



Warszawa, 22 kwietnia 2025 r.

WRD.5133.2.87.2024.MW

ZAWIADOMIENIE

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292), 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 karty ewidencyjnej **willi „Kazimierówka”, ob. domu mieszkalnego przy ul. Dr Józefa Geislera 24 w Otwocku**, działka ew. nr 56/6 obr. 0096, do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W ramach rozpoznania wartości zabytkowych obiektu MWKZ dokonał jego oględzin, kwerendy archiwalnej oraz analizy stanu zachowania. Willa „Kazimierówka” została wybudowana przed 1906 r. dla Ryszowskiego (prawdopodobnie Kazimierza Ryszowskiego, urzędnika kolei) przy ul. Granicznej 90, ob. ul. dr. Józefa Geislera 24, wcześniej nr 14. W 1906 r. należała ona do Stefana Stankiewicza, zarządcy dużych majątków ziemskich na ziemi siedleckiej, a po przeprowadzce do Warszawy fabrykanta posiadającego destylarnię win, wódek i likierów. W „Przewodniku po Otwocku i jego okolicach na rok 1906” anonsowane było ogłoszenie o wynajmie pokoi letnikom z Warszawy. Willa oferowała suche, ciepłe, starannie umeblowane pokoje z elektrycznymi dzwonkami do stróża. Na parterze i piętrze willi znajdowały się po dwa 2-pokojowe mieszkania wyposażone w kuchnię, z dostępem do przeszklonych werand. Przed wojną właścicielką willi była Zysia Ulrich.

Budynek założony został na rzucie zbliżonym do prostokąta, wolnostojący, z werandami dostawionymi do korpusu głównego. Jest on drewniany o szkieletowej konstrukcji na ceglany fundamencie, w całości podpiwniczony, 2-kondygnacyjny, o dachu 2-spadowym, krytym papą z nieużytkowanym poddaszem. Ściany zewnętrzne oszalowano deskami w układzie pionowym (szczyt, pasy poniżej otworów okiennych) i poziomym, z listwami akcentującymi narożniki i osie budynku oraz gzymsami podokiennymi. Na snycersko opracowany detal architektoniczny składają się m.in. dekoracyjne opracowanie dolnej krawędzi szalunku poniżej dachu, ażurowa balustrada werandy oraz sterczyna. Otwory okienne są prostokątne, z stolarką drzwiową w konstrukcji ramowo-płycinowej oraz współczesna. Elewacje północna i południowa są 7-osiove, z 3-osiowym pseudoryzalitem na osi. Wejście do budynku od strony frontowej (północnej) poprzedzone zostało niezabudowaną werandą i zadaszonym balkonem w centralnej osi. Od strony południowej drzwi wejściowe osłonięto 2-spadowym daszkiem. Do ściany szczytowej (zachodniej) przylega zadaszona, zabudowana weranda. Ściana szczytowa (wschodnia) jest ślepa. Stolarka okienna wymieniona na współczesną PCV, część elewacji przesłonięto współczesną okładziną (sidingiem).

Wzniesiona przed 1906 r. willa posiada znaczne wartości historyczne, dokumentuje przemiany urbanistyczne wynikające z rozwijającego się ruchu budowlanego podwarszawskich miejscowości letniskowych wzdłuż linii Kolei Nadwiślańskiej na przełomie XIX i XX w. Jednocześnie jako przykład drewnianej zabudowy willowej Otwocka, stanowi świadectwo dominującej w tym czasie estetyki zabudowy letniskowej budowanej na potrzeby przedstawicieli klasy urzędniczej. Kolejne zmiany właścicieli odzwierciedlają przemiany społeczne i historyczne wpływające na charakter miejscowości. Wartości artystyczne wynikają z formy i dekoracji budynku, a także przemyślanego detalu snycerskiego. Ponadto przedmiotowy budynek jest nośnikiem wartości naukowych, które wynikają z jego warstwy materialnej, m.in. technologii wykonania, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych, a także zachowanej autentycznej formy, której nie zatarty wprowadzone modernizacje.

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, w 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 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024 poz. 725), 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 ZABYTKÓW

/-/

Marcin Dawidowicz

/podpisano elektronicznie/

Załączniki:

1. Karta ewidencyjna (opr. A. Kozłowska, 2022)

Otrzymują:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
10. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Kopernika 36/10, 00-924 Warszawa
11. Aa (WRD MW)

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta Otwocka, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock

Kwalifikowany podpis elektroniczny ma skutek równoważny podpisowi własnoręcznemu (art. 25 ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE).

Niniejszy wydruk pisma, na podstawie art. 39³ kodeksu postępowania administracyjnego, nie wymaga podpisu odręcznego. Pismo zostało wydane w formie dokumentu elektronicznego przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Wydruk pisma stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego. Imię i nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby, która pismo podpisała, a także identyfikator pisma nadawany przez system teleinformatyczny, za pomocą którego pismo zostało wydane – w załączeniu.