

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia r.

w sprawie przyznania w roku 2025 dotacji celowej na sfinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, znajdującym się na terenie Gminy Piaseczno - WILLA "PROMIENNA" w Piasecznie przy ul. Jodłowa 2 (GEZ 75)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292), § 7 uchwały nr 93/VIII/2024 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na sfinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru lub znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków, znajdujących się na terenie Gminy Piaseczno (Dz. Urzęd. Woj. Maz. z 2024 r. poz. 8835), Rada Miejska w Piasecznie uchwala co następuje:

§ 1.

Przyznaje się z budżetu Gminy Piaseczno na 2025 r. dotację celową (dział 921 rozdział 92120 par. 272) na sfinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, znajdującym się na terenie Gminy Piaseczno - **WILLA "PROMIENNA" w Piasecznie przy ul. Jodłowa 2 (GEZ 75)** w wysokości **100 000,00 zł** (sto tysięcy złotych), tj. w przybliżeniu **50%** nakładów koniecznych na wykonanie tych prac.

§ 2.

Źródłem pokrycia zobowiązania określonego w § 1 są dochody własne Gminy.

§ 3.

Szczegółowe warunki udzielenia dotacji celowej oraz przeznaczenie i zasady rozliczania środków określone zostaną w umowie zawartej pomiędzy wnioskodawcą a Gminą Piaseczno.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Magdalena Zukowska-Otręba

Radca Prawny
WA/4499

UZASADNIENIE

Dotacja celowa jest przyznawana na podstawie uchwały nr 93/VIII/2024 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na sfinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru lub znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków, znajdujących się na terenie Gminy Piaseczno. Dotację celową na sfinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przyznaje się na podstawie złożonego wniosku i na zasadach określonych w uchwale. Wniosek dotyczy zabytkowej "Willi PROMIENNA" przy ulicy Jodłowa 2 – GEZ 75 (czas powstania 1902-1906 rok).

Budynek – wraz z „działką i zielenią” wpisany do rejestru zabytków nieruchomości A-1313 decyzją z dnia 4 listopada 1987 roku.

Przedmiotowe zamierzenie zakłada kontynuację remontu elewacji budynku. Planowane są działania: skucie odspojonych tynków, oczyszczenie elewacji z mchów i porostów, skucie odspojonych tynków i grzymsów w obszarze werand, wymiana luźnych cegieł, wykonanie uzupełnień tynków, odtworzenie detali architektonicznych, remont schodów zewnętrznych oraz szpachlowanie i malowanie elewacji.

Ze względu na zły stan techniczny elewacji zewnętrznej zabytkowej willi przeprowadzenie remontu ma na celu powstrzymanie dalszego niszczenia obiektu oraz przywrócenie go do stanu pierwotnego. Umożliwi to użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem oraz pozwoli zachować jego wartości zabytkowe. Prace należy pilnie wykonać, aby nie dopuścić do dalszej degradacji budynku.

Do wniosku dołączono dokumenty takie jak: pozwolenie na budowę znak **ARB.6740.10.42.2023.MgD** z 2024-02-01 oraz kopia decyzji MWKZ znak **WN.5142.169.2023.WL** z 2023-09-15 i 2024-01-25 pozwalające na przeprowadzenie remontu wg projektu budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego "Willi PROMIENNA" przy ul. Jodłowej 2 w Piasecznie. Ze względu na wieloletnią postępującą degradację elewacji budynku jest aktualnie w stanie wymagającym natychmiastowego remontu. W opinii MWKZ jest czytelna informacja, że uzasadnione jest podjęcie wszelkich działań umożliwiających trwałe zachowanie tego wartościowego historycznie obiektu.

Realizacja przedstawionych prac konserwatorskich i robót budowlanych jest niezbędna dla zabezpieczenia pierwotnej substancji obiektu, jego zachowania oraz odtworzenia zniszczonych detali architektonicznych. Przyczyni się ona również do zatrzymania procesu degradacji zabytku. Zatem, realizacja inwestycji zgodnie z przekazanym projektem remontu elewacji budynku, a także po uwzględnieniu zawartych w decyzji obostrzeń, jest dopuszczalna z punktu widzenia konserwatorskiego i nie wpłynie negatywnie na wartości chronione willi.

Budynek jest obiektem zabytkowym, ujętym w pozycji **nr 75** w Gminnej Ewidencji Zabytków, przyjętej Zarządzeniem Nr UiA.0050.1.2016 Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 25 lutego 2016 r.

Wartości zabytkowe:

- 1) historyczne: dokument materialny rozwoju zabudowy Miasto Las Zalesia (Adamów) - dzielnicy Piaseczna;
- 2) artystyczne: walory architektoniczne (plastyczne) budynku zaprojektowanego indywidualnie o jednolitej stylistyce (wczesny modernizm, z zastosowaniem form historyzujących), zachowany w oryginalnej formie i substancji;
- 3) naukowe: stanowiące wynikową dwóch poprzednich; budynek jako dokument minionej epoki może stanowić przedmiot badań naukowych.

Uzasadnienie celowości wydatku, której kategorii nakładów koniecznych zgodnie z **art. 77 pkt 7-9 oraz 16** ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dotyczy dotacja:

- 1) zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku;
- 2) stabilizację konstrukcyjną części składowych zabytku lub ich odtworzenie w zakresie niezbędnym dla zachowania zabytku;
- 3) odnowienie lub uzupełnienie tynków i okładzin architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie, z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki;
- 4) zakup materiałów konserwatorskich i budowlanych, niezbędnych do wykonania prac i robót przy zabytku wpisanym do rejestru, o których mowa w pkt 7–15;

Komisja Opieki nad Zabytkami w opinii znak UiA.4125.1.2025.PK z dnia 28 marca i 3 czerwca 2024 roku skierowanej do Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno zaopiniowała pozytywnie dofinansowanie obiektu zabytkowego. Dokonano komisyjnie wizytacji obiektu oraz stwierdzono zgodność stanu obiektu z przedstawionymi dokumentami. Budynek posiada niezwykle duże walory historyczne oraz znajduje się w stanie awaryjnym. Wymaga bardzo pilnego remontu i uratowania przed dalszą degradacją.

Wykonanie remontu pozwoli w części przywrócić historyczny wygląd budynku, co korzystnie wpłynie również na zabytkową przestrzeń Piaseczna.

Wnioskodawcą jest osoba prywatna.

NACZELNIK
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Atia
INSPEKTOR
mgr inż., inż. arch. Piotr Kalbaczek

Z up. Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. Robert Widz
II Zastępca Burmistrza
Miasta i Gminy Piaseczno