

NID-EAZN.5111.41.2020.JO

OPINIA

Dotyczy: wpisania do rejestru zabytków otoczenia kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła przy ul. Nowogrodzkiej 51 w Warszawie.

Podstawa wykonania opinii: wystąpienie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znak: WRD.5130.1.49.2019 z dn. 9.07.2020 r.

Przedmiot i cel opinii: przedmiotem opinii jest zasadność wpisania do rejestru zabytków otoczenia kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła przy ul. Nowogrodzkiej 51 w Warszawie (obejmującego działki nr. ewid. 58, 59, 60 i 61/1 w obrębie 5-05-01) w kontekście wpływu inwestycji planowanych na ww. obszarze na wartości widokowe i stan zachowania przedmiotowego zabytku.

Materiały, na których oparto opinię:

- dokumentacja konserwatorska nieruchomości parafii pw. św. Barbary/otoczenia kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła w Warszawie,
- rozpoznanie historyczne otoczenia przedmiotowej świątyni oraz analiza aktualnego stanu jego zachowania i zagospodarowania,
- kwerenda źródłowa,
- kwerenda bibliograficzna,
- oględziny zabytku w dniu 10.08.2020 r. (protokół z oględzin oraz dokumentacja fotograficzna).

Stan prawny (lub uwarunkowania prawne i własnościowe):

Analizowany obszar (działki nr. ewid. 58, 59, 60 i 61/1 w obrębie 5-05-01) stanowi część nieruchomości w posiadaniu Parafii Rzymskokatolickiej Świętej Barbary przy ul. Nowogrodzkiej 51 w Warszawie. Został objęty (w paragrafie 35) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania Śródmieścia Południowego w rejonie ul. Poznańskiej, przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LVIII/1505/2017 z dnia 30.11.2017.

Znajduje się w strefie ochrony zabytków archeologicznych KZ-A, obejmującej pozostałości cmentarza Świętokrzyskiego z końca XVIII w. i ustalonej w przywołanym mpzp, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Znajduje się w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B, ustalonej w przywołanym mpzp, dla której nakazuje się: 1) ochronę wartości kulturowych

historycznego układu urbanistycznego, zwartych zespołów zabudowy śródmiejskiej, przebiegu i ukształtowania ulic; 2) ochronę budynków i obiektów o wartościach kulturowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, w tym ustaleniami dla budynków zabytkowych; 3) zachowanie i uzupełnienie zieleni miejskiej i przyulicznej, a w szczególności szpalerów drzew.

Znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej KZ-G, ustalonej w przywołanym mpzp, w której obowiązuje nakaz ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939 r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych, rozplanowania, przebiegu i ukształtowania układu ulic.

Dla m.in. analizowanego obszaru ustalenie ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza przekształcanie istniejącej i realizację nowej zabudowy dostosowanej do zasad utrzymania i odtworzenia zwartych kwartałów zabudowy o charakterze śródmiejskim zwartych pierzei, wg ustaleń szczegółowych.

ANALIZA KONSERWATORSKA

Położona w połowie XVIII w. daleko od miasta Szeroka Włóka, należąca od przełomu XVII/XVIII w. do wspólnoty zakonnej misjonarzy przy kościele pw. Św. Krzyża, stanowiła zaplecze gospodarcze zakonu. Wschodnia część tego obszaru (między ul. Bracką i Marszałkowską) w latach 60. XVIII wieku została rozparcelowana i stopniowo zabudowana, tworząc odrębną tzw. „jurydykę Nowogrodzką”. Na pozostałej części znajdował się folwark (tzw. „folwark Świętokrzyski”), rozległe pola, sady i warzywniaki oraz cegielnia z gliniankami. (il. 1.) Taki sposób zagospodarowania terenów położonych między obecnymi ulicami: Marszałkowską, Nowogrodzką i Koszykową przetrwał niemal nie zmieniony do lat 70./80. XIX stulecia. W ciągu ponad 150 lat wytyczono jedynie, na wschodnim skraju terenu, nową drogę (ob. ul. Poznańska i odcinek ul. Wspólnej), przy której powstawała stopniowo i powoli nieliczna zabudowa mieszkalna i gospodarcza, a w 1781 roku misjonarze założyli, mniej więcej w jego centrum, nowy cmentarz dla prowadzonej przez zakon parafii świętokrzyskiej. Znaczną część tego obszaru nadal zajmowały sady i tereny upraw. (il. 2, 3, 4).

Od lat 70./80. XIX wieku ukształtowana została typowa, geometryczna siatka dróg na omawianym obszarze. Oprócz istniejącej od ok. 1770 r. drogi (ob. ul. Poznańska i odcinek ul. Wspólnej między Poznańską i Marszałkowską), szlakiem istniejącej drogi narolnej przedłużona została na północ ulica Nowogrodzka (od obecnej ul. Marszałkowskiej do ul. Koszykowej przy Raszyńskiej), stanowiąca skraj północny dawnej Szerokiej Włóki. Powstał także szereg ulic w osi wschód-zachód (ob. ul. Żurawia, Wspólna, Hoża, Wilcza, Piękna) i północ-południe (ob. ul. E. Plater, W. H. Lindleya, T. Chałubińskiego). Stopniowo i coraz intensywniej zabudowywanych w ostatnich dekadach XIX i pierwszych XX stulecia.

Wymieniona wyżej ulica E. Plater (wówczas ul. Leopoldyny) została utworzona uchwałą Komitetu Regulacyjnego m. Warszawy w 1872 r., jako trakt łączący na osi północ-południe ul. Koszykową i Al. Jerozolimskie. W latach 80. XIX w. ulica została uregulowana, podniesiono jej

poziom a w kolejnych latach wykonano brukowaną nawierzchnię. Zabudowa, w przeważającej części pierzejowa i składająca się w większości z typowych, skromnych kamienic czynszowych z podwórzami i oficynami, powstała w latach 80. i 90. XIX wieku oraz w pierwszej dekadzie XX stulecia. Na pozbawionym zabudowy odcinku między ob. ulicami Nowogrodzką i Wspólną, ulica E. Plater przechodziła wzdłuż zachodniego skraju dawnego cmentarza Świętokrzyskiego (wówczas terenu parafii św. Barbary, stanowiącego otoczenie kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła) i wschodniego krańca Ogrodu Pomologicznego (założonego w latach 60./70. XIX w. między ob. ul. Nowogrodzką, Koszykową/Hożą, E. Plater i T. Chałubińskiego), rozdzielając i komunikując dwa stosunkowo duże i dostępne publicznie obszary zielone.

Cmentarz Świętokrzyski założono w 1781 r. jako alternatywę dla przepełnionego cmentarza przy kościele pw. Świętego Krzyża oraz na potrzeby prowadzonych przez warszawskich misjonarzy szpitali św. Rocha i św. Kazimierza. W części „folwarku Świętokrzyskiego” wytyczono prostokątny, zbliżony do kwadratu obszar (ok. 15 tys. m²), otoczony murowanym ogrodzeniem (wg. przekazów źródłowych cmentarz był „oparkaniony”), była to wówczas jedna z największych nekropolii warszawskich. Południowy (ob. ul. Wspólna) na całej długości i częściowo wschodni skraj cmentarza zamykał budynek kryjący katakumby, z ulokowanymi w środku długości gmachem kościoła cmentarnego (ob. kaplica pw. Św. Barbary) i dwoma niewielkimi budynkami kostnic, umieszczonymi po obu stronach świątyni. Przed cmentarzem, od północy, wzniesiono niewielki, murowany budynek mieszkalny na planie prostokąta dla kapelana i służby cmentarnej. Jego relikty kryje dzisiaj budynek plebanii parafii pw. św. Barbary (ul. Św. Barbary). (il. 5, 4)

Cmentarz ulokowano w polu, daleko od zabudowy miejskiej. U schyłku XVIII i pierwszych dekadach XIX wieku komunikację na terenie włości misjonarzy zapewniały dwie drogi narolne w osi wschód-zachód: wewnętrzna, łącząca skraje posiadłości (przecięta terenem cmentarza zanikła w początkach XIX w.) oraz zewnętrzna, wyznaczająca jej północną granicę i zapewniająca komunikację z miastem, z czasem przekształcona w długą i istotną arterię komunikacyjną (ul. Nowogrodzka). Nekropolię, z bramą wejściową umieszczoną w połowie długości północnego odcinka ogrodzenia, usytuowano w niewielkim oddaleniu (ok. 70 m) od drogi zewnętrznej, wytyczając stosunkowo szeroką aleję wysadzaną obustronnie szpalerami drzew, prowadzącą od tej drogi do bramy cmentarza (obecnie to północny odcinek ul. Św. Barbary)¹. Nie zachowały się przekazy źródłowe dotyczące planowania inwestycji, więc nie sposób dzisiaj ustalić dlaczego założenie grzebalne odsunięto od jedynego ówczesnie w tym miejscu traktu komunikacyjnego. W rezultacie, funkcjonalnie i kompozycyjnie, teren między drogą a cmentarzem stał się jego przedpolem i najważniejszą częścią jego otoczenia

¹ Odcinek drogi (ul. Nowogrodzkiej) od ul. Marszałkowskiej do ul. Św. Barbary także miał postać wysadzonej drzewami alei. Oba tworzyły ukształtowane jako całość połączenie nekropolii z miastem.

Nekropolia konsekrowana w 1783 r. od 1788 r. zaczęła się szybko wypełniać. W 1831 r. wstrzymano pochówki a w 1836 r. przepełniony cmentarz, z ponad 130 tys. zmarłych, został zamknięty. Istotną przyczyną rezygnacji z zachowania i rozbudowy cmentarza, w pierwszej połowie XIX w. nadal oddalonego od miejskiej zabudowy i posiadającego znaczne rezerwy wolnych terenów w bezpośrednim otoczeniu, mógł być fakt gromadzenia się i rosnącego zanieczyszczenia wód gruntowych (przypowierzchniowych) na tym obszarze, co stanowiło istotne zagrożenie sanitarne. W latach 50./60. XIX wieku przeprowadzono ekshumacje szczątków na Cmentarz Powązkowski i inne warszawskie nekropolie, zlikwidowano kwatery i mauzolea, rozebrano katakumby a zniwelowany teren obsadzono zielenią². Dawny kościół cmentarny, jedyna zachowana budowla, w 1866 r. stał się kościołem parafialnym nowo utworzonej parafii pw. św. Barbary. W latach 1883-1886 w centrum działki zajmowanej przez dawny cmentarz (w granicach jego ogrodzenia) wzniesiono nowy kościół pw. św. Apostołów Piotra i Pawła. (il. 6) Przebudowano także na plebanię budynek dla kapelana i służby cmentarnej, znajdujący się przed bramą dawnego cmentarza, przy alei łączącej nekropolię z ul. Nowogrodzką oraz wzniesiono przy tej alei, obok gmachu plebanii, nowy, murowany budynek na potrzeby parafii.

Układ urbanistyczny i zabudowa otoczenia dawnego cmentarza a obecnie kościoła (parceli hipotecznej nr 1600B) ukształtowały się do lat 90. XIX w. i z pewnymi zmianami przetrwały do schyłku 1944 r.³ (il. 7) Parcela obejmująca obszar ograniczony od północy ul. Nowogrodzką, od zachodu ul. Leopoldyny (ob. Emilii Plater), od południa ul. Wspólną a od wschodu przez place przeznaczone do parcelacji i magazyny Banku Polskiego, stanowiła prostokąt o wymiarach ok. 182x132 m, obejmujący cmentarz i jego dawne przedpole północne – teren między cmentarzem a ul. Nowogrodzką z dawną aleją wiodącą do bramy cmentarnej (ob. północny odcinek ul. św. Barbary). U schyłku XIX w. cała parcela składała się z trzech obszarów, kompozycyjnie i funkcjonalnie stanowiących teren parafii i otoczenie kościoła. Wydzielone okazałym, murowanym ogrodzeniem, wzniesionym zapewne w latach 80/90 XIX w., w trakcie budowy kościoła i zagospodarowywania na nowo jego otoczenia. (il. 8, 9) W granicach parceli, relikty północnego odcinka murowanego ogrodzenia dawnego cmentarza i drewniane płoty rozdzielały tereny o odmiennej funkcji i sposobie zagospodarowania.

Większą część parceli zajmował teren dawnego cmentarza z jego pierwotnym ogrodzeniem, zmodernizowanym i zaopatrzonym w 14 murowanych stacji (kaplic) Drogi Krzyżowej. Wypełniony zielenią, wśród której ulokowane były: kościół, kaplica św. Barbary (dawny kościół cmentarny), kaplica rodziny Przeździeckich (wzniesiona w 1890r.) i dwa małe budynki gospodarcze.

² Rozbiórka południowego odcinka katakumb mogła trwać aż do lat 80. XIX w. Wprawdzie na jednym z planów Warszawy, z 1862 r., zaznaczono, jako istniejący, wyłącznie dawny kościół cmentarny pw. św. Barbary, ale na kilku innych, sporządzonych w latach 60. i 70. XIX w, murowane budynki katakumb widnieją jako ciągle istniejące.

³ Układ ten i postać zabudowy precyzyjnie odwzorowano na planach Warszawy wykonywanych od 1891 r. pod kierunkiem W. H. Lindleya.

Obszary na przedpolu północnym dzieliła aleja ze szpalerami drzew (ob. północny odcinek ul. św. Barbary), niegdyś komunikująca cmentarz a obecnie kościół i położone przy niej budynki parafialne z ul. Nowogrodzką. Cały teren po stronie wschodniej zajmował ogród, alejkami podzielony na cztery regularne kwatery wysadzone drzewami.

Większą część obszaru po stronie zachodniej (między ob. ul. Nowogrodzką, E. Plater i św. Barbary) także zajmował ogród, o starannej kompozycji, z kwaterami rozdzielonymi alejkami i bogatym drzewostanem, z ulokowanymi w jego południowo-wschodnim narożniku czterema niewielkimi budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi parafii⁴.

Jako całość te trzy obszary stanowiły stosunkowo rozległy teren zielony, z umieszczonymi wśród zieleni budynkami kościoła i niewielkimi budynkami parafialnymi. Swoją „zieloną kontynuację” posiadał on w położonym po zachodniej stronie ul. E. Plater Ogródzie Pomologicznym. Był to obszerny, ogrodzony park rozlokowany między obecnymi ul. E. Plater, Nowogrodzką, T. Chałubińskiego i Wspólną⁵, mający charakter parku (sadu) publicznego, założony w 1870 r. w celu badań, aklimatyzacji i popularyzacji drzew i krzewów owocowych. Posiadał rozbudowany układ alej spacerowych i placów, szkółkę, miejsca degustacji i sprzedaży owoców i przetworów, a liczne kwatery wypełniały tysiące drzew. (il. 7, 10, 11)

Oba założenia tworzyły w układzie urbanistycznym Śródmieścia Południowego duży, regularny prostokąt (między ob. ul. Poznańską, Wspólną, T. Chałubińskiego i Nowogrodzką) wypełniony komponowaną zielenią, rozdzielony ulicą i otoczony regularnymi kwartałami zabudowy. Stanowiły wspólnie rozległą enklawę zieleni wśród zwartej zabudowy, największą tego typu w tej dzielnicy⁶, kompozycyjnie i funkcjonalnie zróżnicowaną i różnorodnie zagospodarowaną, z terenami w przeważającej części dostępnymi publicznie i służącymi celom publicznym⁷. (il. 7, 12)

Zmiany w opisanym ukształtowaniu otoczenia kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła nastąpiły w latach 30. XX w. W 1930 r. obszar ogrodu ukształtowanego w latach 80. XIX w., znajdujący się po wschodniej stronie ul. św. Barbary na dawnym przedpolu cmentarnym między ul. Nowogrodzką i murem nekropolii, został wydzielony geodezyjnie z pierwotnej parceli i przekształcony w odrębną działkę o nr. hipotecznym 9273. Do roku 1936 zrealizowano na niej, wg wyłonionego w drodze konkursu architektonicznego projektu Stefana Szyllera, zespół zabudowy Domu Akcji Katolickiej im. Piusa XI. Zajmujący większą część działki duży, dwuskrzydłowy, kilkukondygnacyjny obiekt był przykryty dachami spadzistymi i posiadał owalny,

⁴ Murowanymi: piętrową pierwotną plebanią, położonym po jej północnej stronie parterowym gmachem „nowej plebanii” – oba wzdłuż ul. św. Barbary, dwupiętrową oficyną w głębi działki, na linii pierwotnego ogrodzenia cmentarza i drewnianym, parterowym budynkiem gospodarczym w ogrodzie

⁵ Pierwotnie rozciągał się do ulicy Koszykowej. Od lat 80. XIX w. sukcesywnie tereny między ul. Wspólną i Koszykową wyłączało z parku, parcelowano i zabudowywano.

⁶ Tereny Pola Mokotowskiego miały całkowicie odrębny historycznie, urbanistycznie, kompozycyjnie i funkcjonalnie charakter.

⁷ Rozległy teren pocmentarny wokół kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła także miał charakter parkowy, z podziałami/kształtowaniem kompozycji alejkami i placami.

obszerny budynek na dziedzińcu wewnętrznym, mieszczący salę widowiskową (kino „Roma”). Zespół ten masywnymi, kilkukondygnacyjnymi skrzydłami przy ul. Nowogrodzkiej i św. Barbary, wraz z otoczonym murywanym ogrodzeniem ogrodem po zachodniej stronie ul. św. Barbary, ukształtował zachodni skraj odcinka pierzei ul. Nowogrodzkiej między ul. Poznańską i E. Plater. (il. 13, 14, 15)

Opisany wyżej układ urbanistyczny przetrwał II wojnę światową oraz okres PRL-u w stanie niewiele zmienionym (nie licząc poszerzenia działki dawnego Domu Akcji Katolickiej i przekształceń południowego odcinka ul. św. Barbary kosztem północno-wschodniego skraju terenu pocmentarnego/przykościelnego i podziału terenu dawnego ogrodu między ul. Św. Barbary, Nowogrodzkiej i E. Plater na kilka niewielkich, nieregularnych działek geodezyjnych (działki nr. ewid. 58, 59, 60 i 61/1), natomiast znaczne zmiany nastąpiły w sposobie zagospodarowania i formach zabudowy poszczególnych terenów tego układu. (il. 16, 17)

U schyłku 1944 r. wojska niemieckie zaminowały i wysadziły w powietrze kościół pw. św. Apostołów Piotra i Pawła. Został on odbudowany, w nowej formie, w latach 1947-1957/79. Na terenie pocmentarnym odbudowano wypalona kaplicę pw. św. Barbary (dawny kościół cmentarny) i rozebrano ruiny dawnej kaplicy Przeździeckich.

Ulokowany w północno-wschodniej części dawnej parceli kościelnej, zachowany i niezniszczony zespół dawnego Domu Akcji Katolickiej w drugiej połowie lat 50. XX w. znacznie rozbudowano (na przejętej od parafii części dawnego cmentarza/terenu przykościelnego), lokując w nim siedzibę opery i stołecznej filharmonii.

Na obszarze po zachodniej stronie ul. św. Barbary, między ul. Nowogrodzką, E. Plater i terenem pocmentarnym odbudowa budynku dawnej plebanii po zniszczeniach we wrześniu 1939 r., przeprowadzona jeszcze w latach okupacji niemieckiej, poskutkowała przekształceniem jej pierwotnej formy, częściową rozbudową i nadbudową do trzech kondygnacji. Budynek przetrwał wojnę z nieznacznymi uszkodzeniami. Wypalony budynek tzw. „nowej plebanii” (przy ul. św. Barbary, obok budynku pierwotnej plebanii) w okresie PRL-u znacznie rozbudowano (do granicy działki przy ul. Nowogrodzkiej) i nadbudowano o kolejne kondygnacje. Ruiny pozostałych budynków parafialnych rozebrano.

Wydzielenie z parceli parafii nowych działek (nr. ewid. 58, 59, 60 i 61/1) na terenie dawnego ogrodu u zbiegu ul. Nowogrodzkiej i E. Plater poskutkowało zmianą przebiegu północnego odcinka ogrodzenia terenu pocmentarnego/przykościelnego i budową jego nowej części, oddzielającej teren podwórza z budynkiem plebanii (działka nr. ewid. 61/1) od pozostałych wydzielonych działek (działki nr. ewid. 58, 59, 60). Ogród znajdujący się w tym miejscu (na obszarze wydzielonych działek) od lat 80./90. XIX w. został zlikwidowany a w jego miejscu ulokowano w latach 60. XX w. stację benzynową, z niewielkim budynkiem obsługi i wybrukowanym trylinką dziedzińcem z podjazdami i stanowiskami obsługi. Urządzając teren stacji zaadaptowano, jako izolatory na obrzeżach terenu, część drzew dawnego ogrodu parafialnego. (il. 19, 20) Obecnie w miejscu dawnej

stacji benzynowej znajduje się niewielki serwis samochodowy i zaimprovizowany parking, a cały ten teren jest zagospodarowany prowizorycznie i znacznie zdegradowany. (il. 21-24)

WNIOSKI

Teren objęty postępowaniem w sprawie wpisania do rejestru zabytków (działki nr. ewid. 58, 59, 60 i 61/1) od lat 80 XVIII w. stanowił część (północno-zachodni skraj) założenia przestrzennego cmentarza Świętokrzyskiego, zbudowanego na terenach i staraniem Zgromadzenia Księża Misjonarzy przy parafii pw. Św. Krzyża w Warszawie. Założenie ulokowane na obszarze między obecnymi ulicami Nowogrodzką, E. Plater i Wspólną, z granicą od wschodu wyznaczaną (w przybliżeniu) linią wschodniego krańca obecnych działek nr. ewid. 61/2, 62/3, 62/4, składało się z dwu części. Większej, południowej, zajmowanej przez cmentarz otoczony murem i ogrodzeniem i mniejszej, północnej, z biegnącą środkiem aleją wysadzaną szpalerami drzew, prowadzącą od ul. Nowogrodzkiej do bramy cmentarza. Stanowiła ona najistotniejszy funkcjonalnie (z czasem także kompozycyjnie) element historycznego otoczenia cmentarza. (il. 25, 26) Po jego likwidacji, erygowaniu parafii pw. św. Barbary i zbudowaniu kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła oraz ukształtowaniu, w ostatnich dekadach XIX w., układu przestrzennego i wewnątrz urbanistycznych w tej części miasta (na terenie dawnej Szerokiej Włóki między ob. ul. Koszykową, Marszałkowską, Nowogrodzką i, szerzej, na obszarze Śródmieścia Południowego) dawne północne przedpole cmentarza stało się częścią założenia i jednolitej parceli parafii pw. św. Barbary oraz ważną częścią (funkcjonalnie i kompozycyjnie) otoczenia nowej świątyni, mieszcząc zakomponowane ogrody z ulokowanymi w części jednego z nich budynkami zaplecza mieszkalnego i administracyjnego parafii. Całe założenie (wnętrze urbanistyczne), stanowiąc łącznie i harmonijnie znaczny obszar zielony z rozlokowanymi w nim budynkami świątyni i parafialnymi, otaczało wspólne murem ogrodzenie. Dzieląca północną część terenu (dawne przedpole cmentarza) aleja zachowała swoją formę, pełniąc rolę bocznej drogi, komunikującej świątynię i budynki zaplecza parafii z ul. Nowogrodzką.

Wraz z położonym po zachodniej stronie ul. E. Plater Ogrodem Pomologicznym, zielona parcela parafii współtworzyła w układzie urbanistycznym Śródmieścia Południowego duży, regularny prostokąt (między ob. ul. Poznańską, Wspólną, T. Chałubińskiego i Nowogrodzką) wypełniony komponowaną zielenią, rozdzielony ulicą (E. Plater) i otoczony regularnymi kwartałami zabudowy. Stanowiły wspólnie rozległą enklawę zieleni wśród zwartej zabudowy, największą tego typu w tej dzielnicy, kompozycyjnie i funkcjonalnie zróżnicowaną, z terenami w przeważającej części dostępnymi publicznie i służącymi celom publicznym.

Uwzględniając powyższe należy podkreślić, że przedmiotowy teren może i powinien być postrzegany szerzej niż tylko jako otoczenie (w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami) dawnego cmentarza i obecnej świątyni. Jego znaczenie i potrzeba ochrony konserwatorskiej wynikają w równej mierze z:

1. Funkcji otoczenia (w przeszłości i obecnie) dawnego cmentarza Świętokrzyskiego, a następnie kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła;
2. Wartości historycznej zachowanego w stanie zbliżonym do pierwotnego elementu wnętrza urbanistycznego obszaru (parceli) należącego do parafii pw. św. Barbary, od 1866 r. przez nią zagospodarowywanego i kształtowanego;
3. Wartości historycznej zachowanego w stanie zbliżonym do pierwotnego elementu układu urbanistycznego części Śródmieścia Południowego i ukształtowania obszaru o wyodrębnionej z zabudowy kompozycji i zagospodarowaniu między ob. ul. Poznańską, Wspólną, T. Chałubińskiego i Nowogrodzką.

Wzmiankowany na wstępie wniosek MWKZ z dnia 9.07.2020 r. zawiera postulat „analizy zasadności wpisania do rejestru zabytków przedmiotowego terenu (działki nr. ewid. 58, 59, 60 i 61/1), jako otoczenia kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła przy ul. Nowogrodzkiej 51 w Warszawie w kontekście wpływu inwestycji planowanych na ww. obszarze na wartości widokowe i stan zachowania przedmiotowego zabytku”. W wniosku tym nie sprecyzowano jednak rodzaju i zakresu planowanych inwestycji, nie określono ich charakterystyki i nie przedstawiono planów. Ogólne wzmianki o zamiarach inwestycyjnych znajdują się wyłącznie w załączonych do wniosku pismach strony postępowania, są one jednak oparte na przekazach medialnych oraz dywagacjach i, jako takie, nie mogą stanowić przedmiotu opinii. Uniemożliwia to precyzyjną analizę potencjalnego, niekorzystnego wpływu konkretnych inwestycji na zabytek. W tej sytuacji można przedstawić wyłącznie ogólną charakterystykę przedmiotowego terenu, traktowanego jako historyczne otoczenie kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła przy ul. Nowogrodzkiej 51 w Warszawie, wskazując na istotę jego funkcji ochronnej, potencjalne zagrożenia i potrzeby w zakresie ochrony konserwatorskiej.

Przedmiotowy obszar od momentu założenia cmentarza Świętokrzyskiego stanowił znaczącą część jego przedpola, funkcję tę zachowując w kolejnych dekadach, jako część terenu przynależnego do kościoła wzniesionego na terenie pocmentarnym. Znaczenie tego otoczenia, jako elementu chroniącego wartości widokowe świątyni i założenia zielonego (w którym jest ulokowana), wzrosło z chwilą pełnego wykształcenia w sąsiedztwie parceli parafialnej siatki ulicznej i kwartałów gęsto wypełnionych zwartą, pierzejową zabudową. Brak zabudowy na obszarze u zbiegu ulic E. Plater i Nowogrodzkiej gwarantował właściwą ekspozycję świątyni i otaczającej ją zieleni, zapewniając odpowiednie wyodrębnienie w zwartej zabudowie i perspektywiczny dystans. Do zachowania pierwotnej roli otoczenia przyczynił się sposób jego zagospodarowania w okresie PRL-u. Brak nowej, trwałej zabudowy (z wyjątkiem niewielkiego pawilonu stacji benzynowej) sprawił, że nie utracił on swoich pierwotnych walorów otoczenia (historycznie ukształtowanego) kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła, zapewniając perspektywiczne otwarcie widoku świątyni z Alej Jerozolimskich, północnego skraju ul. E. Plater i zbiegu ul. Nowogrodzkiej. Gwarantował ekspozycję dominant architektonicznych świątyni (po jej

odbudowie w zmienionej formie) oraz panoramy „zielonego masywu” rozległego terenu pocmentarnego wokół niej, do lat 50. XX w. ten „masyw” współtworząc. (il. 20, 21, 27) Część drzew rosnących obecnie na obrzeżach przedmiotowych działek może stanowić relikty zieleni dawnego ogrodu parafialnego (na tyłach tzw. „nowej plebanii”).

Narodowy Instytut Dziedzictwa wskazuje na istotną wartość i rolę przedmiotowego terenu w kształtowaniu panoramicznego otwarcia i ekspozycji kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła, wynikającą z braku na nim zabudowy.

W odniesieniu do wzmiankowanych w ww. wniosku MWKZ potencjalnych zamierzeń inwestycyjnych Narodowy Instytut Dziedzictwa wskazuje, że jakakolwiek trwała zabudowa przedmiotowego terenu (działki nr. ewid. 58, 59, 60 i 61/1), w tym zwłaszcza ulokowana bądź rozciągająca się na zachodnie partie tych działek⁸, oznacza całkowitą i nieodwracalną utratę wyżej scharakteryzowanych walorów – właściwej, perspektywicznej ekspozycji kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła, z elementami stanowiącymi lokalne dominanty architektoniczne, oraz historycznie ukształtowanego na terenie pocmentarnym zielonego założenia wokół świątyni. A co za tym idzie istotne pogorszenie wartości tego zabytku.

Uwzględniając przeanalizowane wyżej wartości przedmiotowego terenu, zarówno historyczne jak i wynikające z dawnej i obecnej funkcji ochrony ekspozycji, a także zagrożenia jakie niesie potencjalna zmiana zagospodarowania (zabudowa) tego terenu dla zachowania tych wartości, Narodowy Instytut Dziedzictwa wskazuje na potrzebę wpisania do rejestru zabytków terenu (działki nr. ewid. 58, 59, 60 i 61/1), położonego u zbiegu ulic Nowogrodzkiej i E. Plater. Skutecznym środkiem zapobieżenia zagrożeniom (w tym szczególnie ekspozycji świątyni) może być, wskazane w ww. wniosku MWKZ, wpisanie przedmiotowego terenu w trybie art. 9 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jako otoczenia kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła oraz dawnego cmentarza Świętokrzyskiego.

Opinię sporządził:

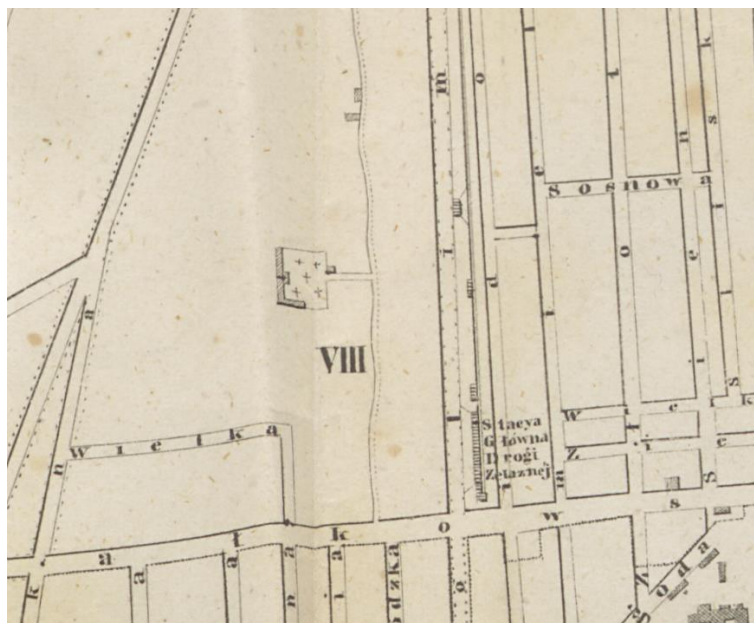
mgr Janusz Opaska

⁸ Ze stanowiska konserwatorskiego, uwzględniając historyczne funkcje i formy zagospodarowania tego terenu, najwłaściwszym rozwiązaniem byłoby zagospodarowanie go jako terenu zielonego, pozbawionego zabudowy. Ewentualna akceptacja wprowadzenia na ten teren nowej zabudowy powinna uwzględniać wyłącznie ulokowanie tu niewielkich gabarytowo obiektów, o wysokości równej lub niższej budynkowi sąsiedniemu, położonemu w północnym skraju ul. św. Barbary (przy styku ul. św. Barbary i ul. Nowogrodzkiej) mieszczącemu niegdyś tzw. „nową plebanię”. Zabudowa ta może być ulokowana wyłącznie we wschodnich partiach działek nr. ewid. 58, 59, 60, z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną nie dalej niż w połowie ich szerokości (mierzonej w osi wschód-zachód). Zachodnie partie wszystkich działek (co najmniej do połowy ich szerokości mierzonej w osi zachód – wschód) przedmiotowego terenu, powinny być bezwzględnie wolne od jakiegokolwiek zabudowy.

ILUSTRACJE ORAZ DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO



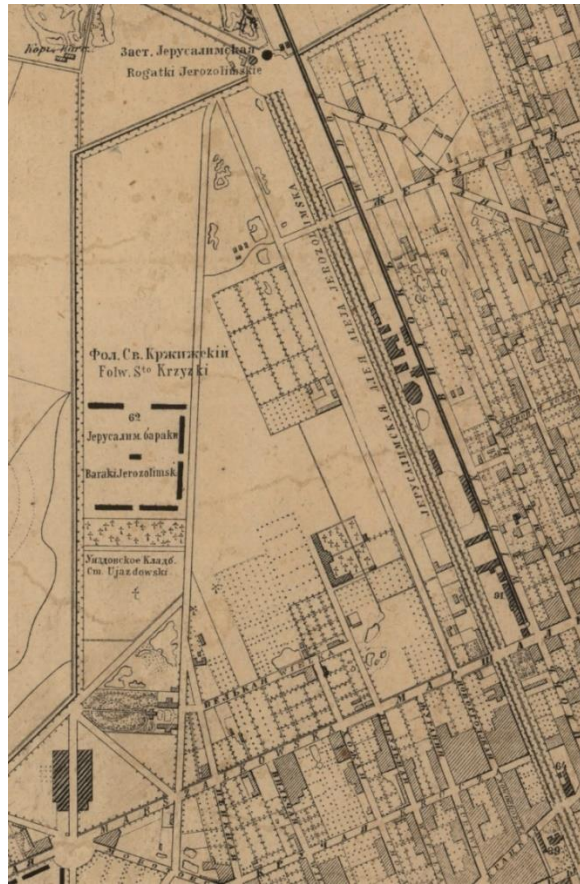
il. 1. Tzw. Szeroka Włoka misjonarzy (ob. ul. Bracka – Koszykowa – Nowogrodzka) na przełomie XVIII/XIX w. Fragment planu Warszawy, 1808 r.



il. 2. Zachodnia część dawnej Szerokiej Włóki (ul. Marszałkowska – Nowogrodzka – Koszykowa) w połowie XIX w. Fragment planu Warszawy, 1852 r.



il. 3. Zachodnia część dawnej Szerokiej Włóki (ul. Marszałkowska – Nowogrodzka – Koszykowa) w połowie XIX w. Fragment planu Warszawy, 1859 r.



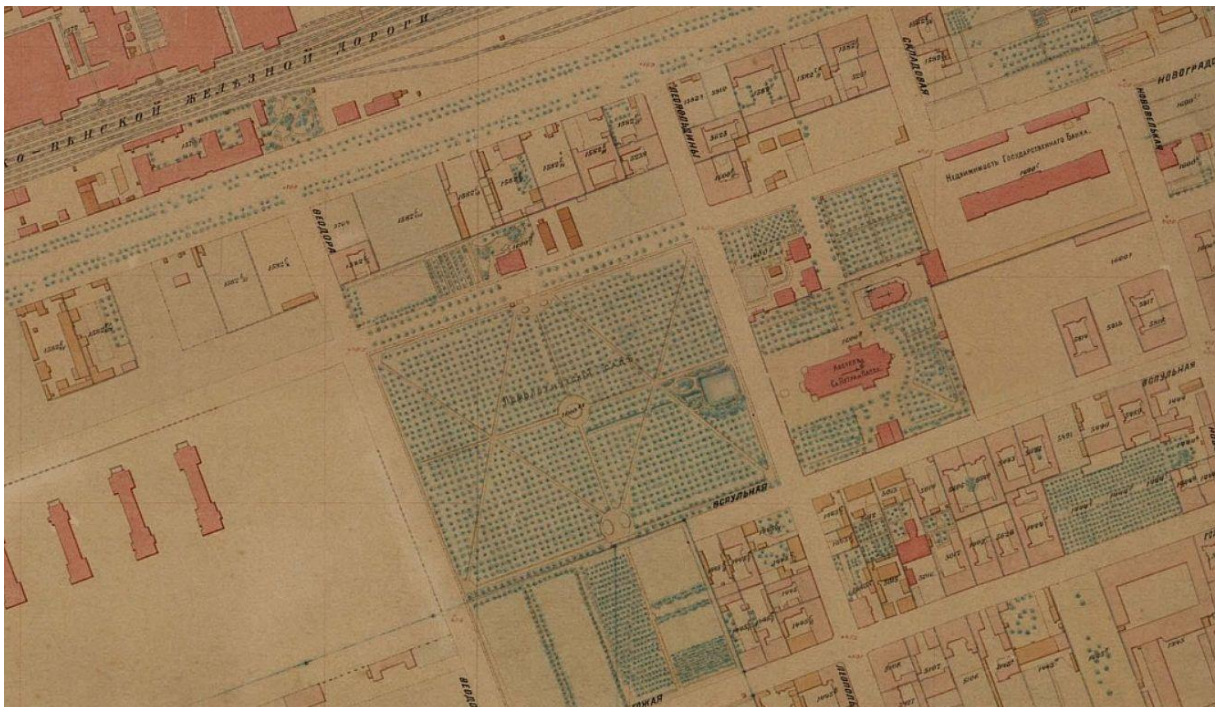
il. 4. Zachodnia część dawnej Szerokiej Włóki (ul. Marszałkowska – Nowogrodzka – Koszykowa) w drugiej połowie XIX w. Fragment planu Warszawy, 1862 r.



il. 5. Południowy i południowo-wschodni skraj cmentarza, kościół pw. św. Barbary i katakumby w 1835 r.



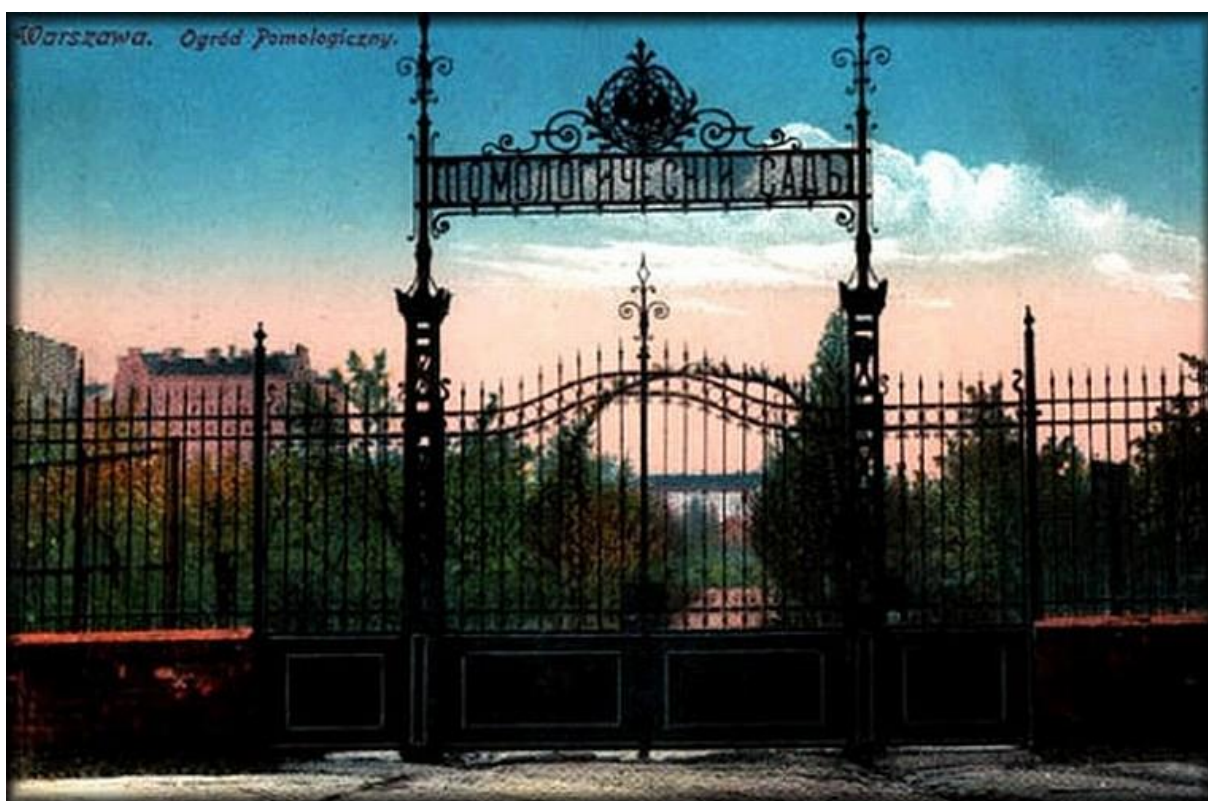
il. 6. Teren dawnego cmentarza i nowy kościół pw. św. Apostołów Piotra i Pawła. Lata 80./90. XIX w.



il. 7. Otoczenie kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła i zagospodarowanie terenów sąsiednich u schyłku XIX w. Plansza tzw. „planu Lindleya”, 1897 r.



il. 8, 9. Teren kościoła
pw. św. Apostołów
Piotra i Pawła od strony
ul. E. Plater i Wspólnej.
1913, 1916.



il. 10. Ogród Pomologiczny, brama wejściowa. Pocz. XX w.



il. 11. Ogród Pomologiczny, jedna z alej. Lata 30. XX w.



il. 12. Śródmieście Południowe. Fragment plany Warszawy, 1938 r.



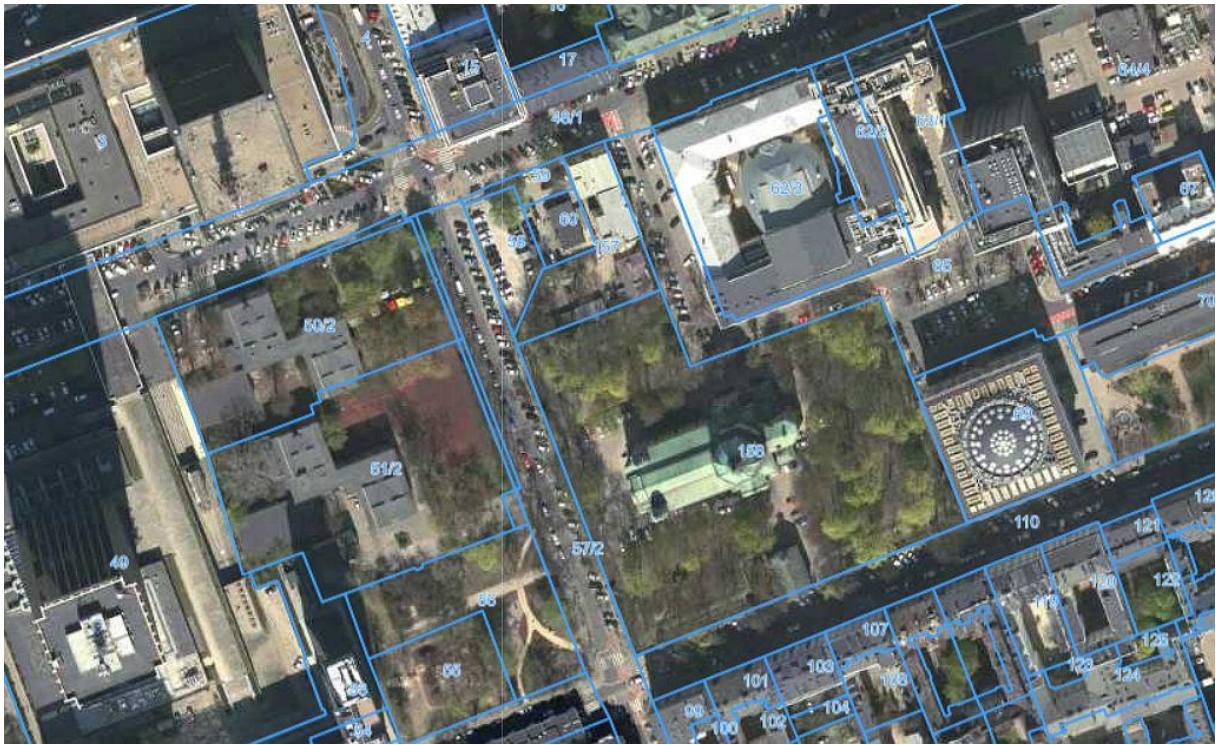
Il. 13. Otoczenie kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła w drugiej połowie lat 30. XX w. Fotografia lotnicza, 1936 r.



il. 14. Otoczenie kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła i tereny sąsiednie. Fotografia lotnicza, 1944 r.



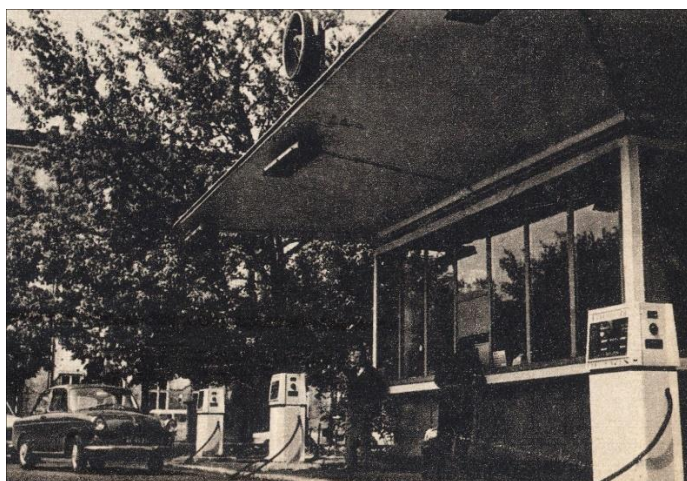
il. 15. Skraj ul. Nowogrodzkiej przy zbiegu z E. Plater. Na pierwszym planie ogród i fragment „nowej plebanii”, dalej ul. św. Barbary i Dom Akcji Katolickiej. Druga połowa lat 30. XX w.



il. 16. Układ, zabudowa i podziały otoczenia kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła po 1945 r.



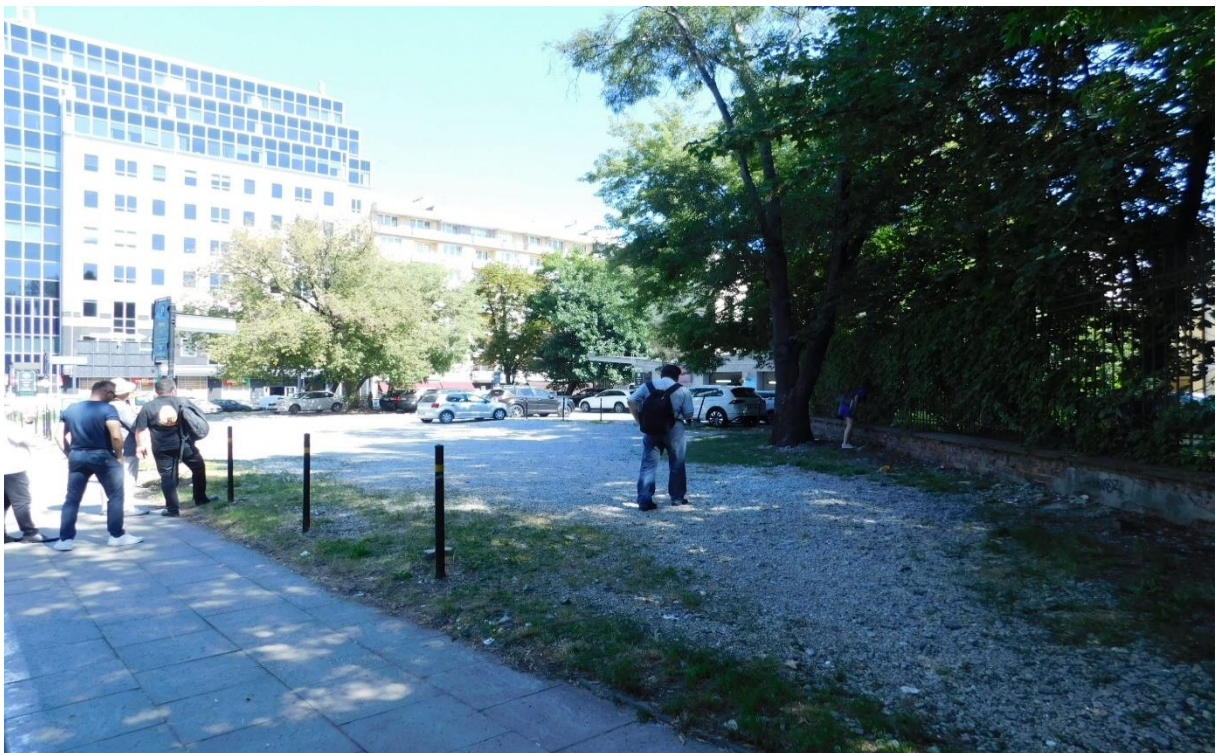
il. 17, 18. Stan zachowania i zniszczenia wojenne Ogrodu Pomologicznego, zabudowy kwaterów sąsiednich i bezpośredniego otoczenia kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła. Fotoplan, 1945



il. 19, 20. Stacja benzynowa w miejscu ogrodu u zbiegu ul. Nowogrodzkiej i E. Plater. Lata 60/70 XX w. Widać zachowaną część drzew dawnego ogrodu oraz, w tle zdjęcia po lewej stronie, część elementów historycznego otoczenia świątyni i ją samą.



il. 21. Część terenu (działki nr. ewid. 58, 59, 60) d. ogrodu parafialnego (u zbiegu ul. Nowogrodzkiej i E. Plater), w otoczeniu kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła. W okresie PRLu istniała tu stacja benzynowa. Stan obecny. Widok ze skrzyżowania ul. Nowogrodzkiej i E. Plater w głąb terenu.



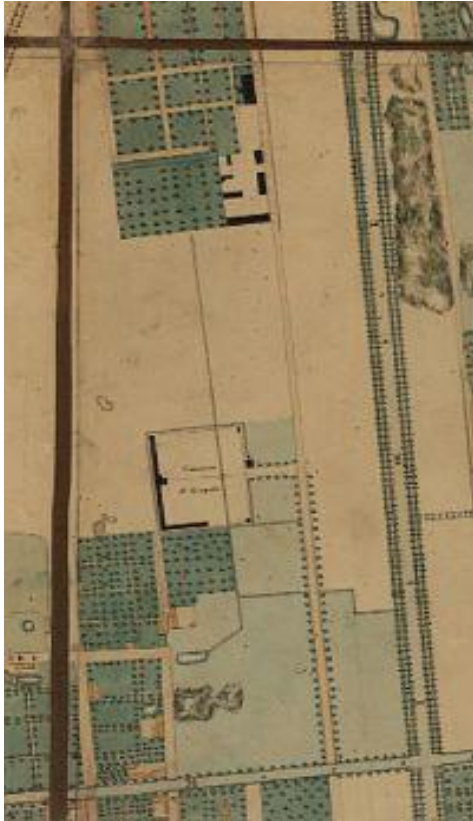
il. 22. Część terenu (działki nr. ewid. 58, 59, 60) d. ogrodu parafialnego (u zbiegu ul. Nowogrodzkiej i E. Plater) w otoczeniu kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła. W okresie PRLu istniała tu stacja benzynowa. Stan obecny. Widok z ul. E. Plater w kierunku ul. Nowogrodzkiej. Widoczny fragment współczesnego ogrodzenia plebanii i kościoła.



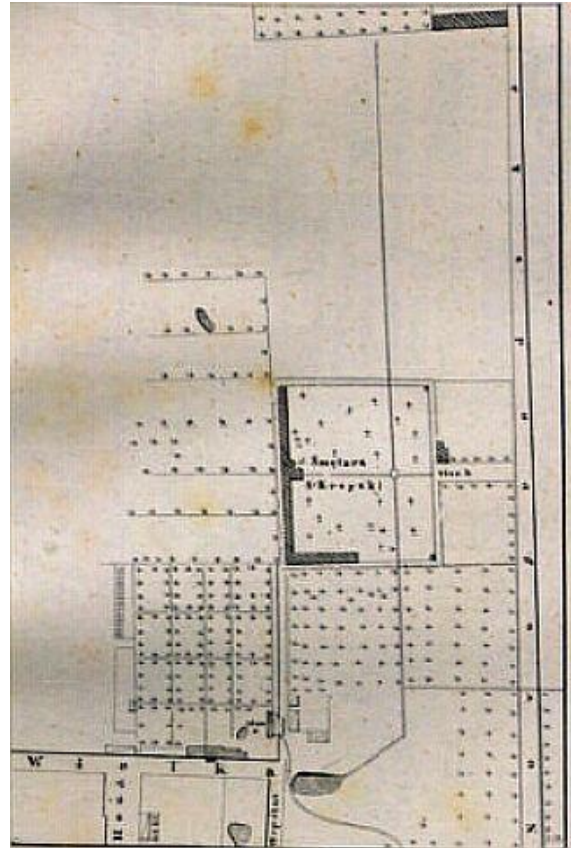
il. 23. Część terenu (działki nr. ewid. 58, 59, 60) dawnego ogrodu parafialnego (u zbiegu ul. Nowogrodzkiej i E. Plater) w otoczeniu kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła. W okresie PRLu istniała tu stacja benzynowa. Stan obecny. Widok z ul. Nowogrodzkiej w kierunku E. Plater.



il. 24. Część terenu (działka nr. ewid. 61/1) w otoczeniu kościoła pw. św. Apostołów Piotra i Pawła. Podwórze przy budynku plebanii. Stan obecny. Widok od strony ul. E. Plater.



il. 25. Cmentarz Świętokrzyski i jego otoczenie.
Fragment planu Warszawy, 1829 r.



il. 26. Cmentarz Świętokrzyski i jego otoczenie. H. Świętkowski, Taryffa domów miasta Warszawy..., Warszawa 1852, ryc. 49.



il. 27. Widok z góry na kościół pw. św. Apostołów Piotra i Pawła i część otoczenia świątyni.
Fot. P. Brzezina, 2015 r.