

IZAR.5140.1.6.2018.jk

Nr rejestru zabytków: A-4655



Olsztyn, 08.06.2018 r.

DECYZJA244...../2018
W SPRAWIE WPISANIA ZABYTKU DO REJESTRU ZABYTKÓW

Na podstawie art. 9 ust. 1, art. 8, art. 6 ust. 1 pkt. 1 lit. c, art. 89 pkt. 2, art. 91 ust. 4 pkt. 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. DzU z 2017r., poz. 2187 z późn. zmianami) oraz art. 104 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. DzU z 2017r., poz. 1257 z późn. zmianami), w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu,

**WARMIŃSKO-MAZURSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
W OLSZTYNIE**

orzeka

wpisać do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego budynek położony przy ul. Mazurskiej 2 w Iławie, gm. miejska Iława, pow. Iława, na działce ewidencyjnej nr 29 obręb 11, wraz z otoczeniem w granicach działki ewidencyjnej nr 28 obręb 11.

Na załączniku graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji linią czerwoną zaznaczono wpisany do rejestru zabytków budynek, a linią zieloną zaznaczono granice jego otoczenia.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami do rejestru zabytków wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego.

Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie 05 kwietnia 2018 r., zawiadomił strony postępowania o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego budynku położonego przy ul. Mazurskiej 2 w Iławie, gm. miejska Iława, pow. Iława, na działce ewidencyjnej nr 29 obręb 11, wraz z otoczeniem w granicach działki ewidencyjnej nr 28 obręb 11. W trakcie postępowania 27.04.2018 r. dokonano oględzin obiektu i jego otoczenia z których sporządzono protokół oraz dokumentację fotograficzną. Ponadto wykorzystano informacje zawarte w publikacji pod redakcją Tadeusza J. Żuchowskiego „Iława 1305-1995” (s. 57, 58) oraz dostępne w domenie publicznej archiwalną fotografię (Deutsch Eylau, Blick auf das Strandbad, 1930-1939, <https://www.bildarchiv-ostpreussen.de>) i mapę w skali 1:25000 (Messtischblatt) datowaną na 1928r. ([http://maps.mapywig.org/m/German_maps/series/025K_TK25/2383_\(991\)_Tillwalde_1936_UMK_processed.jpg](http://maps.mapywig.org/m/German_maps/series/025K_TK25/2383_(991)_Tillwalde_1936_UMK_processed.jpg)) oraz plan Iławy z 1920 r. zawarty w publikacji „Der Kreis Rosenberg. Ein westpreussisches Heimatbuch”. Na podstawie zebranego materiału dowodowego stwierdzono, co następuje.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w północno-zachodniej części miasta, na niewielkim półwyspie otoczonym wodami jeziora Jeziorak. Jest usytuowany w centralnej części

ogrodu stanowiącego teren działki ewidencyjnej nr 28. Ogród w większości otoczony jest betonowo-ceglanym murkiem, od północy wydzielony jest skarpą i niską roślinnością, a od wschodu murkiem i żywopłotem – graniczy z miejscami parkingowymi. Od strony południowej na teren posesji prowadzą dwie pary schodów: jedne do ogrodu, drugie do wejścia do budynku. Od zachodu znajduje się wtórnie wygospodarowany wjazd. Nawierzchnia jest trawiasta, nieutwardzona. Na terenie występują drzewa i krzewy. W zachodniej części działki zlokalizowana jest altana wytyczona murkiem oporowym z wbudowanymi miejscami na ławki, otoczona drzewami.

Budynek został założony na planie wieloboku. Bryła jest dwukondygnacyjna, z wysokim podpiwniczeniem, przykryta dachem czterospadowym krytym ceramiczną dachówką karpiońską ułożoną w podwójną koronkę, z gąsiorami na kalenicy i stykach połaci. W południowej, wschodniej i zachodniej połaci umieszczone są okna typu „wole oko”.

Artykulacja elewacji budynku jest urozmaicona licznymi ryzalitami: od zachodu – jednokondygnacyjny, półkolisty, w formie kolumnowego ganku, z tarasem na wysokości pierwszego piętra, po jego lewej stronie niewielki, trójboczny, nakryty trójspadowym, metalowym daszkiem w kształcie trapezu o wyoblonych i wygiętych połaciach; od północy – w części parterowej niewielka dobudówka nakryta dachem dwuspadowym o kalenicy prostopadłej do ściany, obok niej jednokondygnacyjny, prostokątny ryzalit nakryty dachem trójspadowym; od wschodu – prostokątny, jednokondygnacyjny ryzalit z tarasem na wysokości pierwszego piętra; od południa – jednokondygnacyjny, półkolisty ryzalit z tarasem na wysokości pierwszego piętra. Pokrycie dachowe ryzalitu i dobudówki w elewacji północnej jest analogiczne jak dachu bryły głównej. Elewacje są tynkowane. Detal architektoniczny stanowią gładkie, proste opaski okienne oraz gzyms wieńczący i wąski, profilowany gzyms oddzielający pierwszą i drugą kondygnację.

Wejścia do budynku zlokalizowane są: od południa – główne, w ryzalicie zachodnim, poprzedzone prostymi schodami z pełną betonową, jednostronną balustradą; od zachodu – najbardziej reprezentacyjne, w półkolistym ryzalicie, poprzedzone stopniami o łagodnym, krzywoliniowym wykroju; i od wschodu – w ryzalicie północnym, poprzedzone schodami jak przy wejściu południowym i taką samą, lecz obustronną balustradą.

Otwory okienne i drzwiowe są prostokątne. W większości zachowała się historyczna stolarka okienna i balkonowa. Oryginalna stolarka okienna jest, dwu lub jednodzielna, dwupoziomowa, o profilowanym śłemeniu umieszczonym na wysokości 1/3 okna, w niektórych przypadkach dodatkowo podzielona szprosami. W elewacji zachodniej, na I piętrze występuje okno dwudzielne, sześciopolowe. Na parterze werandy elewacji południowej znajdują się okna jednodzielne, dwupoziomowe, sześciopolowe. W elewacji północnej znajdują się dwa ciągi okien, tzw. termometry. W elewacji wschodniej, przy wejściu, zlokalizowane jest okno trójdzielne w typie triforium (każde skrzydło podzielone szprosami na 6 kwater), a nad nim rząd trzech blisko osadzonych, jednodzielnych, dwupoziomowych wąskich okien. Drzwi balkonowe prowadzące na taras zachodni są ramowo-płycinowe, w 2/3 przeszklone i podzielone szprosami na 6 kwater.

Wejście główne prowadzi do przedsionka, gdzie ułożona jest oryginalna posadzka ceramiczna z białych płytek kwadratowych o ściętych narożach, uzupełniona naprzemiennie ułożonymi kwadratowymi, niebieskimi i czerwonymi dekorami. Przedsionek oddzielony jest od przelotowej, przestronnej sieni drewnianą konstrukcją wiatrołapu z nadświetlem podzielonym pionowymi szczeblinami na prostokątne pola. Drzwi wiatrołapu są ramowo-płycinowe, dwuskrzydłowe. W dolnej części skrzydeł znajdują się dwie płyciny w kształcie stojącego prostokąta. Górna część jest przeszklona, podzielona na trzy poziome pasy, z których środkowy jest najszerszy. Centralny pas zajmuje dekoracja z diagonalnych, krzyżujących się szczeblin, tworzących romboidalne pola, z których środkowe wypełnione są plakiętami zdobionymi motywem roślinnym z kaboszonem umieszczonym w środku. Węższe pasy zostały podzielone pionowymi szprosami.

Podobna konstrukcja wiatrołapowa zamyka się od północy. Większość powierzchni ścianek tego wiatrołapu zajmują podłużne przeszklenia z podziałem szczeblinami na kwadratowe pola, które po prawej stronie są wtórnie przesłonięte. Drzwi są jednoskrzydłowe, z poziomym, prostokątnym przeszkleniem w górnej części (ok. 1/3 wysokości), ze szprosami ułożonymi w literę H. W dolnej części występuje układ 3 pionowych, wąskich płyt, środkowa jest najszersza. Pas oddzielający górę i dół zdobiony jest poziomymi żłobieniami spiętymi dwoma gładkimi kwadratami.

W przedsionku północnym zlokalizowane jest zejście do piwnicy: drewniane, proste schody i poręcz zamontowana na ścianie. Komunikację między kondygnacjami zapewniają drewniane, dwubiegowe schody (w ostatniej kondygnacji zabiegowe) o balustradzie z parzystych tralek: spiralnie skręconych i deskowych, z profilowanym pochwytem zakończonym wolutą. Balustrada u wejścia schodów jest pełna, wywinięta na zewnątrz, o krawędzi zdobionej wolutowym spływem, dekorowana motywami roślinnymi. Na piętrze znajduje się toczony, profilowany słupek balustradowy zwieńczony kulistą gałką. Stopnie wejściowy i następny zostały ukształtowane odcinkowo. Podłoga w klatce schodowej jest drewniana, deskowa.

Na parterze wejście do poszczególnych pomieszczeń możliwe jest bezpośrednio z hallu. Na pierwszym piętrze – poprzez niewielki korytarz oddzielony od klatki schodowej za pomocą drewnianej, ramowo-płycinowej ścianki, o nadświetlu podzielonym pionowymi szprosami.

W budynku zachowały się egzemplarze historycznej stolarki drzwiowej, drewnianej w konstrukcji ramowo-płycinowej (do poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych, pojedyncze wewnątrz mieszkań, do piwnicy, na werandę, do korytarza na piętrze) i deskowo-szpungowej w piwnicy. Przy niektórych wymienionych drzwiach do mieszkań pozostawiano oryginalne profilowane obramienia i futryny.

Budynek posiada historyczne elementy konstrukcyjne. Strop w piwnicy jest płaski, tynkowany. Więźba dachowa jest drewniana, kleszczowo – płatwiowa. Czytelny jest pierwotny układ wnętrza.

W przypadku omawianego obiektu możemy mówić o wartości historycznej, o której decydują czas powstania, pierwotne przeznaczenie oraz jego dzieje budowlane. Wartość ta przejawia się również w charakterze dokumentalnym. Budynek jest usytuowany na obszarze założonej na początku XX w. luksusowej dzielnicy willowej. Na utworzenie tego osiedla na dawnych terenach rybackich wpłynął gwałtowny rozkwit turystyki, uwarunkowany rozwojem połączeń komunikacyjnych, a zwłaszcza powstaniem Kanału Elbląskiego, dzięki któremu możliwe stało się podziwianie panoramy miejskiej od strony jeziora. Turystów przyciągały także liczne zawody wodne organizowane cyklicznie przez stacjonujący w Iławie garnizon wojskowy, a później także przez władze miejskie. W 1926 r. założono tu kąpielisko miejskie z licznymi urządzeniami rekreacyjnymi. W jego centrum stała wytworna restauracja, zwana Małym Sopotem, obecnie przebudowany ośrodek Kormoran. Nieopodal usytuowana była przystań dla żaglówek. Szachownicowy układ ulic uzupełniła elegancka zabudowa przy obecnych ulicach Sienkiewicza, Plażowej, Chodkiewicza i Mazurskiej, w tym budynek przy ul. Mazurskiej 2. Zarys budynku jest widoczny na przedwojennej fotografii przedstawiającej kąpielisko, datowanej na lata 1930-1939. Został również zaznaczony na mapie z 1928 r., natomiast nie ma go na planie z 1920 r. Cechy architektoniczne budynku oraz materiały kartograficzne pozwalają ustalić jego datowanie na lata 1920-1928. Jest to wartościowy element zabudowy tej części miasta, który dodatkowo jako jeden z nielicznych na osiedlu przetrwał działania wojenne zachowując w niezmienionej formie swoją architekturę i wystrój wnętrza. Budynek łączy minimalizm architektury modernistycznej z elementami historyzującymi, prezentując rozwiązania stylistyczne odzwierciedlające epokę, w której powstał. Dokumentuje rozwój przestrzenny i architektoniczny Iławy z początków ubiegłego wieku. Jest świadectwem historii miasta oraz historii lokalnej społeczności, której spuścizna składa się na dorobek kulturowy obecnych mieszkańców regionu.

Wartość artystyczną budynku tworzy jego forma architektoniczna, na którą składają się opisane powyżej ukształtowanie bryły, rzut, wykończenie i artykulacja elewacji oraz jej wystrój plastyczny, stolarka otworowa. Budynek oddziałuje estetycznie poprzez asymetryczne, indywidualne opracowanie elewacji, z których żadna nie pretenduje do miana fasady oraz oszczędność detalu plastycznego w połączeniu z rozczłonkowaną ryzalitami bryłą. Waler artystyczny posiada również zakomponowanie budynku w otaczającej go przestrzeni – ogrodzie. Wpływ na tę wartość mają także elementy wykończenia wnętrza, stanowiące integralną część budynku: opracowanie schodów, wewnętrzna stolarka drzwiowa, w tym wiatrołapy, posadzki i podłogi, drewniane przepierzenie na piętrze.

Wartość naukowa budynku wynika z jego wartości historycznej i artystycznej. Polega na tym, że stanowi on źródło historyczne do podjęcia badań nie tylko nad historią Ławy, jej rozwojem i przemianami gospodarczo-przestrzennymi, historią lokalnej społeczności, lecz również badań z zakresu historii sztuki nad rozwojem tendencji i nurtów artystycznych w architekturze, szczególnie modernizmu. Obiekt stanowi materiał porównawczy i źródło wiedzy o ówczesnych rozwiązaniach konstrukcyjnych, formalnych oraz funkcjonalnych, technikach budowlanych czy rzemiośle takich jak murarstwo, dekarstwo, snycerstwo czy stolarstwo. Stan zachowania dodaje mu ponadto wartości autentyczności, która podnosi jego wartość naukową. Zachowana jest bryła, kompozycja elewacji (na którą składają się podziały uzyskane za pomocą ryzalitów z tarasami przybudówek, detal architektoniczny, lokalizacja, kształt oraz wielkość otworów okiennych i drzwiowych) liczne przykłady stolarki okiennej, balkonowej, drzwiowej (wewnątrz budynku), schody zewnętrzne, elementy konstrukcyjne, w znacznej mierze układ wnętrza, posadzka w sieni, podłoga deskowa, hol ze schodami i balustradą.

Zgodnie z art. 9 ust. 2, w związku z art. 3 pkt. 15 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, działkę ewidencyjną o nr 28 wytyczono jako otoczenie obiektu objętego wpisem do rejestru zabytku. Jest to minimum pozwalające na zapewnienie właściwej ekspozycji budynku z odpowiedniej odległości, co ze względu na równouprawniony charakter elewacji niezbędne jest ze wszystkich stron, ochronę elewacji przed przysłonięciem bądź zniekształceniem, a także zagwarantowanie bezpośredniej ochrony obiektu przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, takich jak inwestycje budowlane lub inne działania mogące naruszyć konstrukcję obiektu. Ponadto jest to przestrzeń kompozycyjnie historycznie i funkcjonalnie związana z budynkiem. Konsekwencją objęcia ochroną konserwatorską otoczenia zabytku nie jest całkowity zakaz prowadzenia inwestycji na tym terenie lecz przyznanie Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków kompetencji do ingerowania w zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie zabytku w celu jego ochrony w powyższym zakresie.

Według W-M WKZ stan faktyczny został ustalony w sposób wyczerpujący, pozwalający na podjęcie decyzji w sprawie wpisania do rejestru zabytków budynku przy ul. Mazurskiej 2 w Ławie, gm. miejska Ława, pow. Ława, na działce ewidencyjnej nr 29 obręb 11, wraz z otoczeniem w granicach działki ewidencyjnej nr 28 obręb 11. Zebrane w sprawie dowody, przywołane w decyzji, potwierdzają, że obiekt będący przedmiotem wpisu posiada wartości o których mowa w art. 3 cyt. ustawy: historyczną, naukową i artystyczną, w stopniu wskazującym na wystąpienie interesu społecznego w zachowaniu jego tożsamości, co rodzi konieczność objęcia go wzmocnioną ochroną poprzez indywidualny wpis do rejestru zabytków.

W-M WKZ przez interes społeczny rozumie nie tylko interes właścicieli zabytkowych obiektów, ale także interes państwa i obywateli jako zbiorowości w zapewnieniu ochrony zabytkowi wymienionemu w rozstrzygnięciu. Biorąc pod uwagę zasadę ochrony zabytków bez względu na stan zachowania (art. 6 ust. 1 cyt. ustawy) pierwszoplanowego znaczenia przy ocenie wartości zabytkowej przedmiotowego obiektu nie mają jego przekształcenia (w omawianym przypadku bardzo niewielkie), spowodowane czynnikami naturalnymi bądź innymi, ale to, że ten obiekt, z punktu widzenia

historycznego i artystycznego, przedstawia wartości materialne i niematerialne będące świadectwem minionej epoki (art. 3 pkt 1 cytowanej ustawy).

Biorąc powyższe pod uwagę uznano za celowe wpisanie do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego budynku zlokalizowanego w budynku przy ul. Mazurskiej 2 w Iławie, gm. miejska Iława, pow. Iława, na działce ewidencyjnej nr 29 obręb 11, wraz z otoczeniem w granicach działki ewidencyjnej nr 28 obręb 11. Ponadto na każdym etapie niniejszego postępowania, stroną informowano o podejmowanych przez organ konserwatorski czynnościach administracyjnych w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości wypowiedzania się w zakresie zebranego materiału dowodowego.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, m.in. takie zabytki nieruchome jak: dzieła architektury i budownictwa. Budynek zlokalizowany przy ul. Mazurskiej 2 w Iławie stanowi taki zabytek i powinien być, ze względu na posiadaną wartość historyczną, naukową oraz artystyczną, chroniony w sposób określony w art. 7 pkt 1 cyt. ustawy, tj. poprzez wpisanie do rejestru zabytków. Zgodnie z art. 89 ust. 2 ww. ustawy, organem ochrony zabytków na terenie Województwa Warmińsko-Mazurskiego jest Wojewoda Warmińsko-Mazurski, w imieniu którego zadania i kompetencje, w tym zakresie, wykonuje Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków. Do jego zadań należy m.in. prowadzenie rejestru zabytków (art. 8 ww. ustawy) i wydawanie decyzji administracyjnych o wpisie zabytku do rejestru zabytków (art. 9 ust. 1 ww. ustawy).

Wobec powyższego należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Na podstawie art. 127 i 129 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które należy złożyć za pośrednictwem tutejszego urzędu w terminie 14 dni od dnia doręczenia przedmiotowej decyzji.

Zgodnie z art. 127a §1 i 2 Kpa W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny nr 1.



WARMIŃSKO-MAZURSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTEKÓW

Dariusz Ibarton

Otrzymują:

1. Gmina Miejska Iława, ul. Niepodległości 13, 14-200 Iława
2. Burmistrz Miasta Iławy, ul. Niepodległości 13, 14-200 Iława

Do wiadomości:

1. Narodowy Instytut Dziedzictwa w Warszawie, ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa
2. WUOZ Delegatura w Elblągu, ul. Świętego Ducha 19, 82-300 Elbląg
3. Starostwo Powiatowe w Iławie, ul. gen. Władysława Andersa 2a, 14-200 Iława
4. Sąd Rejonowy w Iławie, V Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. Mikołaja Kopernika 4B 14-200 Iława

aa



Załącznik graficzny nr 1 do decyzji W-M WKZ nr 244.../2018 z dnia 08.06.2018 r, znak: IZAR.5140.1.6.2018.jk



WARMIŃSKO-MAZURSKI
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
Dariusz Dębski

Na powyższej mapie stanowiącej integralną część decyzji W-M WKZ nr 244.../2018, linią czerwoną zaznaczono wpisany do rejestru zabytków budynek, a linią zieloną zaznaczono granice jego otoczenia.

