E20°54'25.731

7. Użytkowanie obecne

tereny mieszkaniowe, użytkowe (kościół)
tereny leśne i rekreacyjne

8. Stan zachowania

dobry

10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

HISTORIA

Początki majątku Prace Duże sięgają średniowiecza (Prace magna), w XIX w. przynależały do powiatu grójeckiego, gm. Komorniki, parafii Tarczyn obejmowały one wieś (223 mieszkańców) i folwark grunty orne, łąki, pastwiska, lasy, nieużytki rolne, 4 budynki murowane, 1167 mórg, 34 mieszkańców, oraz młyn wodny tzw. „Korczyk” (Słownik geograficzny Królestwa Polskiego, t. IX, 1888). W 1928 r. na zlecenie Romy z Budnych Orłowskiej z majątku Prace Duże wydzielono tereny przeznaczone na place budowlane (wg pomiaru mierniczego O. Dangela, nieruchomości hipoteczna „Kolonja Leśna Polana”). Pomiędzy drogami do Tarczyna (ob. ul. Piaseczyńska, ul. Tarczyńska) i rzeką Tarczynką wytyczono 3 ulice na osi północ-południe i 3 na osi wschód-zachód, na terenie wydzielono 145 posesji o zróżnicowanej powierzchni, najczęściej założonych na rzucie prostokątów lub trapezów. W latach 30. XX w. na terenie wydzielonego letniska zwanego „Leśną Polaną” zaczęto wznosić zabudowę murowaną i drewnianą. Do właścicieli działek należeli Stanisława i Wacław Lipnicki (właściciele pierwszego domu wzniesionego na tym terenie), Mieczysław Fogg, Adam Słodowy, Jerzy Tepli, rodziny m.in. Leśkiewiczów, Rośtanów, Gawińskich, Szwajcerów. Dalszy rozwój kolonii przypada na lata 40. oraz 50. XX w. Dominowała zabudowa letniskowa, drewniana, parterowa, usytuowana pośrodku zalesionych działek budowlanych, w późniejszym czasie zaczęto wznosić domy murowane (w latach 1973-1988 wydano 48 pozwoleń na domki letniskowe). W 1960 r. na terenie kolonii wzniesiono modernistyczną kaplicę konsekrowaną w 1980 r. Obecnie na terenie Leśnej Polany powstają budynki murowane całoroczne, jednorodzinne.

OPIS

Kolonja Leśna Polana zachowała czytelny podział parcelacyjny z 1928 r.: jej obszar wyznacza od południa rzeka Tarczynka (wg dawnego przebiegu utrwalonego w podziale ewidencyjnym działek), od zachodu wyznacza granica obrębu Prace Duże, od północy ul. Piaseczyńska, od wschodu granica działek parcelacyjnych na przedłużeniu ul. Środkowej. Czytelna jest siatka ulic na osi wschód-zachód: Piaseczyńska i Tarczyńska (asfaltowa), wydzielające zasadniczą część kolonii letniskowej, drogi umożliwiające dojazd do posesji: al. ks. K. Pyrki, al. M. Fogg, Słowicza, fragment ul. Środkowej, oraz na osi północ-południe: al. Prymasa Tysiąclecia (asfaltowa), Al. W. Lipnickiego, al. Wojciechowa, ul. Środkowa. Ciągi komunikacyjne są w większości gruntowe, z zielonym poboczem. Działki wydzielono za pomocą ażurowych ogrodzeń, zabudowa jest w większości parterowa lub 2-piętrowa, drewniana (domy letniskowe), a także murowana, o charakterze willowym i typowych domów jednorodzinnych. Większość działek jest zalesiona (dominują sosny, występują także m.in. brzozy, klony, dęby, z gęstym poszyciem i runem leśnym), do wyjątków należy teren przykościelny z wydzieloną strefą parkingową oraz rejon po południowej stronie ul. Tarczyńskiej przy rzece Tarczynce. Na terenie kolonii letniskowej czytelna jest historyczna siatka ulic, a zabudowa ma charakter spójny i zgodny z pierwotnych przeznaczeniem. Przedmiotowy Układ przestrzenny posiada istotne walory historyczne projekt parcelacji opracowany został w dwudziestoleciu międzywojennym i pozostaje czytelny (z niewielkimi wyjątkami m.in. obecnego terenu parafii), zachowała się historyczna zabudowa – domy letniskowe (wznoszone od lat 40. XX w.), obszar wiąże się z ważnymi postaciami polskiej kultury i nauki oraz naukowe (kolonia Leśna Polana jest świadectwem popularności koncepcji podmiejskich domów letniskowych i stanowi źródło wiedzy na temat koncepcji urbanistycznych i architektonicznych związanych z taką formą zagospodarowania w rejonie Warszawy). Dla ww. terenu obowiązują zapisy mpzp gminy Tarczyn pow. piaseczyński (Uchwała Nr XX/147/03 z 20.12.2003; Uchwała Nr XXVI/175/04 z 15.03.2004; Uchwała Nr IX/48/07 z 5.06.2007; Wyrok sądu IV SA/Wa 2589/16 z 25.01.2017).

POSTULATY

Zachowanie czytelnej siatki ulic, podziałów parcelacyjnych i sposobu zagospodarowania posesji. Wskazana jest korekta granicy wskazanych w mpzp terenów budowlanych (zachodnia granica układu przestrzennego Kolonii Leśna Polana) zgodnie z przebiegiem działek ewidencyjnych.

11. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)

12. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

WUOZ Warszawa, listopad 2022