

Warszawa, dnia 08.02.2010 r.

WD. 4164- 135/1 /09

DECYZJA NR 82/2010

w sprawie wpisania zabytku do rejestru zabytków

Na podstawie przepisów art. 89 pkt. 2, art. 91 ust. 4 pkt. 3 i 4, art. 9 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003r. Nr 162, poz. 1568 - z póź. zm.) w trybie art. 104 KPA (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz. 1071 - z póź. zm.) w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu (w związku z wnioskami organizacji społecznych: Praskiego Stowarzyszenia Mieszkańców „MICHAŁÓW” oraz Fundacji Hereditas)

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie

orzeka:

Wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego

Spichlerz, wzniesiony ok. 1910 r., wraz z otoczeniem, położony w Warszawie przy ul. Objazdowej 2, dzielnica Praga Północ

- Niniejszym wpisem obejmuje się budynek położony na terenie działki o nr 32 z obrębu 4-14-06 (KW Nr 194237), oznaczony linią w kolorze czerwonym.
- W celu ochrony wartości widokowych oraz ochrony przed oddziaływaniem szkodliwych czynników zewnętrznych, ustala się strefę otoczenia w granicach w/w działki ewidencyjnej, oznaczonej linią w kolorze zielonym
- Załącznik graficzny do niniejszej decyzji stanowi jej integralną część.

Uzasadnienie

W związku z pismami organizacji społecznych tj. Praskiego Stowarzyszenia Mieszkańców „MICHAŁÓW” z dn. 24.10.2008 r. oraz Fundacji Hereditas z dn. 24.11.2008 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w dniu 12.05.2009 r. wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wpisu do rejestru zabytków „Zespołu budowlanego młyna parowego Michła wraz z otoczeniem”. W dniu 25.05.2009 r. przeprowadzone zostały oględziny nieruchomości. Przedmiotowy zespół posiada kartę ewidencyjną sporządzoną we wrześniu 2006 r.

Rzeczony obiekt wybudowany został około 1910 r. jako element zespołu zabudowań dawnego młyna parowego Michła, założonego w 1899 r. przez Towarzystwo Aukcyjne „Warszawski Młyn Parowy”. W okresie międzywojennym kompleks stanowił własność firmy „I. Pachniewski”. W czasie II wojny światowej, w wyniku ostrzału artyleryjskiego spłonęła najwyższa kondygnacja

budynku spichlerza. Następnie do lat 80-tych XX w. zespół użytkowany był przez Stołeczne Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „Agred”, spełniając wówczas przede wszystkim funkcje magazynowe. Kolejnym właścicielem obiektów została WSS Spółem. Od lat 90-tych zespół stopniowo przestawał być użytkowany. W 2006 r. w wyniku pożaru ucierpiał budynek młyna.

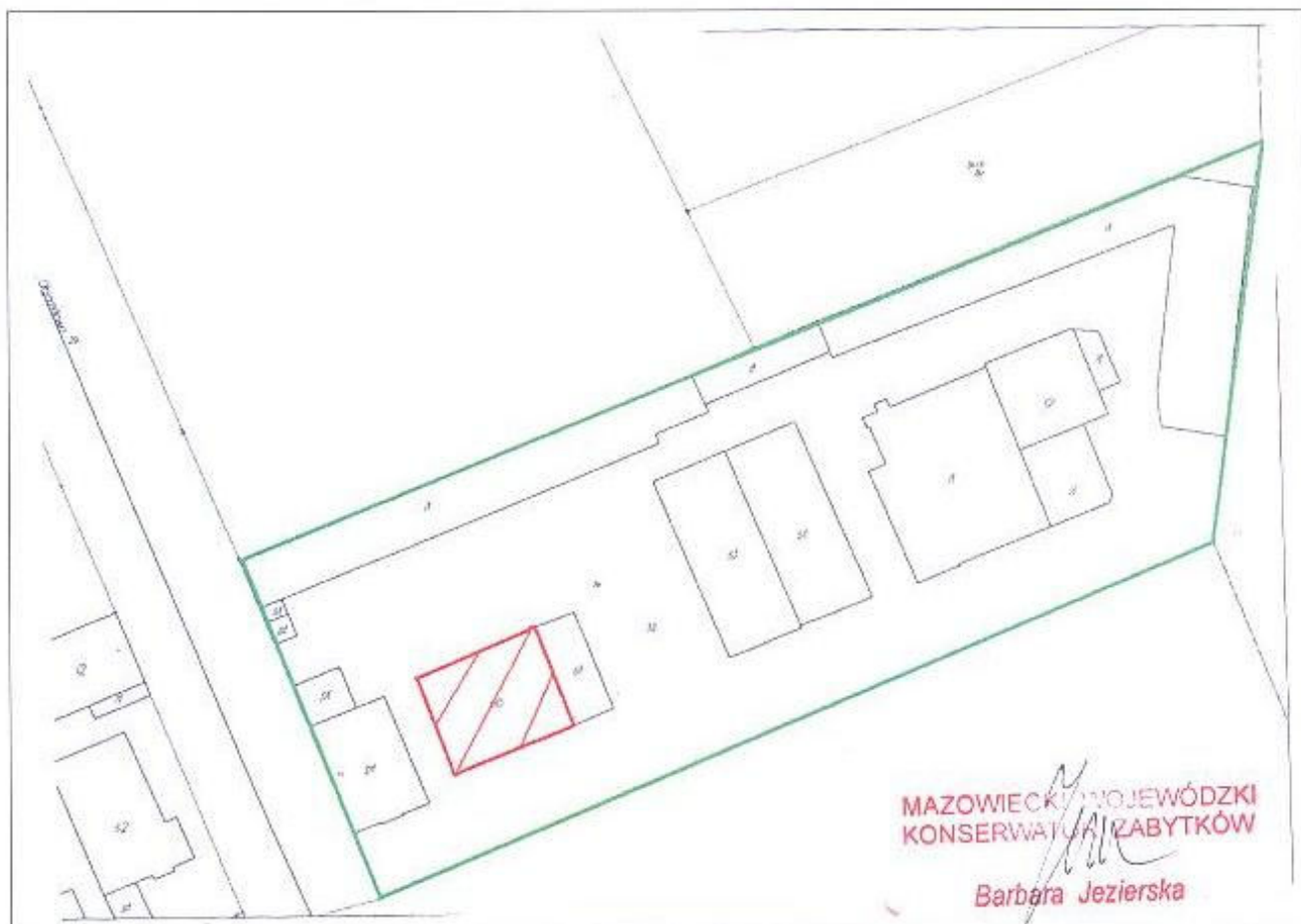
Przedmiotowy obiekt usytuowany jest w południowej części wąskiej prostokątnej parceli. Jest to sześciokondygnacyjny budynek na rzucie prostokąta, nakryty dachem dwuspadowym. Wzdłuż elewacji płn. i wsch. pierwotnie z dostawioną rampą (obecnie spalona). Elewacje nieotynkowane, dekorowane cegłą licówką, artykułowane płaskimi lizenami, zdwojonymi w narożach, zwieńczone profilowanym gzymsem koronującym. Otwory okienne zamknięte łukiem odcinkowym. W elewacji południowej we flankowanym lizenami ryzalicie, zwieńczonym trójkątnym szczytem z machikułami, zlokalizowana została klatka schodowa. W elewacjach bocznych blendy zamknięte łukiem odcinkowym. Obecnie budynek pozostaje nieużytkowany.

Przedmiotowy spichlerz stanowi unikatowy, ze względu na swoją kubaturę, w skali warszawskiej Pragi przykład architektury przemysłowej początku XX w. Budynek prezentuje walory artystyczne ze względu na ceglana dekoracje architektoniczną elewacji. Obiekt posiada wartość historyczną, jako jeden z nielicznych zachowanych relikwów praskiego przemysłu spożywczego.

W wyniku pożaru w 2006 r. niemal całkowitemu zniszczeniu uległ budynek młyna, powstały ok. 1900 r., zachowały się jedynie mury magistralne obiektu. W przypadku dawnej portierni w konsekwencji wieloletniego nasiąkania wodą opadową spowodowanego ubytkami w świetlikach oraz brakiem opierzeń (obróbek blacharskich), nastąpiła całkowita dezintegracja materiału - czerwonej cegły, z którego został wykonany oraz wytlukanie zaprawy, co skutkuje pełną destabilizacją murów obiektu. W związku z powyższym skala degradacji w/w obiektów determinowałaby ich ewentualną rekonstrukcję. Innymi słowy wysoki stopień zniszczenia pozostałych obiektów zespołu zabudowań dawnego młyna parowego Michła, (będących przedmiotem niniejszego postępowania tj. budynek portierni oraz młyn,) pozwala założyć (w przypadku wpisania przedmiotowych nieruchomości do rejestru zabytków) nieuchronne zaistnienie okoliczności określonych przepisem art.13 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, mówiącym, iż zabytek wpisany do rejestru zabytków, który uległ zniszczeniu w stopniu powodującym utratę jego wartości historycznych, artystycznych lub naukowych zostaje skreślony z rejestru zabytków. Budynek magazynu uległ znacznemu przekształceniu, pierwotny materiał murów - cegła czerwona, został w dużym stopniu zastąpiony pustakami, w związku z powyższym utracił walor autentyczności, a co za tym idzie nie spełnia definicji legalnej zabytku zawartej w art. 3 pkt.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na podstawie art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 roku nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) 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. W myśl art. 9 ust. 2 - w trybie określonym przez ust. 1 wyżej przytoczonego artykułu - do rejestru zabytków może być również wpisane otoczenie zabytku wpisanego do rejestru.

Definicja legalna zawarta w art. 3 pkt.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa, iż zabytek nieruchomy to nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości. Wobec powyższego w związku z zasadą prawa cywilnego wyrażoną w art. 46 § 1 Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 - z późn. zm.) - mówiącą, iż




MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW


Barbara Jezierska

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR
ZABYTKÓW W WARSZAWIE
ul. Jasna 10, 00-013 Warszawa
tel. 022/826-57-52, 022/828-58-05
022/826-37-30, fax 022/826-37-08

Załącznik graficzny do decyzji MWKZ nr 82/2010 z dn. 08.02.2010 r., wpisującej do rejestru zabytków:

Spichlerz, wzniesiony ok. 1910 r., wraz z otoczeniem, położony w Warszawie przy ul. Objazdowej 2, dzielnica Praga Północ

 Obiekt wpisany do rejestru zabytków

 Granice terenu wpisanego do rejestru zabytków

nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunt) jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności - wynika, iż ochroną prawną na mocy decyzji o wpisie do rejestru zabytków, objęty jest obiekt wraz z gruntem w granicach jego fundamentowania.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1 litera c w/w ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące dziełami architektury i budownictwa. Z uwagi na zachowane wartości artystyczne i historyczne odpowiada definicji legalnej zabytku zawartej w art. 3 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, spichlerz zostaje wpisany niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego i podlega, wraz z otoczeniem, ochronie prawnej.

Pouczenie

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom, na podstawie art. 127 KPA, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem tutejszego urzędu zgodnie z art. 129 § 2 KPA w terminie 14 dni od doręczenia przedmiotowej decyzji.

UWAGA!! NUMER REJESTRU ZABYTKÓW JEST NADAWANY PO UPRAWOMOCNIENIU SIĘ NINIEJSZEJ DECYZJI.



MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Barbara Jezierska

Załączniki:

1. Kopia mapy ewidencyjnej
2. Pouczenie o skutkach wpisu do rejestru

Otrzymują:

1. Prezydent m. st. Warszawy za pośrednictwem: Biuro Gospodarki Nieruchomościami, Pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa
2. Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w dzielnicy Praga Północ, ul. 11 Listopada 13/15, Warszawa
3. 4 x WUOZ a/a (KZ)

Do wiadomości:

1. Zarząd Praskiego Stowarzyszenia Mieszkańców Michałów, 03-759 Warszawa, ul. Otwocka 8
2. Fundacja Hereditas, ul. Jaworzyńska 8/2, 00-634 Warszawa
3. 3 x Urząd m. st. Warszawy w dzielnicy Praga Północ -Burmistrz + Delegatury BAiB, BGN, ul. Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa
4. Urząd m. st. Warszawy Wydział Geodezji i Katastru, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa
5. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, ul. Foksal 11, 00-372 Warszawa
6. Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków, ul. Szwolężerów 9, 00-464 Warszawa

tel. 0-22 828 58 05 w. 27 FAX 826 37 08