



Warszawa, 16 czerwca 2025 r.

WRD.5133.2.102.2024.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, ob. budynku mieszkalnego przy ul. Majowej 11 w Otwocku**, działka ew. nr 48/5 obr. 0003, do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

W ramach rozpoznania wartości zabytkowych obiektu MWKZ dokonał jego oględzin, kwerendy archiwalnej oraz analizy stanu zachowania. Willa „Perełka” przy ul. Majowej 11, d. Majowa 18, powstała w latach 20. XX w. na terenie tzw. Willi Świderskich, ob. części Otwocka, obok dawnej stacji kolejki wąskotorowej. Przed wojną należała do W. Piątkowskiego. Zofia Gumińska, do której należał dom wczasowy przy ul. Pięknej 1 w Świdrze, prowadziła w willi całoroczny, ekskluzywny pensjonat. Zgodnie z anonsami prasowymi willa przy ul. Majowej 11 znajdowała się „W najzdrowszym i najlepszym punkcie Świdra. Uroczę położenie. Teren 3 morgowy, zalesiony. Budynek piętrowy, z nowoczesnymi wygodami. Piękne słoneczne pokoje z werandami lub balkonami. Olbrzymi taras z leżakami. Do plaży i kąpieli 7 minut drogi. Kuchnia wyborowa, na żądanie – dietetyczna. Pianino. Radio. Czytelnia. Młodzieży opieka. Ceny umiarkowane”. Budynek przetrwał II wojnę bez większych uszkodzeń, obecnie stanowi własność prywatną.

Willa „Perełka” założona została na rzucie zbliżonym do prostokąta, z gankami i werandami dostawionymi do korpusu głównego. Budynek o rozczłonkowanej bryle jest drewniany o szkieletowej konstrukcji na podmurówce, niepodpiwniczony, 1- i 2-kondygnacyjny, z zaadaptowanym poddaszem o krytym papą dachu 2-spadowym nad każdym z segmentów. Ściany zewnętrzne oszalowano deskami w układzie pionowym (pasy poniżej otworów okiennych), poziomym i ukośnym (szczyt). Na rozbudowany snycersko opracowany detal architektoniczny składają się m.in. międzykondygnacyjne gzymsy z ząbkowaniem, pionowe pasy akcentujące narożniki budynku (analogiczna dekoracja występuje na szczycie w centralnej części), ażurowe aplikacje geometryczne. Otwory okienne są prostokątne, stolarka okienna jest drewniana – w większości okna dwuskrzydłowe z naświetlem w korpusie głównym budynku, wielokwaterowe okna werand i ganka (z wyjątkiem werandy od strony południowej). Zachowana stolarka drzwiowa jest w konstrukcji ramowo-płycinowej. Elewacja frontowa (południowa) jest 4-osiowa, z wejściem w 3 osi. Przylegająca od strony południowej zabudowana weranda (pierwotnie z tarasem na dachu) jest 5 osiowa, z wejściem od strony wschodniej. Elewacja wschodnia jest 2-osiowa, z gankiem od strony północno-wschodniej. Elewacja północna jest 3-osiowa z zamkniętą 2-kondygnacyjną werandą. Elewacja zachodnia jest 4-osiowa z 2-osiowym gankiem.

Wzniesiona w latach 20. XX w. willa posiada znaczne wartości historyczne, dokumentuje przemiany urbanistyczne wynikające z rozwijającego się ruchu budowlanego podwarszawskich miejscowości letniskowych wzdłuż linii Kolei Nadwiślańskiej. Przedmiotowy budynek powstał w bliskim sąsiedztwie linii Jabłonowskiej Kolei Wąskotorowej. Jednocześnie jako przykład drewnianej zabudowy willowej Otwocka, stanowi świadectwo dominującej w tym czasie estetyki zabudowy letniskowej. Wartości artystyczne wynikają z formy i dekoracji budynku, który w skali miasta wyróżnia się rozbudowaną bryłą oraz bogatym przemyślanym detalem snycerskim, m.in. pionowymi pasami akcentującymi naroża willi. 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 formy, która pomimo utraty niektórych pierwotnych elementów (tarasu, balkonów, schodów), pozostaje w wysokim stopniu autentyczna.

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. 2025 poz. 418 t.j.), 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] (adres w aktach sprawy)
2. [REDACTED] (adres w aktach sprawy)
3. [REDACTED] (adres w aktach sprawy)
4. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa

5. Aa (WRD MW)

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta Ostwocka, ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Ostwock

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.