



MAZOWIECKI
WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie
ul. Nowy Świat 18/20. 00-373 Warszawa
tel. (+48) 22 44 30 400
www.mwzkz.pl



Warszawa,

28-01-2025

WRD.5140.4.78.2024.ALT



DECYZJA NR 6 /2025

Na podstawie przepisów art. 89 pkt. 2, art. 91 ust. 4 pkt. 3 i 4, art. 3 pkt 1 i 2, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c i e, art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), w trybie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu,

ORZEKAM:

wpisać do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego budynek d. ścieralni z 1935 r., stanowiący część zabudowy dawnej Mirkowskiej Fabryki Papieru, położony przy ul. Mirkowskiej 45 w Konstancinie-Jeziornie, gm. *loco*, pow. piaseczyński.

- Niniejszym wpisem obejmuje się budynek – dzieło architektury i budownictwa oraz obiekt techniki – znajdujący się na terenie dz. ew. nr 10/1 z obrębem 02-01, oznaczony na załączniku graficznym kolorem czerwonym.
- Załącznik graficzny do niniejszej decyzji stanowi jej integralną część.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 30.10.2024 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomych budynku magazynowego przy ul. Mirkowskiej 45 w Konstancinie-Jeziornie, dz. ew. nr 10/1 obr. 02-01, gm. Konstancin-Jeziorna, pow. piaseczyński. Jednocześnie strony postępowania zostały poinformowane o oględzinach obiektu, które odbyły się dnia 6.11.2024 r. W trakcie oględzin wykonano dokumentację fotograficzną oraz spisany został protokół. Zawiadomieniem z dnia 12.11.2024 r. zamknięto postępowanie dowodowe w sprawie. Przedmiotowy budynek ścieralni, określony we wszczęciu błędnie jako magazynowy, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu budowlanego tzw. papierni dolnej (wraz z otoczeniem), położonego w Konstancinie-Jeziornie, przy ul. Mirkowskiej, który wpisany został do rejestru zabytków nieruchomych decyzją z dnia 14.11.2014 r. pod nr A-1287. Ponadto budynek d. ścieralni współtworzy zespół Warszawskich Zakładów Papierniczych S.A. dla którego wykonano kartę ewidencyjną (opr. H. Łabecka, 1995).

Budynek d. ścieralni będący przedmiotem postępowania stanowił element zabudowy dawnej Mirkowskiej Fabryki Papieru. Pierwsza papiernia w Jeziornie została założona w XVIII w., jej rozwój nastąpił po 1830 r. po przejściu na własność Banku Polskiego. Od 1887 r. fabryka należała do Towarzystwa Akcyjnego Mirkowskiej Fabryki Papieru, które po przeniesieniu z miejscowości Mirków w Księstwie Poznańskim do Jeziornej wybudowało w północno-zachodniej części miasta tzw. dolny zakład. Fabryka była jedną z największych papierni na terenie Królestwa Polskiego, na początku XX w.

produkowała m.in. papier maszynowy, ręczny i bibułki papierosowe, zatrudniała ok. 1450 pracowników. Zabudowę stale powiększano o nowe budynki techniczne i gospodarcze, na potrzeby zakładu wybudowano również połączenie z wąskotorową kolejką wilanowską. W czasie I wojny światowej maszyny papierni w Jeziornie zostały wywiezione przez wojska rosyjskie, a pozostała część przez wojska niemieckie. W dwudziestoleciu międzywojennym przystąpiono do odbudowy i rozbudowy fabryki, w tym czasie wzniesiono ponad 40 nowych obiektów infrastruktury technicznej. Najważniejsze prace prowadzono od 1928 r. W 1930 r. Towarzystwo zdecydowało się na zmianę nazwy zakładu na Mirkowską Fabrykę Papieru Spółka Akcyjna.

W 1935 r. do papierni doprowadzono bocznicę łączącą się z linią kolejową na odcinku Warszawa-Radom, która umożliwiła transport surowców oraz wyprodukowanego papieru, poszerzono także zakres asortymentu m.in. o bibułę atramentową, do filtrowania olejów i smarów oraz do masek gazowych, kartony, kalki szkicowe i techniczne, papiery rysunkowe techniczne, papier światłoczuły i wodoodporny. Kontynuowano również produkcję papieru ręcznie czerpanego. W sąsiedztwie boczniczy wzniesiono ścieralnię (szlifiernię miazgi drzewnej), o żelbetowej konstrukcji, która uruchomiona została w 1936 r. Zgodnie z opisem był to budynek 1- i 2-kondygnacyjny o konstrukcji żelbetowej, ceglanych, fugowanych elewacjach, otynkowanych wewnątrzach, zaopatrzonej w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, o żelbetowych fundamentach pod maszyny i kanały (Zestawienie składników majątkowych Mirkowskiej Fabryki Papieru S.A. w Warszawie, 1945, AAN, 2/318/0/23.10/26/3423). Jej budowa uniezależniła fabrykę od zewnętrznych dostawców i umożliwiła wyrób papierów drzewnych o wyższej jakości (Opis techniczny przedsiębiorstwa „Mirkowska Fabryka Papieru S.A.” w Jeziornie”, 1948, AAN, 2/318/0/23.10/26/3423). Fabryka nieprzerwanie działała w czasie II wojny światowej, zabudowa nie uległa większym uszkodzeniom. Pod koniec wojny wojska niemieckie wywoziły maszyny produkcyjne, wszystkie rurociągi miedziane, ołowiane, z metali półszlachetnych (brąz, mosiądz) oraz silniki elektryczne z aparaturą. Produkcję papieru wznowiono w 1945 r. W 1948 r. do zakładów w Mirkowie przewieziono maszyny ze Zgorzelca z papierni „Altman”, „Jakisch”, „Jeschke”. Prawdopodobnie produkcję miazgi drzewnej kontynuowano w kolejnych latach (na mapach z lat 50. XX w. budynek opisany został jako „szlifierz”). Upaństwowiona po wojnie fabryka, działająca pod nazwą Warszawskie Zakłady Papiernicze, funkcjonowała do 2012 r. Zakład rozbudowywano o nowe obiekty, w latach 80. XX w. była to jedna z największych papierni w Europie, zatrudniał ok. 2000 pracowników, roczna produkcja papieru wynosiła ok. 75 tysięcy ton. W latach 90. XX w. fabryka została sprywatyzowana, produkcję stopniowo zmniejszano. Obecnie zakład jest nieużytkowany.

Budynek dawnej ścieralni będący przedmiotem postępowania znajduje się w południowo-wschodniej części zakładu, naprzeciwko budynków dołów odciekowych i szarpaka celulozy, gniotowników i bocznic kolejowej od strony zachodniej oraz terenów po dawnej stacji uzdatniania wody przy stawie technologicznym od strony wschodniej. Jest on założony na rzucie prostokąta, o rozczłonkowanej bryle, wykonany w wypełnionej fugowaną cegłą konstrukcji żelbetowej, o żelbetowych monolitycznych fundamentach, stropach i konstrukcji dachowej. Na elewacjach czytelna jest żelbetowa konstrukcja wieńców i filarów, detal architektoniczny jest skromny, ogranicza się do zaakcentowanych parapetów i nadproży otworów okiennych. Ślusarka okienna w większości jest wielokwaterowa, oryginalna, w znacznym stopniu uszkodzona. Dawna ścieralnia składa się z 3 części, od strony południowej znajduje się 1-kondygnacyjna hala o 2-spadowym dachu z 2 otworami okiennymi i bramą wjazdową w ścianie zachodniej i 4-osiowej symetrycznej ścianie wschodniej oraz 6-osiowej południowej. Od strony północnej do budynku przylega 2-kondygnacyjny budynek o 2-spadowym dachu ze świetlikami, o 4-osiowych elewacjach z szerokim wieńcem żelbetowym

między piętrami. Od strony północno-wschodniej znajduje się parterowy aneks przykryty dachem pulpitowym.

Wewnątrz budynku zachował się czytelny układ funkcjonalno-przestrzenny wynikający z procesu technologicznego szlifierni miazgi drzewnej, z betonową podłogą, otynkowanymi ścianami i żelbetowymi fundamentami maszyn, kanałów i instalacji. Hala południowa pozbawiona jest podziałów, jej monolityczny dach wsparty został na żelbetowych żebkach. Od strony północno-zachodniej łączy się ona z północną częścią przedzieloną stropem na 2 kondygnacje połączone kręconymi schodami w północno-zachodnim narożniku. Przejście do parterowego aneksu od strony wschodniej zostało zamurowane.

Stan zachowania budynku jest zróżnicowany. Konstrukcja żelbetowa zachowana jest bez większych uszkodzeń, widoczne są powierzchniowe ubytki i zawilgocenie cegieł, ubytki i odparzenia tynków, korozja i uszkodzenia ślusarki, ubytki elementów konstrukcyjnych wewnątrz. Budynek nosi ślady dewastacji.

Po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego MWKZ stoi na stanowisku, iż budynek d. ścieralni z 1935 r., stanowiący część zabudowy dawnej Mirkowskiej Fabryki Papieru, położony przy ul. Mirkowskiej 45 w Konstancinie-Jeziornie, gm. *loco*, pow. piaseczyński posiada wartości naukowe uzasadniające objęcie go wpisem do rejestru zabytków nieruchomych, a jego trwałe zachowanie dla przyszłych pokoleń leży w interesie społecznym.

Zachowany na terenie dawnej papierni w Konstancinie-Jeziornie budynek dawnej ścieralni był jedną z kluczowych inwestycji dawnej Mirkowskiej Fabryki Papieru, która pozwoliła na uniezależnienie się zakładów od dostaw surowców (miazgi drzewnej) od podmiotów zewnętrznych. Wybudowana w 1935 r. i uruchomiona rok później ścieralnia została „zaopatrzona w najnowsze zdobycze techniczne”, dzięki temu produkowano miazgę o najwyższej jakości. Wartość naukowa przedmiotowego budynku wynika z jego warstwy materialnej, m.in. technologii wykonania, szczególnie zakresu wykorzystania konstrukcji żelbetowej, użytych materiałów budowlanych i ich opracowania cechujących architekturę przemysłową lat 30. XX w. Przedmiotowy obiekt stanowi również istotne źródło wiedzy na temat dziejów papiernictwa, dokonujących się przemian technologicznych, a szczególnie procesów produkcji miazgi drzewnej. Ponadto budynek jest źródłem do badań dziejów Mirkowskiej Fabryki Papieru w Konstancinie-Jeziornie.

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 zabytek nieruchomy to nieruchomości, jej części lub 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. Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1 litera c i e ww. ustawy ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, zabytki nieruchome będące dziełami architektury i budownictwa oraz obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi. Z uwagi na zachowane, wyżej opisane, wartości naukowe budynek d. ścieralni z 1935 r., stanowiący część zabudowy dawnej Mirkowskiej Fabryki Papieru, położony przy ul. Mirkowskiej 45 w Konstancinie-Jeziornie, gm. *loco*, pow. piaseczyński, odpowiada ustawowej definicji zabytku, zostaje wpisany niniejszą decyzją do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego i podlega ochronie prawnej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

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 (na adres: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa) 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 ZABYTKÓW JEST NADAWANY PO STWIERDZENIU OSTATECZNOŚCI
NINIEJSZEJ DECYZJI**

MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Marcin Dawidowicz

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Arche S.A. ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa
2. 4 x Aa (ALT) (nr rej., teczka obiektu, KW, NID)

Do wiadomości:

1. Gmina Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, ul. Piaseczyńska 77, 05-520 Konstancin-Jeziorna
2. Starostwo Powiatowe w Piasecznie, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno

**MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW**

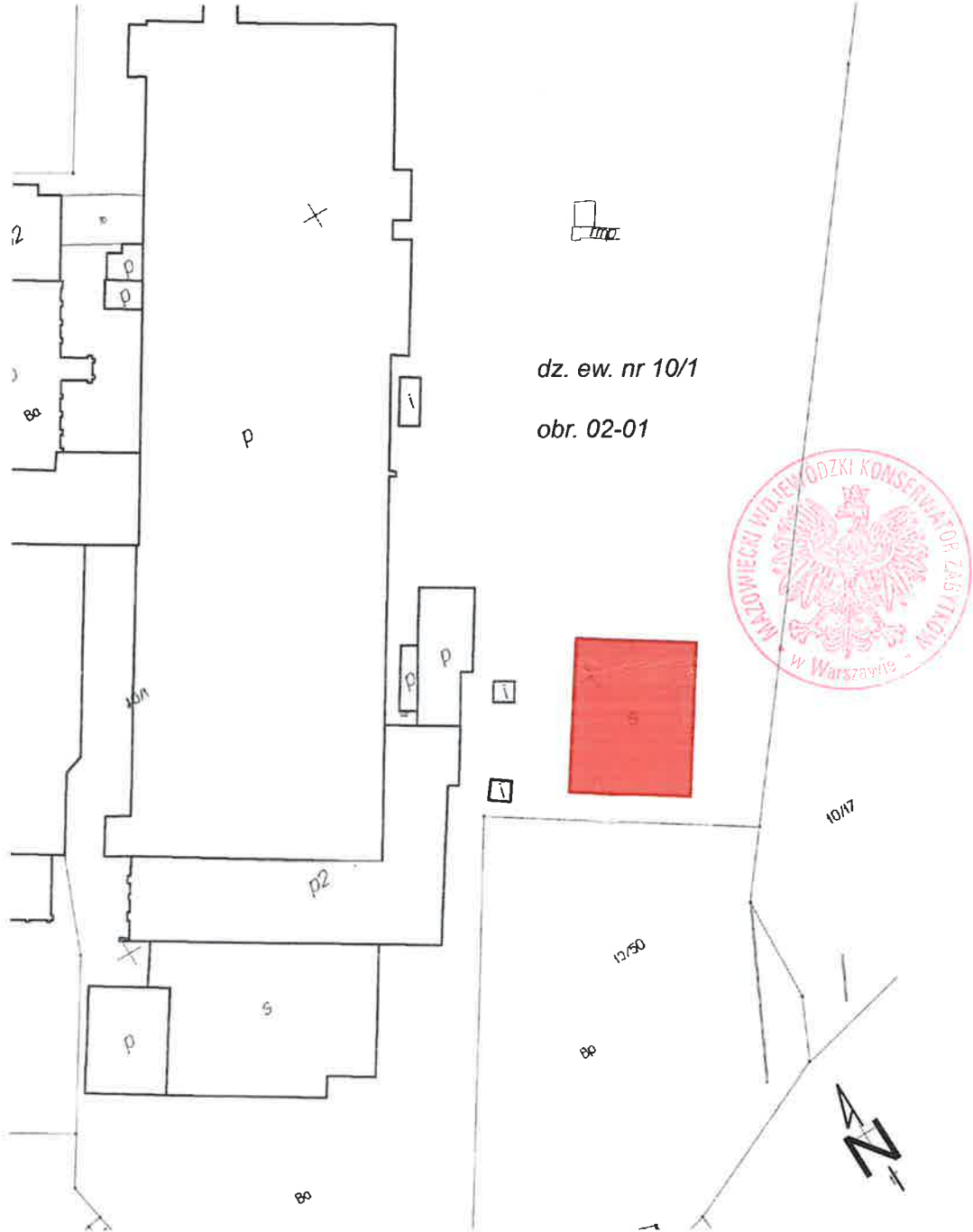
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa


tel. 22 41 22 100 fax 22 41 30 401

www.mwkwz.pl

28-01-2025

Załącznik graficzny do decyzji MWKZ nr 30/2025 z dnia 28-01-2025 wpisującej do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego budynek d. ścieralni z 1935 r., stanowiący część zabudowy dawnej Mirkowskiej Fabryki Papieru, położony przy ul. Mirkowskiej 45 w Konstancinie-Jeziornie, gm. *loco*, pow. piaseczyński (dz. ew. nr 10/1 z obręb 02-01).



 - Budynek wpisany do rejestru zabytków

**MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW**
Marcin Dawidowicz

