



Warszawa, 27. 09. 2021

WRD.5133.2.13.2021.DOM

ZAWIADOMIENIE

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282), oraz § 15 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. 2011 nr 113 poz. 661, ze zm.)

zawiadamiam o włączeniu do wojewódzkiej ewidencji zabytków kart ewidencyjnych następujących obszarów zabytkowych:

- **układ urbanistyczny Soplicowa w Otwocku (z l. 1921-1926)**
- **układ urbanistyczny Śródborowa w Otwocku (1922)**
- **układ urbanistyczny d. Letniska Świder w Otwocku-Świdrze Zachodnim (XIX w., 1936)**

W ramach rozpoznania wartości zabytkowych ww. historycznych obszarów miasta MWKZ zlecił wykonanie kart ewidencyjnych, w których uwzględniono rys historyczny, analizę parcelacji i dawnych koncepcji przestrzennych, stanu zachowania zabudowy i pierwotnych komponentów układu oraz skali współczesnych przekształceń.

Najstarszym spośród ww. historycznych układów urbanistycznych jest zlokalizowane nad rzeką d. Letnisko Świder, rozwijające się od k. XIX w. jako zespół osad letniskowych („Wille nad Świdrem”), wykorzystujących bliskość linii kolejowej, walory krajobrazowe i rekreacyjne położenia oraz unikalne warunki klimatyczne, ostatecznie w 1952 r. włączone w granice administracyjne Otwocka. Długi okres rozwoju letniska pozwolił na wykształcenie się bogatej infrastruktury wypoczynkowej, z licznymi pensjonatami i ośrodkami wypoczynkowymi. Stosunkowo dobrze zachowana dawna zabudowa prezentuje zróżnicowane formy od obiektów drewnianych w stylu „Świdermajer”, przez budynki murowane w stylu historyzującym, po domy modernistyczne z l. 30 XX w. Rozmieszczona jest wśród wyróżniającego się na tle innych obszarów otoczenia o charakterze ogrodowo-parkowym. Zachowała się ukształtowana wraz z rozwojem letniska niejednorodna struktura urbanistyczna z siecią ulic, zabytkową zabudową oraz licznymi powiązaniem widokowymi z malowniczymi brzegami rzeki Świder. Granice ochrony oznaczone na załączniku 1A wyznaczone w oparciu o przebieg: ul. Wiązowskiej – ul. Ostrowskiej – ul. Reymonta – granicy działek pomiędzy ulicami Zakopiańską a Japońską – torów kolejowych – w poprzek działki nr 96 (obręb 42) i ul. Górnej – pd.-wsch. granicy dz. 84, 83, 35/4, 35/7, 35/6, 35/1 (obręb 42), 59/5, 33, 30, 29, 28, 27, 26 (obręb 41) – ul. Świderskiej – wsch. granicy działek nr 4, 41 i 45 (obręb 11) – ul. Słonecznej – ul. Łokietka – ul. Wczasowej – ul. Tysiąclecia – ul. Batorego – ul. Kraszewskiego i dalej brzegiem rzeki Świder. W zakres wpisu nie wchodzi zewnętrzne ulice graniczne układu (zgodnie z przebiegiem działek).

Ochroną objęto również tereny dwóch osiedli założonych w latach międzywojennych. W przypadku Soplicowa granicami ochrony konserwatorskiej objęto teren historycznej dzielnicy tj. Kolonii Urzędniczej Soplicowo (l. 1921-22) oraz Osiedla Soplicowo (l. 1924-26), oznaczony na załączniku 1A, zawierający się w granicach: ul. Armii Krajowej – ul. Narutowicza – wzdłuż południowej granicy posesji zlokalizowanych przy ul. Bema – wzdłuż wschodniej granicy posesji zlokalizowanych przy ul. Bernardyńskiej – ul. Skrzyneckiego (z wyłączeniem zewnętrznych ulic granicznych układu, zgodnie z przebiegiem działek). Obszar ten, w 1932 r. formalnie przyłączony do miasta Otwocka, zachował zasadnicze podziały historycznej parcelacji gruntów, układ komunikacyjny, kompozycję przestrzenną i większość zrealizowanej w okresie międzywojennym zabudowy, wpisanej w otaczający krajobraz leśny, w zdecydowanej większości murowanej z przewagą form modernistycznych.

Z kolei teren historycznego osiedla „Miasto-Park Leśny Śródborów”, wytyczonego w 1922 r., a w roku 1932 włączonego w granice administracyjne Otwocka, posiada zachowaną w znacznej mierze zabudowę mieszkalną z okresu międzywojennego, głównie murowaną, reprezentującą różnorodną stylistykę, rozproszoną wśród zieleni leśnej, a także układ komunikacyjny i strukturę przestrzenną zachowane bez istotnych przekształceń. Granice zabytkowego układu urbanistycznego Śródborowa oznaczone na załączniku 1A przebiegają wzdłuż następujących ulic: Warszawska – Narutowicza – Fredry – Lubeckiego – wzdłuż południowej granicy posesji przy ul. Kubusia Puchatka – Krasieńskiego – Reymonta – wzdłuż ulicy ograniczającej od wschodu teren Mazowieckiego Centrum Leczenia Chorób Płuc i Gruźlicy – dalej w kierunku wschodnim wzdłuż granic działek oznaczonych nr 1 (obr. 74), 53 (obr. 99), 1 (obr. 167), 1, 9, 8, 13, 14, 17 (obr. 169) – ul. Niezapominajki – wzdłuż wsch. granicy dz. 177/2 i 179 (obr. 259) – Narutowicza – Kalinowskiego i jej przedłużenia oraz dalej do ul. Warszawskiej (wzdłuż północno-zachodnich granic posesji przy ul. Otwockiej), z wyłączeniem niewielkiego obszaru u zbiegu ulic Narutowicza i Reymonta zagospodarowanego w okresie powojennym. W zakres wpisu nie wchodzi zewnętrzne ulice graniczne układu (zgodnie z przebiegiem działek).

Zdaniem organu ww. układy urbanistyczne wykazują istotne wartości historyczne i dokumentacyjne jako świadectwo rozwoju osad i osiedli letniskowych, kształtujących się wokół najstarszej części Otwocka. Letnisko Świder jest przykładem kształtowania się XIX-wiecznych kolonii letniskowych wraz z najstarszymi przejawami stylu drewnianej architektury „Świdermajer”. Z kolei osiedla Śródborów i Soplicowo stanowią przejawy opartej na idei miast-ogrodów urbanistyki okresu międzywojennego. Liczne przykłady historycznej zabudowy, przede wszystkim wolno stojących obiektów mieszkalnych o wyraźnych cechach stylowych, współtworzą zabytkowe układy przestrzenne i wykazują znaczące walory architektoniczne.

Na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wojewódzki konserwator zabytków prowadzi wojewódzką ewidencję zabytków w formie kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się na terenie województwa, a zgodnie z art. 22 pkt. 4 i 5 tejże ustawy, gminnej ewidencji zabytków (prowadzonej przez organy samorządu terytorialnego w formie kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy) powinny być ujęte zabytki nieruchome: wpisane do rejestru zabytków, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji oraz inne zabytki wyznaczone przez wójta/burmistrza/prezydenta miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2019 poz. 1186 - ze zm.), w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim/samorządowym konserwatorem zabytków .

Artykuł 7 pkt. 4 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami uwzględnia również ochronę dla zabytku nieruchomego figurującego w gminnej ewidencji zabytków poprzez ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (linii kolejowej/ lotniska użytku publicznego).

Natomiast zgodnie z § 15 ust. 1 ww. rozporządzenia o zamiarze włączenia karty ewidencyjnej zabytku do wojewódzkiej ewidencji zabytków, o włączeniu tej karty, sporządzeniu nowej karty ewidencyjnej zabytku, o zamiarze wyłączenia karty ewidencyjnej zabytku z wojewódzkiej ewidencji zabytków lub o wyłączeniu tej karty wojewódzki konserwator zabytków zawiadamia niezwłocznie właściciela lub posiadacza zabytku albo nieruchomości lub rzeczy ruchomej, która przestała być zabytkiem.


MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
prof. dr hab. Jakub Lewicki

Załączniki:

1. skany kart ewidencyjnych ww. układów urbanistycznych

Otrzymują:

1. właściciele i użytkownicy wieczysti w drodze ogłoszenia publicznego
2. WUOZ aa (DOM)

Do wiadomości

3. Prezydent Miasta Otwocka
4. Starostwo Powiatowe w Otwocku