



Warszawa, dnia **24 MAR. 2021**

WD.5130.1.34.2016/WRD.5140.1.47.2020

DECYZJA NR 40 /2021

Na podstawie przepisów art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 3 i 4, art. 3 pkt 1 i 2, art. 9 ust. 1, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282 – ze zm.), w trybie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 – ze zm.), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu,

orzekam

- wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego historyczny układ urbanistyczny ulicy Stalowej położony w Warszawie, dzielnica Praga Północ.

- Niniejszym wpisem obejmuje się układ urbanistyczny położony na terenie dz. ew. nr 26, 27/6, 27/7, 27/11, 27/12, 28, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53/1, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 obręb 4-13-04, dz. ew. nr: 9, 12, 13, 14, 15, 16/1, 16/2, 16/4, 16/6, 16/7, 16/8, 16/9, 16/10, 20, 22, 24, 25, 26/3, 26/4, 26/5, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 56, 59/1, 60, , 62/2, 62/3, 63, 64, 65, 66, 67, 73, 74, 76, 78, 105, 107, 108 obręb 4- 13-05, dz. ew. nr 1, 2, 3, 4/1, 6, 7, 8, 9 obręb 4-13-07 oraz na części dz. ew. nr 42, 46, 53/2 obręb 4-13-04, dz. ew. nr 31, 52, 59/3, 62/1 obręb 4-13-05, oznaczony na załączniku graficznym kolorem czerwonym.
- Załącznik graficzny do niniejszej decyzji stanowi jej integralną część.

- nie wpisać do rejestru zabytków dz. ew. nr 25 obręb 4-13-04, dz. ew. nr 11, 39/1, 39/2, 40, części dz. ew. nr 52 obręb 4-13-05 oraz części dz. ew. nr 31 obręb 4-13-05 i 46 obręb 4-13-04, wpisanych wcześniej do tegoż rejestru jako część historycznego układu urbanistycznego ulicy Środkowej decyzją nr 69/2020 z dn. 26.08.2020 r. pod numerem rejestru A-1597.

Uzasadnienie

W dn. 7.02.2017 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków nieruchomości historycznego układu urbanistycznego ulicy Stalowej położonego w Warszawie (dzielnica Praga Północ), w granicach oznaczonych na załączniku graficznym, w związku z wnioskiem organizacji społecznej Towarzystwa Przyjaciół Pragi z dn. 29.12.2016 r. Oględziny przedmiotowego układu urbanistycznego odbyły się w dn. 21.08.2020 r. W trakcie oględzin wykonano dokumentację fotograficzną oraz spisany został protokół. Następnie zawiadomieniem z dn. 30.10.2020 r. zamknięto postępowanie dowodowe w sprawie.

MWKZ rozpatrując zakres ochrony konserwatorskiej przedmiotowego układu urbanistycznego oparł się na posiadanej dokumentacji ewidencyjnej (karty zabytków architektury i budownictwa wykonane w latach 1963-2016), kartograficznej (mapy i plany Warszawy i Pragi) oraz archiwalnej (m.in. prasa przedwojenna, dokumentacja fotograficzna). Ponadto ulica Stalowa i jej zabudowania są przedmiotem licznych publikacji warszawianistycznych. Informacje na temat dziejów ulicy można znaleźć w publikacjach

dotyczących badań nad rozwojem urbanistycznym i przestrzennym Pragi, m.in. W. Ł. Wójtowicz, *Dzieje Pragi warszawskiej od czasów najdawniejszych do obecnych*, Warszawa: 1934, *Dzieje Pragi*, red. J. Kazimierski, Warszawa: 1970, D. Wilkiewicz, *Ulice i uliczki naszej Pragi*, Warszawa: 1999; M. Pilch, *Ulice Nowej Pragi*, Warszawa: 2003; *Warszawskiej Pragi dzieje dawne i nowsze*, opr. zb., Warszawa: 2006.

Na terenie założenia urbanistycznego ul. Stalowej znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków, są to: kamienica Leopolda Daaba wraz z terenem posesji przy ul. Stalowej 28/30, pod nr A-1224 decyzją z dn. 30.12.2013, zespół budowlany dawnej fabryki mydeł toaletowych, perfum i kosmetyków „Florange” wraz z terenem posesji przy ul. Stalowej 34, pod nr A-875 decyzją z dn. 3.08.2009 r., kamienica wraz z terenem posesji przy ul. Stalowej 36, pod nr A-1454 decyzją z dn. 19.11.2018 r., trzy kamienice Władysława Pachulskiego i Andrzeja Domańskiego przy ul. Stalowej 37, 41 i Strzeleckiej 26, pod nr A-1448 decyzją z dn. 8.10.2018 r. W rejestrze zabytków figuruje ponadto nieistniejący dom drewniany przy ul. Stalowej 57, pod nr A-737 wpisany do rejestru decyzją z lipca 1965 r. Decyzją MKiDN z dn. 24.09.1965 r. wykreślony z rejestru został nieistniejący budynek drewniany przy ul. Stalowej 24. W wojewódzkiej ewidencji zabytków ujęte zostały obiekty położone pod adresami: Stalowa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 13, 14, 15, 18, 21, 25, 28/30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 46, 47, 50, 52, 54, 59. W gminnej ewidencji ujęte zostały elementy zabudowy ulicy znajdujące się pod adresami: Stalowa nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16A, 17/19, 18, 21, 23, 25, 28, 28/30, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 41A, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 58, 59, 69, 73. Ulica znajduje się również na terenie układu urbanistycznego i zespołu budowlanego Nowej Pragi ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Dodatkowo dla adresów Stalowa 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 16A, 18, 21, 25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40/42, 41, 43/45, 44, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 54, 55, 57, 59, 69, 71, 73, 75 wykonana została w roku 1979 dokumentacja fotograficzna przechowywana w Archiwum WUOZ w Warszawie. Wygląd ulicy na przestrzeni ostatniego wieku utrwalony został na licznych fotografiach reprodukowanych przez Narodowe Archiwum Cyfrowe. Teren Nowej Pragi nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ulica Stalowa położona jest na terenie tzw. Nowej Pragi, historycznej części dzielnicy Praga Północ. Historia ulicy wiąże się nierozzerwalnie z dziejami tej części miasta. W roku 1844 właściciel folwarku Targówek, Józef Noskowski podzielił swoje dobra ziemskie na kilkanaście kolonii, z których dwie zakupione przez Ksawerego Konopackiego i Joachima Kurakowskiego stały się załącznikiem nowej dzielnicy. W 1857 r. Konopacki zakupił grunty ówczesnego majątku Targówek z zamiarem regulacji terenu i sprzedaży wytyczonych działek. W 1861 r. sporządzono plan regulacyjny terenu na gruntach należących do Konopackiego, wytyczono ok. 100 działek oznaczonych kolejnymi numerami oraz pierwsze ulice, wzdłuż głównej osi ul. Środkowej (plan został zatwierdzony przez władze carskie w r. 1865). Podziału działek i wytyczenia przebieg ciągów ulicznych dokonał geometra Ludwik Sikorski. Były to ul. Wileńska, Nowopraska (ob. Stalowa), Strzelecka, Kościelna (ob. Kowieńska), Brudnowska (ob. Bródnowska), Grodzka (nie istnieje), Środkowa, Wspólna (ob. Kowelska), Boczna, Nowa (nie istnieją) i Stolarska (ob. w innej lokalizacji). Teren pierwszego etapu parcelacji Nowej Pragi od północy kończył się wzdłuż obecnej ul. Czyszowej i graniczył pierwotnie z „wzgórzami piaszczystych dóbr Targówek”, z których wydzielona została tzw. Kurakowszczyzna, rozparcelowana analogicznie jak dobra Konopackiego dając przedłużenie istniejącym już ulicom Nowej Pragi w kierunku północnym. Na dalszy rozwój dzielnicy miała wpływ budowa kolei Warszawsko-Petersburskiej, której stacja początkowa mieściła się przy ul. Wileńskiej na Pradze Północ (1863). W 1875 r., w związku z przejściem części terenu Nowej Pragi przez wojsko rosyjskie, likwidacji uległa zabudowa jej północnego fragmentu, m.in. ul. Boczna, Nowa, Grodzka i Stolarska, a także kilka posesji przy ul. Środkowej od strony północnej. Linia graniczną wytyczonej wówczas wojskowej esplanady stała się dzisiejsza ul. 11 Listopada.

Najstarszy odcinek ul. Stalowej, zwanej pierwotnie Nowopraską, (zgodnie z ówczesnym zapisem Nowopragską), a w międzyczasie również Fabryczną, wytyczono do 1867 r., zaś obecną nazwę nadano jej w 1891 r. Pierwotnie wraz z ul. Strzelecką stanowiły najstarsze krótkie przecznice ul. Środkowej, głównej

arterii komunikacyjnej nowopowstałego osiedla i kończyły się na wysokości obecnej ul. Czyszowej, której nieregularny przebieg i brak końcowego odcinka (pomiędzy kamienicą Stalowa nr 37 i 41) stanowią relikty dawnej granicy między najstarszą częścią Nowej Pragi i dóbr majątku Targówek. Z biegiem czasu przecznice ul. Środkowej zostały przedłużone na północ na teren tzw. Kurakowszczyzny.

Jak donosi *Kurier Warszawski* w 1880 r. (nr 272) ulica Nowopraska była już zniwelowana i rozplantowana. Natomiast na początku XX wieku na terenie większości ulic wykonano prace brukarskie i chodniki, zaś pierwotna zabudowa drewniana sukcesywnie ustępowała murowanej. Wśród najstarszych ulic Nowej Pragi dawna ulica Nowopraska wyróżniała się szerokością (37,5 łokcia), a dalszy jej rozwój związany był z otwarciem w 1879 r. stalowni, której głównymi udziałowcami byli ówczesni potentaci finansowi Towarzystwo Lilpop, Rau i Loewenstein. Huta stali, ulokowana w obszarze ograniczonym dzisiejszymi ulicami Stalową, Szwedzką i Al. Solidarności zajmowała się głównie produkcją szyn kolejowych. W latach 80. XIX w. zatrudniała ona ponad 1100 robotników stając się jednym z największych zakładów przemysłowych na terenie Warszawy oraz istotnym impulsem rozwojowym ulicy Stalowej. Stalownia została zamknięta już w 1889 r., jednak pamięć o niej została utrwalona m.in. w nazwie ulicy. Teren po fabryce przejął wojsko carskie lokując tu warsztaty artyleryjskie, przekształcone po 1918 r. w warsztaty zbrojeniowe, zachowane w dużym stopniu do dnia dzisiejszego. Większość zabudowy samej stalowni została od razu rozebrana, pojedyncze obiekty przetrwały do lat 70. XX w. m.in. dom robotniczy przy ul. Stalowej 71.

Pomimo wielkiego pożaru z 1880 r. oraz zamknięcia Stalowni następował rozwój dzielnicy. Na podstawie zachowanych dokumentów archiwalnych rekonstruować można dalszą zabudowę ulicy w latach 80. XX w., powstały wówczas (bądź otrzymały jedynie zezwolenie budowlane) nieistniejące już dziś kamienice m.in. Anieli Żuczowskiej (obecnie Stalowa 31-30), rosyjskiego wojskowego Mikołaja Koptiewa (obecnie Stalowa 21), Marcina Nowickiego (obecnie Stalowa 48), Antoniego Czerwińskiego (obecnie Stalowa 37), Fryderyka Revera (obecnie Stalowa 39) czy Jana Nawrockiego (obecnie Stalowa 29). Były to najczęściej budynki 2-3 kondygnacyjne reprezentujące najstarszy typ czynszowej zabudowy murowanej. Z tego okresu zachowały się m.in. kamienice nr 33 (1882 r., nadbudowana w okresie międzywojennym), nr 21 (1891-1892, nadbudowana 1908-1911), nr 28/30 (część narożna 1885 r., część frontowa 1890 r.), nr 29 (1887 r., nadbudowa do 1928 r.). Ze schyłku XIX w. pochodzą jeszcze budynki bądź ich części nr 10, 14, 25, 34, 52 i 54.

W 1891 r. tereny Nowej Pragi i Szmulowizny włączono w obszar Warszawy, co spowodowało konieczność uregulowania numeracji hipotecznej działek, a także uporządkowania i nadania dzielnicy miejskiego wyglądu poprzez wydzielenie chodników, brukowanie jezdni oraz wprowadzenie oświetlenia. U schyłku wieku wzdłuż krótkiego odcinka Stalowej do Środkowej ułożono nowy chodnik po jednej stronie, a na zakończeniu ulicy powstała stacja wąskotorowej kolejki do Marek. W tym też okresie ulicą zaczął kursować pierwszy tramwaj konny. Ok. 1910 r. rozpoczęto obsadzanie ulicy drzewami, natomiast ok. 1920 r. nowy odcinek ulicy, zwany Nowostalową, wytyczony pomiędzy Inżynierską i Konopacką na początku wieku, oficjalnie przyłączono do ulicy Stalowej. Otrzymała wówczas długość ulica zachowała do dnia dzisiejszego.

Największy rozkwit zabudowy ulicy nastąpił od początku XX w. do 1914 r., powstał wówczas szereg kamienic o wielkomiejskich gabarytach i efektownych rozwiązaniach zdobniczych. Do dnia dzisiejszego zachowały się wzniesione wówczas budynki m.in. nr 2, 4, 11, 18, 35, 36, 37, 41, 46, 50, 68. Pomimo, iż część z nich utraciła pierwotny kostium architektoniczny, cenny wystrój i bogate wyposażenie zachowały m.in. kamienice Władysława Pachulskiego i Andrzeja Domańskiego (nr 41) czy Arona Jaffe (nr 36), wpisane do rejestru zabytków nieruchomości. I wojna światowa przyczyniła się do zubożenia miejscowej ludności oraz spowolnienia procesów budowlanych i parcelacyjnych. U schyłku lat 20. XX w. ulica zyskała system miejskiej kanalizacji. Duże ożywienie budowlane nastąpiło ponownie dopiero w II połowie lat 30. XX w. Wzniesiono wówczas m.in. kamienicę Zwierzchowskich pod numerem 47 wg. projektu znanego architekta R. Ostoja-Chodkowskiego, zespół kamienic projektu Edwarda Hersteina przy ul. Stalowej 3/5 czy też projektu J. Kranca budynek pod adresem Stalowa 38. W okresie międzywojennym ulica nabrała wielkomiejskiego charakteru a na jej terenie funkcjonowały m.in. cukiernie, kawiarnie, restauracje, wędliniarnie, piekarnia,

zakłady fryzjerskie, zegarmistrzowskie, ślusarskie, weterynaryjne, krawieckie, mleczarnia, apteki, sklepy zróżnicowanych branż oraz biura firm. Wśród zakładów produkcyjnych wymienić należy m.in. Zakład Wyrobów Blacharskich Antoniego Świedzińskiego, Fabryki Mydła „Florange” i CH. Hassfelda, Chemiczną „Zacisze”, czy Cykorii „Praga”.

Historyczna zabudowa ul. Stalowej bez większych zniszczeń przetrwała II wojnę światową, a jej poważniejsze przekształcenia nastąpiły po 1945 r. W okresie powojennym zaczęły znikać ostatnie drewniane zabudowania mieszkalne, m.in. budynek nr 24. Część historycznych budynków przejętych przez Skarb Państwa została pozbawiona dekoracji architektonicznych, w niektórych przypadkach elewacje otynkowano na gładko. W latach 60. XX w. nawierzchnię brukową zastąpiono asfaltem, oświetlenie gazowe elektrycznym jarzeniowym. W latach 70. XX w. rozebrano budynek pod numerami 71, w latach 80. XX w. dwa domy oznaczone numerem 40/42, w ostatnich latach rozebrano m.in. budynek pod nr 48, wzniesiono nowy poprzeczny budynek pomiędzy kamienicami nr 37 i 41, na terenie dawnego bazaru Pachulskiego i Domańskiego oraz nowy obiekt w układzie pierzejowym pod nr 27, w miejscu pustej posesji.

Obecnie jezdnia ulicy wykończona jest asfaltem, na odcinku Środkowa-Inżynierska przez ulicę biegną tory tramwajowe w obydwu kierunkach, jeden z nich skręca w ulicę Środkową, drugi biegnący dalej w ulicę Czynszową. Chodniki wyłożone są kwadratowymi płytami betonowymi z betonowymi krawężnikami. Na krótkich odcinkach pobocza zachowane są fragmenty nawierzchni brukowej oraz krawężników granitowych. Zachowały się historyczne wjazdy na posesje wykonane z kostki bazaltowej. Na terenie ulicy zastosowano słupy oświetleniowe i tramwajowej trakcji elektrycznej nawiązujące do historycznych wzorów z lat 30. XX w. U zbiegu ulic Stalowej i Środkowej zachował się oryginalny słup trakcji elektrycznej o nitowanej kratownicowej konstrukcji. Znaczna część biegu ulicznego obsadzona jest dwustronnie drzewami (głównie robinie akacjowe). Wzdłuż ulicy wytyczono miejsca parkingowe. Pomiedzy ulicą Czynszową i Konopacką pas jezdni został zwężony. Na wysokości budynku nr 41 na jezdni znajduje się wysepka uliczna z przejściem dla pieszych. Ostatni odcinek ulicy za skrzyżowaniem ze Szwedzką (nieobjęty postępowaniem wpisu do rejestru), utracił zabudowę pierzejową, bądź pozostaje trwale niezagospodarowany. W historycznej części ulicy pozostają niezabudowane posesje nr 23, 43/45, 49, 55 oraz pomiędzy numerami 38-34 (planowane jest tam obecnie inwestycja mieszkaniowa).

Po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego MWKZ stoi na stanowisku, iż historyczny układ urbanistyczny ul. Stalowej posiada istotne wartości historyczne, artystyczne i naukowe, uzasadniające objęcie go wpisem do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego, a jego zachowanie leży w interesie społecznym rozumianym jako ochrona dziedzictwa kulturowego Warszawy.

Ulica Stalowa stanowi jedną z najważniejszych historycznych ulic Nowej Pragi. Będąca pierwotnie jedną z przecznic ulicy Środkowej do końca XIX w. przeobraziła się w jeden z najważniejszych ciągów komunikacyjnych nowej dzielnicy przyciągając ruch budowlany, zakłady przemysłowe i usługowe oraz liczne sklepy. Jej przebieg zachowany jest bez większych zmian do czasów obecnych. Historyczna parcelacja posesji w dalszym ciągu pozostaje czytelna dzięki zachowaniu pierwotnej zabudowy oraz dawnych podziałów własnościowych i funkcjonalnych. Zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem większość posesji zachowała do dnia dzisiejszego charakter mieszkaniowy, często z lokalami usługowymi w przyziemiu części frontowych bądź budynkami gospodarczymi w tylnej części posesji. Stopniowa modernizacja ulicy obejmująca wprowadzenie bruków kamiennych, ciągów pieszych, oświetlenia ulicznego była wynikiem wzrastającej rangi ulicy oraz zmian gospodarczo-społecznych, których odzwierciedleniem jest zabudowa historyczna o zróżnicowanych formach. Założenie urbanistyczne ulicy Stalowej przetrwało okres II wojny światowej oraz etap współczesnych przeobrażeń urbanistycznych na terenie Warszawy, dzięki czemu zachował się czytelny przebieg wytyczonej w linii prostej ulicy oraz obustronnie pierzejowa zabudowa, z ciągami pieszymi wzdłuż elewacji budynków po obu stronach, zielenią uliczną oraz czytelnymi wjazdami na tereny posesji i podwórzami.

Nieliczne zmiany w obrębie obecnego wyglądu ulicy wynikają z prowadzonych na jej terenie działań modernizacyjnych (współczesne wykończenie nawierzchni ulicznych, elektryczne oświetlenie, elementy współczesnej infrastruktury drogowej) oraz pojedynczych realizacji budowlanych zastępujących zabudowę dawną bądź uzupełniających historyczną linię zabudowy na pustych posesjach. Pomimo tych zmian zachowany historyczny układ urbanistyczny wraz z zabudową wznoszoną od lat 80. XIX w. do lat 30. XX w., w oparciu o historyczne podziały własnościowe i przestrzenne, stanowi jeden z najciekawszych przykładów kształtowania tkanki miejskiej na terenie stolicy, o zróżnicowanych komponentach architektonicznych ilustrujących ewolucję form czynszowej zabudowy mieszkaniowej. Waler artystyczny założenie urbanistycznego dostrzegalny jest w takich elementach jak konsekwentnie utrzymana linia i skala zabudowy ulicy, akcentowanie skrzyżowań ulic ścietymi narożnikami kamienic, uzupełnienie ciągu ulicznego szpalerami drzew, pozostałości dawnych bruków, wreszcie bogatej kompozycji wnętrza architektonicznego ulicy o zróżnicowanej stylistyce elewacji budynków mieszkalnych, uzupełnionego dekorowanymi architektoniczne przejazdami bramnymi prowadzącymi na dziedzińce.

Cennym komponentem przestrzennym założenia jest grupa budynków powstałych w pierwszych latach istnienia Nowej Pragi, w tym kamienic wzniesionych w latach 80. XIX w., częściowo rozbudowywanych w okresie późniejszym. Dokumentują one wczesną fazę zabudowy czynszowej Pragi o odmiennych gabarytach i skromnych rozwiązaniach zdobniczych. Największą grupę zabudowy stanowią kamienice z przełomu XIX i XX w. oraz początku XX w., często o bogatym wystroju elewacji i wielkomiejskich gabarytach. Uzupełnieniem krajobrazu architektonicznego ulicy są kamienice z okresu dwudziestolecia międzywojennego, o uproszczonym detalu i nowoczesnych rozwiązaniach funkcjonalnych, ale wpisane w istniejące podziały parcelacyjne oraz dostosowane do istniejącej skali zabudowy. Pochodzące z różnych epok elementy wystroju elewacji, stolarki okiennej, detalu architektonicznego budynków są przykładem kultury materialnej Pragi i mają zasadniczy wpływ na odbiór historycznego założenia urbanistycznego ulicy Stalowej oraz nadają jej walor autentyzmu.

Ulica posiada również istotne walory historyczne. Łączy się z nią szczególnie zasłużona dla historii Warszawy rodzina Daabów, przemysłowców oraz filantropów, a przede wszystkim jej najważniejszy przedstawiciel Leopold Daab, nie tylko inwestujący intensywnie na terenie Nowej Pragi, ale też aktywnie działający na polu społecznym. Kolejnymi postaciami, które zapisały się w historii ulicy są Andrzej Domański i Władysław Pachulski, współwłaściciele kamienic przy ul. Stalowej 37, 41, pomiędzy którymi rozwinął się tętniący życiem bazar otoczony sklepami i zakładami usługowymi. W latach 30 przy ul. Stalowej 1 mieszkał Stefan Wiechecki ps. Wiech, dziennikarz i publicysta, znany popularyzator gwary warszawskiej. Na terenie ulicy do 1914 r. zamieszkiwali przedstawiciele ludności rosyjskiej m.in. urzędnicy kolejowi i pocztowi, a do 1939 r. również liczna społeczność żydowska, inwestująca w nieruchomości, ale też zajmująca się handlem. Bogata historia ulicy wiąże się również z funkcjonowaniem licznych zakładów produkcyjnych, usługowych i lokali handlowych, zaspokajających wszelkie potrzeby okolicznej ludności oraz dokumentujących zamożność i rangę ulicy. Zachowane dokumenty potwierdzają również znaczne zróżnicowanie zawodowe mieszkańców ulicy obejmujące urzędników, lekarzy, akuszerki, kupców, rzemieślników, wytwórców szerokiej oferty produktów i artykułów, zawody usługowe i gastronomiczne.

Wartość historyczna ulicy wiąże się również z przemianami narodowościowymi, społecznymi, historią lokalnego handlu, usług i rzemiosła, instytucji publicznych, społecznych i opiekuńczych. Najznamienitsi obywatele ulicy m.in. Leopold i Aleksander Daabowie, Jan Martens, Antoni Domański, Władysław Pachulski działali w Praskim Komitecie Obywatelskim, powołanym okresie I wojny światowej jako organizacja filantropijna i samorządowa, prowadzącym sklepy z artykułami pierwszej potrzeby. Od 1896 pod obecnym nr 25 działało ambulatorium Czerwonego Krzyża. Na przełomie wieków na Stalowej funkcjonowała jednoklasowa szkoła dla chłopców, a na początku XX w. również jednoklasowa szkoła dla dziewcząt.

Wartość naukowa ww. założenia urbanistycznego wynika z jego warstwy materialnej – tworzących wnętrza urbanistyczne budynków w zakresie materiałów i technologii ich wykonania, układów funkcjonalno-przestrzennych i rozwiązań typologicznych, odmiennych dla kamienic czynszowych z końca XIX w., początku XX w. i okresu międzywojennego. Historyczne założenie urbanistyczne ul. Stalowej stanowi istotne źródło do badań nad dziejami tej części Pragi, analizy zmian w topografii Nowej Pragi oraz jej podziałów hipotecznych i parcelacyjnych, kolejnych faz zabudowy i przekształceń. Na terenie założenia możliwe jest odczytanie pierwotnej koncepcji zagospodarowania tzw. Konopaczyny oraz Kurakowszczyzny, a także istotnej roli w rozwoju gospodarczym Pragi w kontekście funkcjonowania Stalowni Praskiej, co znajduje odzwierciedlenie w nazwie ulicy oraz pozostałościach robotniczych kamienic czynszowych.

Jak wskazano we wniosku o wpis do rejestru zabytków z dn. 29.12.2016 r. Towarzystwa Przyjaciół Pragi „Ulica Stalowa stanowi jeden z najlepiej zachowanych fragmentów Nowej Pragi, z unikalnym w skali całego miasta zespołem niezwykle ciekawej zabudowy”. Wskazana konkluzja jak też cała argumentacja zawarta we wniosku znalazły pełne uzasadnienie w zebranych materiale dowodowym, tym samym organ przychylił się do wniosku organizacji społecznej Towarzystwa Przyjaciół Pragi o wpisanie do rejestru zabytków nieruchomości historycznego układu urbanistycznego ulicy Stalowej w Warszawie.

Granice przedmiotowego układu urbanistycznego wyznaczone zostały zasadniczo w oparciu o historyczny kształt dawnych posesji hipotecznych przylegających do ulicy zgodnie ze współczesnymi oznaczeniami geodezyjnymi. Obszar ten obejmuje obok ciągu pieszo-ulicznego na odcinku Inżynierska-Szwedzka również tereny historycznej zabudowy wraz z dziedzińcami i podwórzami oraz posesje odpowiadające granicom historycznych działek, lub zbliżone swym obecnym przebiegiem do historycznych podziałów hipotecznych, widocznych na planach parcelacyjnych z przełomu XIX i XX w. oraz 1936 r. Obszar objęty ochroną obejmuje również pojedyncze działki o zabudowie współczesnej bądź niezagospodarowane, stanowiące jednak integralny przestrzenny komponent historycznego obszaru ulicy, a tym samym element całego założenia urbanistycznego. Niniejszym postępowaniem nie objęto nieruchomości położonej na działce nr 5 obręb 4-13-07 z uwagi na fakt, iż znajduje się ona na terenie wpisanego do rejestru zabytków układu urbanistycznego ulicy Małej (nr rejestru A-724, decyzja z dn. 10.11.2006). Natomiast do rejestru wpisano działki nr 16/10, 16/4, 16/9, 16/1, 108 obręb 4-13-05 wraz z posesją oznaczoną obecnie adresem Strzelecka 26, stanowiące historycznie własność Antoniego Pachulskiego i Andrzeja Domańskiego, zagospodarowane na pocz. XX w. trzema kamienicami utrzymanymi w analogicznej stylistyce. Wskazane działki do okresu powojennego wykorzystywane były jako tymczasowy bazar. Choć jego istnienie nigdy nie zostało sformalizowane, stanowił on w całości ważny epizod w historii ulicy Stalowej, utrwalony w formie zabudowy i kształcie ww. posesji. Ochroną objęto również obszar działek nr 52, 54, 55, 56, 57 i część działki 53/2 obręb 4-13-04 (ul. Stalowa 5 i 7), historycznie stanowiące części większej posesji hipotecznej o numerze 1381, sięgające do dawnej esplanady wojskowej. Posesja została zabudowana od strony obecnej ul. 11 Listopada w latach 30. XX w., a podzielona geodezyjnie dopiero w okresie powojennym. Zakresem postępowania nie objęto południowej części działki 62/1 obręb 4-13-05, wydzielonej w latach 30. XX w. jako nieruchomości przynależąca do ul. Równej i wtórnie scalonej w okresie powojennym.

Jednocześnie w odniesieniu do uwag zawartych w piśmie z dn. 26.11.2020 r. Stalowa Apartments sp. z o.o., dotyczących inwestycji mieszkaniowej objętej decyzją o warunkach zabudowy z dn. 14.05.2018 r. na terenie działek 62/2, 62/3 i fragmencie działki 31 organ potwierdza, iż działka była historycznie zabudowana, w związku z tym planowana inwestycja nie stoi w kolizji z historycznym charakterem jej zagospodarowania. Natomiast zieleni znajdująca się na terenie działek posadzona została po 1945 r., nie posiada cech celowego zakomponowania i w przeciwieństwie do drzew znajdujących się wzdłuż ciągów ulicznych nie stanowi przedmiotu ochrony konserwatorskiej.

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, lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Definicja zabytku zawarta w art. 3 pkt 1 ww. ustawy określa, iż historyczny układ urbanistyczny to przestrzenne założenie miejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg. Jego zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1 litera b ww. ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące układami urbanistycznymi. Z uwagi na zachowane, wyżej opisane, wartości artystyczne, historyczne i naukowe historyczny układ urbanistyczny ul. Stalowej odpowiada ustawowej definicji zabytku, zostaje wpisany niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego i podlega ochronie prawnej.

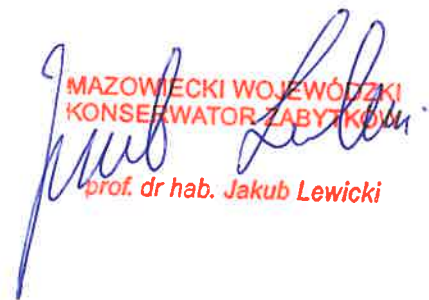
Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom, 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, 00-373 Warszawa, ul. Nowy Świat 18/20) zgodnie z art. 129 § 2 Kpa w terminie 14 dni od doręczenia przedmiotowej decyzji. W myśl art. 130 § 2 Kpa wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

W myśl art. 127a K.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Wówczas z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

UWAGA, NUMER REJESTRU ZABYTEKÓW JEST NADAWANY PO STWIERDZENIU OSTATECZNOŚCI

NINIEJSZEJ DECYZJI


MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
prof. dr hab. Jakub Lewicki

Załączniki:

1. Załącznik graficzny
2. Pouczenie o skutkach wpisu zabytku do rejestru zabytków

Otrzymują:

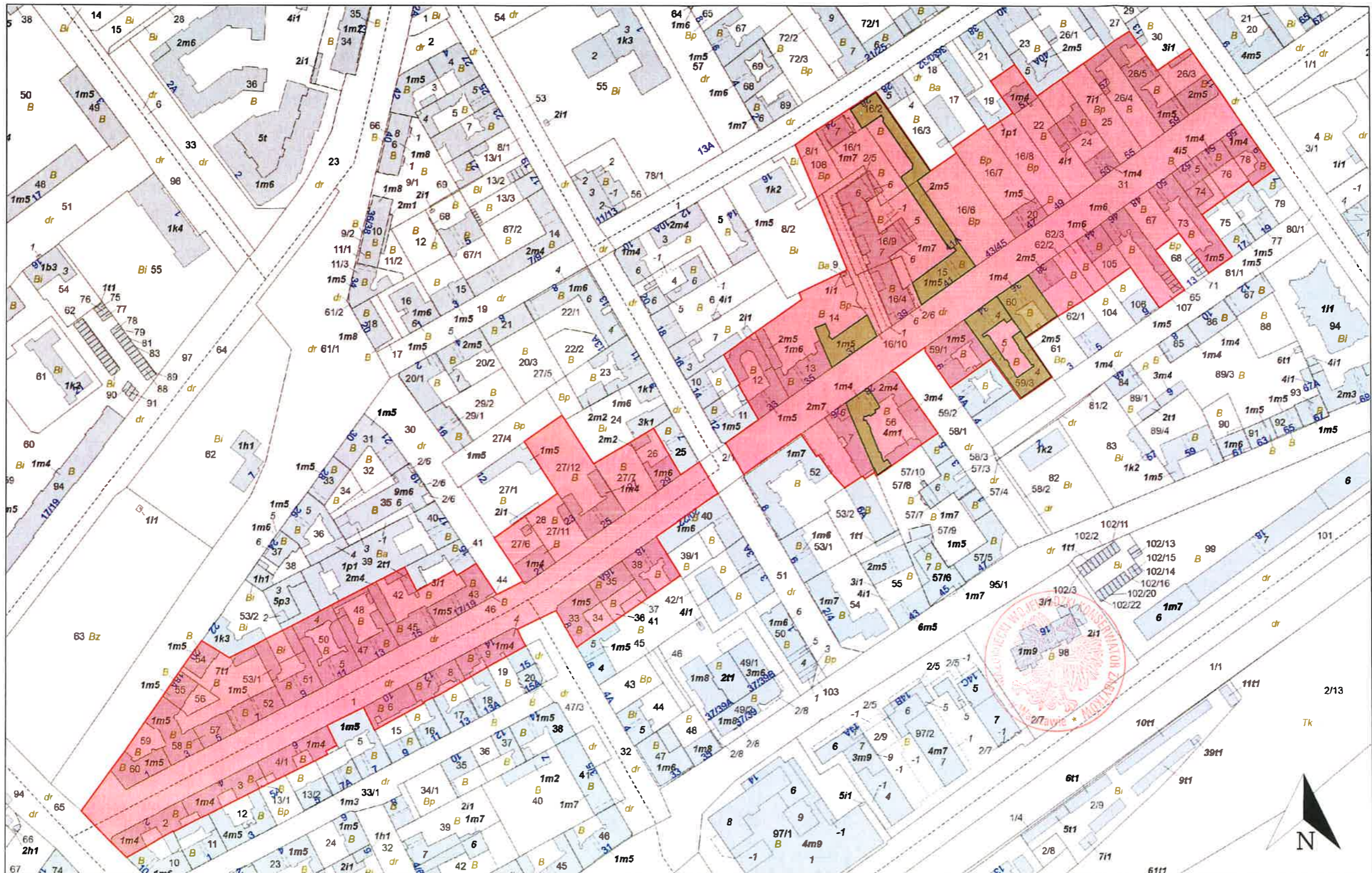
1. Miasto Stołeczne Warszawa, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
2. Towarzystwo Przyjaciół Pragi, ul. Stalowa 28/1, 03-426 Warszawa
3. strony postępowania w drodze obwieszczenia
4. 4 x WUOZ aa (nr rej,teczka obiektu, NID)


Do wiadomości:


1. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
2. Urząd m.st. Warszawy w Dzielnicy Praga, ul. Księdza Ignacego Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa

INFORMACJA: (22) 44 30 430

Załącznik graficzny do decyzji MWKZ nr 40 /2021 z dnia 24 MAR. 2021 wpisującej do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego historyczny układ urbanistyczny ulicy Stalowej położonej w Warszawie, dzielnica Praga Północ.



 - historyczny układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków

 - budynki wpisane do rejestru zabytków wcześniejszymi decyzjami administracyjnymi

Skala 1:2500


MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Prof. dr hab. Jakub Lewicki

POUCZENIE O SKUTKACH WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW NIERUCHOMYCH

zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020. poz. 282)

Art. 10a. 1. Od dnia wszczęcia postępowania w sprawie wpisu zabytku do rejestru do dnia, w którym decyzja w tej sprawie stanie się ostateczna, przy zabytku, którego dotyczy postępowanie, zabrania się prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych i podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1, dotyczy także robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem, a także działań określonych w innej decyzji pozwalającej na ich prowadzenie.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do zabytku służącego obronności i bezpieczeństwu państwa.

Art. 12. 1. Starosta, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, może umieszczać na zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru znak informujący o tym, iż zabytek ten podlega ochronie.

Art. 27. Na wniosek właściciela lub posiadacza zabytku wojewódzki konserwator zabytków przedstawia, w formie pisemnej, zalecenia konserwatorskie, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku .

Art. 28. Niezależnie od obowiązków wynikających z opieki nad zabytkami, określonych w art. 5, właściciel lub posiadacz zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku, niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 3) zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości.

Art.29 1.Organy ochrony zabytków w czasie uzgodnionym z właścicielem lub posiadaczem przedmiotu będącego zabytkiem lub posiadającego cechy zabytku, mogą prowadzić badania tego przedmiotu w miejscu, w którym przedmiot ten się znajduje.

2.W przypadku odmowy udostępnienia przedmiotu, o którym mowa w ust. 1, wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą jego udostępnienie na czas niezbędny do wykonania badań, jednak nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

3.Za szkody wyrządzone w związku z badaniami, o których mowa w ust. 1 lub 2, przysługuje odszkodowanie na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

Art. 36. 1.Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

- 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- 4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- 5) prowadzenie badań archeologicznych;
- 6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 7) trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- 8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- 10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;
- 11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;
- 12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

(...)

4. Wojewódzki konserwator zabytków może uzależnić wydanie pozwolenia na podejmowanie działań, o których mowa w ust. 1 pkt 6, 9 i 11, od przeprowadzenia, na koszt wnioskodawcy, niezbędnych badań konserwatorskich, architektonicznych lub archeologicznych. Egzemplarz dokumentacji badań jest przekazywany nieodpłatnie wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków.

Art.38 1.Wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2.W upoważnieniu, o którym mowa w ust. 1, określa się osobę lub osoby upoważnione do przeprowadzenia kontroli, kontrolowaną osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną, miejsce i zakres kontroli oraz podstawę prawną do jej przeprowadzenia.

3.Przy wykonywaniu kontroli wojewódzki konserwator zabytków lub osoby, o których mowa w ust. 1, są uprawnione do:

- 1) wstępu na teren nieruchomości, jeżeli istnieje uzasadnione podejrzenie zniszczenia lub uszkodzenia zabytku;
- 2) oceny stanu zachowania, warunków przechowywania i zabezpieczenia zabytków wpisanych do rejestru, a także zabytków znajdujących się w muzeach, bibliotekach oraz w zbiorach lub zasobach innych państwowych jednostek organizacyjnych i jednostek samorządu terytorialnego, w terminie uzgodnionym z ich właścicielem lub posiadaczem;
- 3) sprawdzania zgodności wszelkich działań podejmowanych przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz prowadzonych badań archeologicznych z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu i zatwierdzonej dokumentacją;
- 4) żądania ustnych lub pisemnych informacji w zakresie niezbędnym dla ustalenia stanu faktycznego dotyczącego zakresu kontroli;
- 5) żądania okazania dokumentów i udostępnienia wszelkich danych mających związek z zakresem kontroli;
- 6) dokonania wpisu w dzienniku budowy w zakresie określonym przepisami Prawa budowlanego.

4.Czynności kontrolne przeprowadza się w obecności kontrolowanej osoby fizycznej albo kierownika kontrolowanej jednostki organizacyjnej lub upoważnionej przez niego osoby, z zachowaniem przepisów o ochronie informacji niejawnych.

Art. 43 Wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję o wstrzymaniu wykonywanych bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu:

- 1) prac konserwatorskich, restauratorskich, badań konserwatorskich lub architektonicznych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- 2) robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru lub w jego otoczeniu;
- 3) badań archeologicznych;
- 4) innych działań, o których mowa w art. 36 ust. 1 pkt 6-8 i 10-12.

Art.49 1.Wojewódzki konserwator zabytków może wydać decyzję nakazującą osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, przeprowadzenie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy tym zabytku, jeżeli ich wykonanie jest niezbędne ze względu na zagrożenie zniszczeniem lub istotnym uszkodzeniem tego zabytku.

3.W przypadku wykonania zastępczego prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym, wojewódzki konserwator zabytków wydaje decyzję określającą wysokość wierzytelności Skarbu Państwa z tytułu wykonania zastępczego tych prac lub robót, ich zakres oraz termin wymagalności tej wierzytelności.

Art. 74. Dotacja na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru może być udzielona przez:

- 1) ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego ze środków finansowych z części budżetu państwa „Kultura i Ochrona Dziedzictwa Narodowego”;
- 2) wojewódzkiego konserwatora zabytków ze środków finansowych z budżetu państwa w części, której dysponentem jest wojewoda.

Art. 76. 1. Dotacja może być udzielona na dofinansowanie:

- 1) nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, ustalonych na podstawie kosztorysu zatwierdzonego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, które zostaną przeprowadzone w roku złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji lub w roku następującym po roku złożenia tego wniosku;
- 2) nakładów koniecznych na wykonanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, które zostały przeprowadzone w okresie trzech lat poprzedzających rok złożenia przez wnioskodawcę wniosku o udzielenie dotacji.

2.Wniosek o udzielenie dotacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wnioskodawca może złożyć po przeprowadzeniu wszystkich prac lub robót przy zabytku wpisanym do rejestru, określonych w pozwoleniu wydanym przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Art.110 1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytkowego nie zabezpieczył go w należyty sposób przed uszkodzeniem, zniszczeniem, zaginięciem lub kradzieżą, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

Art. 113 1. Kto będąc właścicielem lub posiadaczem zabytku wpisanego do rejestru lub innego zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków nie powiadomi wojewódzkiego konserwatora zabytków o:

- 1) uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zdarzenia;
- 2) zagrożeniu dla zabytku niezwłocznie po powzięciu wiadomości o wystąpieniu zagrożenia;
- 3) zmianie miejsca przechowania zabytku ruchomego w terminie miesiąca od dnia nastąpienia tej zmiany;
- 4) zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku, nie później niż w terminie miesiąca od dnia ich wystąpienia lub powzięcia o nich wiadomości

- podlega karze grzywny.

2. W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1, można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami.

Art. 114. Kto uniemożliwia lub utrudnia dostęp do zabytku organowi ochrony zabytków, wykonującemu uprawnienia wynikające z ustawy, podlega karze grzywny.

Art. 117. Kto bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane, badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu albo badania archeologiczne, podlega karze grzywny.

zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170)

Art. 7. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 6)grunty i budynki wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków, z wyjątkiem części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej;