



Warszawa, dnia 15 maja 2014 r.

WD.5130.1.4.2013

DECYZJA NR 510/2014

Na podstawie przepisów art. 89 pkt. 2, art. 91 ust. 4 pkt. 3 i 4, art. 9 ust. 1 i 2 oraz 94 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 - ze zm.), w trybie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 1960 r. Nr 30, poz. 168 – ze zm.), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków

orzeka:

wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego zespół budowlany osiedla robotniczego, wraz z najbliższym otoczeniem, powstały w latach 1883-1895, położony w Markach (obręb geodezyjny 5-03, 5-08), gmina Marki, powiat wołomiński. Przedmiotowy zespół tworzą budynki, oznaczone następującymi adresami:

- ul. Barska 2, 4, 6;
- ul. Jasna 5, 7;
- Al. marsz. J. Piłsudskiego 35, 37, 39, 43, 76, 78, 80, 82, 84, 86;
- ul. J. Słowackiego 1, 3;

Integralną część niniejszej decyzji stanowi załącznik graficzny, na którym oznaczono kolorem zielonym granice otoczenia zabytkowego obszaru oraz, kolorem czerwonym, zabytkowe budynki współtworzące zabytkowy zespół.

Uzasadnienie

W dniu 26 lutego 2013 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomości zespołu budowlanego osiedla robotniczego położonego w Markach wraz z najbliższym otoczeniem. Treść zawiadomienia uszczegółowiono załącznikiem graficznym zawierającym oznaczenie granicy obszaru otoczenia oraz poszczególnych zabudowań. W dniu 06.05.2013 r. przeprowadzono oględziny przedmiotowych nieruchomości z udziałem stron, zakończone sporządzeniem i podpisaniem protokołu. W trakcie postępowania do tutejszego urzędu wpłynęło pismo Burmistrza Miasta Marki (sygn. WZMK.5130.1.2013 z dnia 07.03.2013 r.) dotyczące przedmiotu sprawy zawierające uwagi i wnioski, co do objęcia ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków ww. nieruchomości (vide akta sprawy). Przedmiotowy zespół budowlany osiedla robotniczego, powstały przy fabryce Braci Briggsów w Markach, tworzą budynki mieszkalne włączone do wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości (karta zespołu wykonana w 2012 r.).

Osiedle robotnicze zlokalizowane jest na terenie dawnej osady fabrycznej – po obu stronach dawnej szosy Radzywińskiej – obecnej Al. marsz. J. Piłsudskiego. Zespół mieszkalny wybudowany został dla pracowników ww. fabryki. W roku 1883 tereny należące wcześniej do spółki udziałowej pod nazwą „Folwark i cegielnia wójtostwa Marki” zakupili, pochodzący z przemysłowego miasta Bradford (Wielka Brytania), angielscy przedsiębiorcy – bracia Edward, Alfred i John Briggs. Dwaj z trzech lokujących swoje kapitały w Markach cudzoziemców byli właścicielami dużych, reprezentujących branżę włókienniczą zakładów. Zakład w Bradford należał do najbardziej liczących się, a zarazem najstarszych ośrodków ówczesnego przemysłu wełnianego w Wielkiej Brytanii.

W roku 1884 firma Briggs, Posselt i spółka uruchomiła w Markach jedną z największych i najnowocześniejszych wówczas przędzalni wełny w Europie Środkowo-Wschodniej, produkującą głównie na rynek rosyjski. Już na początku

istnienia firmy ze spółki wycofał się Ernest Posselt i firma zmienia nazwę na E. Briggs, Bros & Co. Budowa zakładu ruszyła na początku 1883 r. Prawdopodobnie założyciele wzorowali się - tak pod względem architektonicznym, jak i organizacyjnym - na istniejących już w Anglii zakładach. Dostępne źródła archiwalne oraz informacje zawarte w prasie na temat samego projektu, według którego postępowały prace budowlane w Markach, nie wyjaśniają nam dokładnie spraw związanych z jego autorstwem. Przypuszczalnie autorem całego założenia, na które obok fabryki składało się wznoszone wraz z nią osiedle robotnicze, był wymieniony przez „Tygodnik Ilustrowany” wykonawca planów Edward Lilpop. Warto w tym miejscu zaznaczyć, iż był on znanym wówczas projektantem i budowniczym, autorem licznych realizacji architektonicznych m.in.: domu K. Schreibera (wraz z J. Dziekońskim) oraz dom Kiersnowskiego w Warszawie, budynku browaru H. Junga na Woli w Warszawie oraz fabryki *Wulkan* na warszawskiej Pradze.

Jak zaznaczono powyżej budowa osiedla robotniczego realizowana była równolegle z fabryką. Ośią układu przestrzennego zespołu stanowiła wspomniana wyżej szosa Radzywińska. Po obu jej stronach wzniesiono murowane domy, o różnicowanej kubaturze, z nietynkowanej cegły czerwonej, pochodzącej z lokalnych cegielni. Osiedle powstało prawdopodobnie w dwóch etapach. W pierwszej fazie – przypadającej na lata 1883-84 - wzniesiono zespół piętnastu identycznych, pięcioosiowych, piętrowych i podpiwniczonych budynków zlokalizowanych po obu stronach szosy Radzywińskiej - 6 po stronie północnej i 9 po stronie południowej. Drugi etap budowy osiedla rozpoczął się po 1886 r., kiedy to właściciele przędzalni nabyli od miasta grunt dawnej cegielni. Rozpoczęto wówczas zabudowę terenu w kierunku wschodnim tj. pasa między fabryką a istniejącymi już budynkami mieszkalnymi. Wzniesiono wtenczas budynki parterowe, niepodpiwniczone, o 1/3 dłuższe od domów piętrowych. Część z nich została zwrócona frontem do szosy (budynki zlokalizowane na wschód od niej), część zaś prostopadle do drogi (po stronie zachodniej). Wszystkie prace przy osiedlu zostały zakończone przed 1895 r.

Budynki piętrowe mieściły dwanaście mieszkań, zaś parterowe od kilkunastu do dwudziestu kilku. Do budynków wchodziło się przez dwie klatki schodowe umieszczone centralnie, od frontu i od podwórza. Do dwóch mieszkań prowadziły drzwi znajdujące się w ścianie szczytowej budynku. W każdym z domów zamieszkiwało ok. 12 rodzin. Miały one do dyspozycji mieszkanie dwuizbowe (pokój z kuchnią), a nawet z małą alkową, albo jednoizbowe. Najmniejsze lokale były o połowę mniejsze od dwuizbowych. Nieliczne mieszkania zaprojektowano jako trzyizbowe.

Nie wszystkie parterowe budynki miały piwnice. Tam gdzie ich nie było lokatorzy dobudowywali komórki gospodarcze. Kilka przybudówek, z których drzwi prowadziły z ulicy do wnętrza domów urozmaicało stosunkowo monotonne bryły budynków. Na podwórkach osiedla znajdowały się zbiorowe ubikacje, ponieważ osiedle nie miało systemu kanalizacji ani wodociągu. Woda pochodziła z zainstalowanych na podwórzach osiedla ręcznych pomp. Elektryfikacja osiedla nastąpiła dopiero w latach 30-tych XX w. Należy podkreślić, iż według informacji podanych przez gazetę „Kurier Warszawski” każdemu z robotników przędzalni mareckiej miał zostać przyznany niewielki przydział gruntów, nie sprecyzowano jednak jakiej wielkości i czy chodziło o grunt leżący tuż przy fabryce czy też w innym miejscu.

Obecnie na przedmiotowy zespół składa się 17 obiektów z czego 15 to domy mieszkalne wzniesione według jednolitego, powtarzalnego projektu. Dom położony przy Al. marsz. J. Piłsudskiego 86 powstał również według powtarzalnego modułu z tą tylko różnicą, że był to moduł domu parterowego. Indywidualne rozwiązanie projektowa otrzymał natomiast budynek zlokalizowany przy Al. marsz. J. Piłsudskiego 43. Cały zespół zlokalizowano w luźnej zabudowie, w kwartale ograniczonym ulicami: I. Paderewskiego (od półn.), Jasną (od wsch.), J. Słowackiego i Barską (od poł.) i P. Skargi (od zach.). Budynki mieszkalne przy ul. Barskiej 2, 4, 6, Al. marsz. J. Piłsudskiego 35, 37, 39 rozmieszczono szeregowo w dwóch rzędach po trzy obiekty (zachodnia str. Al. marsz. J. Piłsudskiego). Budynki przy Al. marsz. J. Piłsudskiego 76, 78, 80, 82, 84; przy ul. Jasnej 5, 7 oraz przy ul. J. Słowackiego 1, 3 - rozmieszczono szeregowo w trzech rzędach po trzy obiekty (po wschodniej stronie Alei marsz. J. Piłsudskiego). Na północ od osiedla zlokalizowano, po wschodniej stronie szosy, dom pod adresem Al. marsz. J. Piłsudskiego 86, usytuowany frontem do ulicy oraz po zachodniej stronie przy Al. marsz. J. Piłsudskiego 43, szczytem do drogi. Teren wokół budynków pozostał nieogrodzony.

Powtarzalne domy robotnicze założono na regularnym rzucie wydłużonego prostokąta z niewielkimi gankami w szczytach oraz pseudoryzalitami klatki schodowej w osi budynku. Dwukondygnacyjną, podpiwniczoną bryłę budynku, z nieużytkowym poddaszem, nakryto niskim, dwuspadowym dachem pokrytym papą. Dostęp do budynku zapewniają

cztery wejścia zlokalizowane symetrycznie w szczytach budynku oraz w środkowej osi elewacji. Komunikację pomiędzy kondygnacjami zapewniają dwie klatki schodowe zlokalizowane w osi budynku.

Pięćoosiową, symetryczną elewację o skromnym wystroju architektonicznym, zakomponowano według rytmu powtarzających się elementów. Wyraźny podział pionowy i poziomy zaakcentowano poprzez wysunięte poza lico muru pasy cegieł o formie płaskich lizen oraz gzymsy kordonowe i koronujące. W środkowej osi ulokowano wspomniane powyżej pseudoryzalit, wyróżniające klatki schodowe zwieńczone trójkątnym szczykiem przykrytym dwuspadowym daszkiem. Otwory okienne i drzwiowe zaznaczono nadokiennikami w formie ceglanego łuku odcinkowego z kluczem. Dodatkowym akcentem dekoracyjnym elewacji są umieszczone w szczytach budynku oraz w pseudoryzalitach okrągłe otwory ujęte ozdobną opaską.

Ceglane elewacje budynków zachowały się w obiektach przy ul. Barskiej 2 i 4, ul. Jasnej 5, i 7, ul. J. Słowackiego 1 i 3 oraz Al. marsz. J. Piłsudskiego 82. Natomiast w pozostałych budynkach - wtórnie otynkowanych, ceglany detal architektoniczny odtworzono w tynku w nieco uproszczony, wyróżniając tylko ich zarys, sposób. W budynkach zachowały się klatki schodowe z drewnianymi, profilowanymi tralkami oraz pochwyty. Na uwagę zasługuje częściowo ocalała oryginalna stolarka okienna oraz drzwiowa wraz z mechanizmami. Wnętrza lokali mieszkalnych uległy wtórnym przekształceniom, zaadaptowano je do potrzeb mieszkańców.

Dom pod adresem Piłsudskiego 43 zlokalizowany po zachodniej stronie d. szosy Radzywińskiej, na północ od kompleksu budynków piętrowych, zwrócony prostopadłe do ulicy, utrzymany jest w tej samej stylistyce, co całość zespołu mieszkaniowego, jednakże jest wyższy od pozostałych o użytkowe poddasze. Dziesięcioosiowy budynek najprawdopodobniej pełnił funkcję domu z pokojami do wynajęcia. Analogiczny wystrój elewacji posiada jedyny zachowany w przedmiotowym zespole parterowy budynek położony przy Al. marsz. J. Piłsudskiego 86. Otynkowane elewacje, o niesymetrycznym rozstawieniu dziewiętnastu osi, zawierają niewielkie ganki wejściowe nakryte dwuspadowymi daszkami.

Osiedle robotnicze, będące obecnie pozostałością po przędzalni wełny chesankowej, działającej w Markach od pierwszej poł. lat 80-tych XIX w. aż do 1939 r., stanowi - z racji stopnia zachowania autentycznej substancji zabytkowej - cenny przykład osiedla robotniczego. Zachowany zespół budynków jest nie tylko świadectwem rozwoju przemysłu w Królestwie Polskim, jednocześnie obrazuje warunki w jakich żyli pracownicy przędzalni mareckiej. Należy bowiem pamiętać, że jak na owe czasy domy robotnicze w Markach, dające dach nad głową kilkuset pracownikom fabryki, zostały zaprojektowane w stosunkowo wysokim ówczesnie standardzie. Możliwość skorzystania z tych lepszych warunków życia, jakie umożliwiło wybudowane przez właścicieli przędzalni osiedle przyfabryczne, stanowiło dla robotników swego rodzaju awans socjalny. Konsekwentnie zrealizowano koncepcję wzniesienia na przyfabrycznym terenie szeregami usytuowanych, w równych odstępach, niewielkich, wielorodzinnych domów murowanych. Zadbano przy tym o separację zabudowy mieszkaniowej od przemysłowej, zabezpieczając tym samym lokatorów przed nadmierną emisją zanieczyszczeń. W realizowanym kompleksie fabrycznym w Markach wyraźnie widać pewne wpływy postępowego projektowania przemysłowego, wzorowanego zarówno na angielskich osiedlach robotniczych jak również, choć w znacznie mniejszej skali, na żyrdowskim i łódzkim - w ich zasadniczych koncepcjach. Przedmiotowe obiekty zaprojektowane w charakterystyczny i typowy dla przyfabrycznych domów robotniczych XIX i pocz. XX w. sposób, rozwiązania materiałowe oraz architektoniczne, a także oszczędny wystrój nietynkowanych, ceglanych elewacji, dostosowano do funkcji obiektu oraz statusu społecznego ich użytkowników.

Opracowanie kompleksowego projektu dla całego zespołu pozwoliło na nadanie jednolitej stylistyki całego zespołu. Powstanie prostej i powtarzalnej formy zabudowy czytelnie rysuje się w przestrzeni dzisiejszych Marek, stanowiąc integralną część współczesnego miasta. Uformowane kwartały zabudowy z wewnętrznymi podwórkami świadczą o dyscyplinie w usytuowaniu całego zespołu, zaś jego zachowany układ stanowi świadectwo dobrej realizacji funkcjonalno-przestrzennej przemysłowego ośrodka. Domy wielorodzinne powstałe wokół fabryki stanowią świadectwo istnienia na tym terenie dużego, a zarazem jednego z najnowocześniejszych w tamtym czasie zakładów włókienniczych.

Obecnie budynki wymagają przeprowadzenia kompleksowych robót remontowych oraz prac konserwatorskich. Jednakże mimo widocznych śladów zużycia materiałowego, większość obiektów zachowała swój pierwotny charakter i prezentuje czytelne wartości typologiczne. Budynki do dziś posiadają spójnie stylistycznie opracowanie ceglanych elewacji, nadal czytelne pomimo wtórnego otynkowania części z nich.

Zespół budowlany jest predysponowany do wpisu do rejestru zabytków ze względu na istotne wartości naukowe i historyczne - przedstawione powyżej. Jak zaznaczono, przedmiotowe osiedle stanowi materialny ślad historii Marki związany z działalnością założonej tam, przez angielskich przedsiębiorców, fabryki.

W celu ochrony wartości widokowych zespołu oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych – zgodnie z definicją otoczenia zawartą w art. 3 pkt 15 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - MWKZ ustala strefę otoczenia przedmiotowego zabytku. Ze względu na skalę zabudowy przedmiotowego osiedla – zwłaszcza w odniesieniu do sąsiadującej zabudowy – niezbędne jest stworzenie wokół niego przestrzeni zapewniającej odpowiednią ekspozycję. Ustalenie strefy otoczenia w wyznaczonej granicy gwarantuje jednoznaczne i precyzyjne określenie zakresu 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, bądź użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. 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. Artykuł 3 pkt. 13 określa definicję legalną zabytkowego zespołu budowlanego, którym jest powiązana przestrzennie grupa budynków wyodrębniona ze względu na formę architektoniczną, styl, zastosowane materiały, funkcję, czas powstania lub związek z wydarzeniami historycznymi. W myśl art. 9 ust. 2 – w trybie określonym przez ust. 1 wyżej przytoczonego artykułu – do rejestru może być wpisane otoczenie zabytku wpisanego do rejestru.

Z uwagi na zachowane wartości historyczne i naukowe zespół budowlany osiedla robotniczego w Markach 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, wraz z terenem otoczenia, ochronie prawnej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom, na podstawie art. 127 K.p.a, 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 K.p.a w terminie 14 dni od doręczenia przedmiotowej decyzji. W myśl art. 130 § 2 K.p.a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

Jednocześnie MWKZ informuje, iż niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, na podstawie art. 49 K.p.a oraz art. 94 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

UWAGA, NUMER REJESTRU ZABYTEKÓW JEST NADAWANY PO STWIERDZENIU WYKONALNOŚCI NINIEJSZEJ DECYZJI.



MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
Rafal Nadolny
Rafal Nadolny

Załączniki:

1. załącznik graficzny
2. pouczenie o skutkach wpisu zabytku do rejestru zabytków

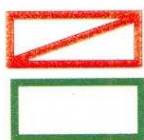
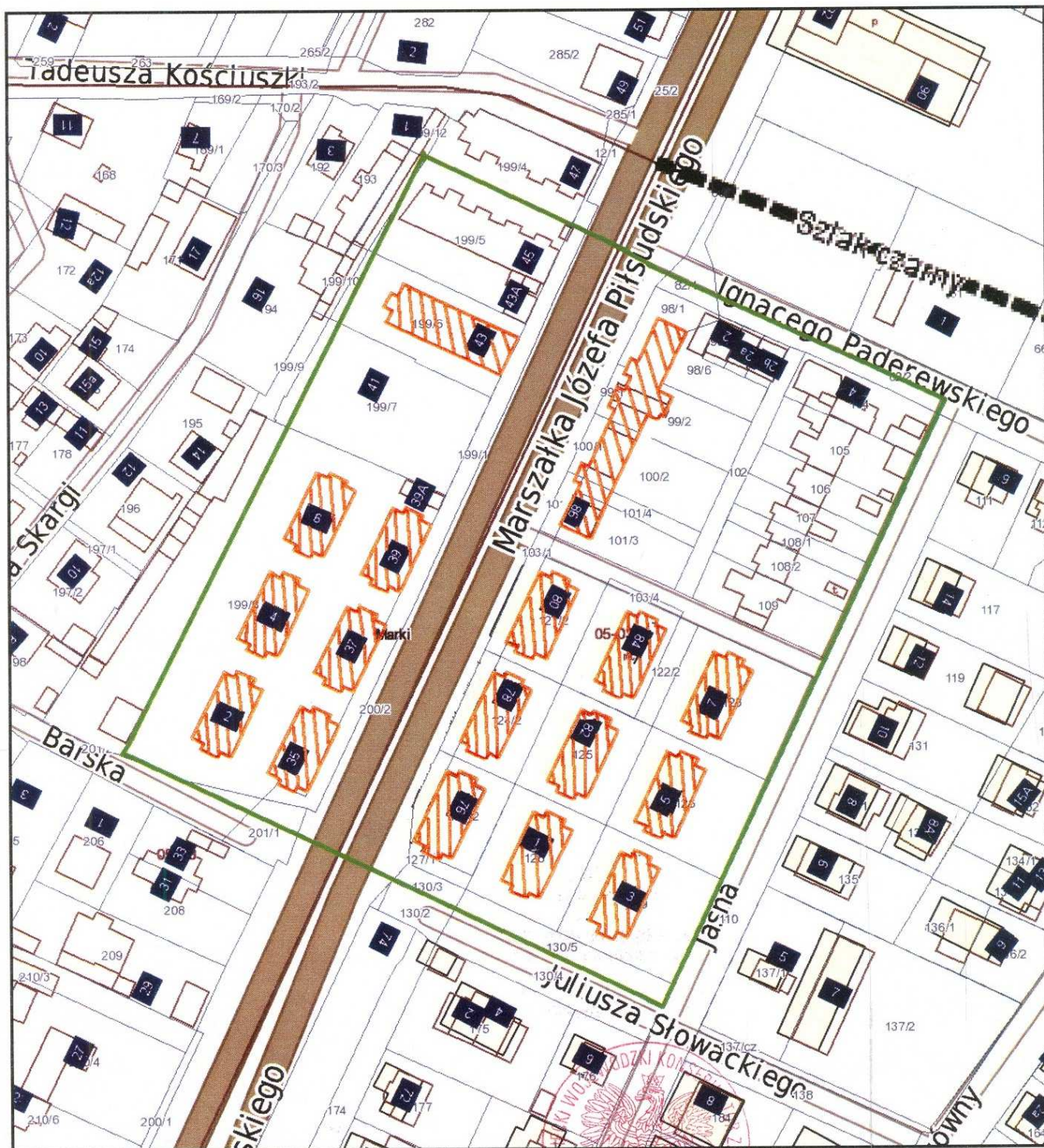
Otrzymują:

1. Urząd Miasta Marki, Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 95, 05-270 Marki
2. 4x WUOZ a/a (LMW) (nr rej,teczka obiektu, NID)

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatu Wołomińskiego, ul. Prądyńskiego 3, 05-200 Wołomin

KONTAKT:022 44 30 400



Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Granica otoczenia

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
tel. 22 44 30 400, fax: 22 44 30 401
www.mwzk.pl

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Rafal Nadolny
Rafał Nadolny

Załącznik graficzny do decyzji MWKZ nr 510/2014 z dnia 15 maja 2014 r. wpisującej do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego zespół budowlany osiedla robotniczego, wraz z najbliższym otoczeniem, położony w Markach (obręb geodezyjny 5-03, 5-08, gmina Marki, powiat wołomiński); Przedmiotowy zespół tworzą budynki, oznaczone następującymi adresami:

- ul. Barska 2, 4, 6;
- ul. Jasna 5, 7;
- Al. marsz. J. Piłsudskiego 35, 37, 39, 43, 76, 78, 80, 82, 84, 86;
- ul. J. Słowackiego 1, 3;