

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia r.

w sprawie przyznania w roku 2024 dotacji celowej na sfinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, znajdującym się na terenie Gminy Piaseczno - KAMIENICA z 1911 roku w Piasecznie przy ul. Sienkiewicza 5/Czajewicza 17 (GEZ 164)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 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 2022 r. poz. 840 ze zm.), § 7 uchwały nr 1402/LXXIV/2023 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 30 sierpnia 2023 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 2023 r. poz. 10130), Rada Miejska w Piasecznie uchwala co następuje:

§ 1.

Przyznaje się z budżetu Gminy Piaseczno na 2024 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 - **KAMIENICA z 1911 roku w Piasecznie przy ul. Sienkiewicza 5/Czajewicza 17 (GEZ 164)** w wysokości **100 000,00 zł** (sto tysięcy złotych), tj. w przybliżeniu **39%** 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 Żukowska-Gręba

Radca Prawny

WA/4490

UZASADNIENIE

Dotacja celowa jest przyznawana na podstawie uchwały nr 1402/LXXIV/2023 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 30 sierpnia 2023 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 zabytkowego budynku: "KAMIENICA z 1911 roku" przy ulicy Sienkeiwicza 5/Czajewicza 17 w Piasecznie – **GEZ 164** (czas powstania 1911 rok).

Przedmiotowe zamierzenie zakłada remont elewacji budynku. Planowane są działania: wykonanie pokrycia dachu blachą ocynkowaną na rombek, remont elewacji wraz z odtworzeniem tynków, remont balkonów i facjaty zgodnie z wytycznymi od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ze względu na zły stan techniczny elewacji zewnętrznej zabytkowej kamienicy 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: decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego **PINB.7740.PI.67.2022.SZK** z 2023-10-16 oraz stanowisko Starosty Piaseczyńskiego zgodne z art. 28 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane znak **ARB.6740.107.2024.PK** z 2024-02-27 oraz kopia decyzji MWKZ znak **WN.5183.1.19.2021.DM(2)** z 2023-02-01 i 2021-03-08 oraz **WN.5183.1.19.2021.WI** z 2023-07-20 pozwalające na przeprowadzenie remontu wg programu prac konserwatorskich dotyczącego kamienicy z 1911 roku przy ul. Sienkeiwicza 5/Czajewicza 17 w Piasecznie. Ze względu na wieloletnią postępującą degradację elewacja budynku jest aktualnie w stanie wymagającym natychmiastowego remontu. W opinii MWKZ jest czytelna informacja, że uzasadnione jest podjęcie wszelkich działań umożliwiających trwale 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 budynku.

Budynek jest obiektem zabytkowym, ujętym w pozycji **nr 164** 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 wielorodzinnej, kamienicznej, pierzejowej Piaseczna;
- 2) artystyczne: walory architektoniczne (plastyczne) budynku o jednolitej stylistyce (detal secesyjny), 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 7-11** oraz **16** ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dotyczy dotacja:

- 1) zabezpieczenie, zachowanie i utwalenie 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) odtworzenie zniszczonej przynależności zabytku, jeżeli odtworzenie to nie przekracza 50% oryginalnej substancji tej przynależności;
- 5) odnowienie lub całkowite odtworzenie okien, w tym ościeżnic i okiennic, zewnętrznych odrzwi i drzwi, więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych;
- 6) 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.4125.3.2023.PK (KWEW.826.2024) z dnia 31 maja 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 znacznej części przywrócić historyczny wygląd budynku, co korzystnie wpłynie również na zabytkową przestrzeń publiczną Piaseczna.

Wnioskodawcą jest osoba prywatna.

INSPEKTOR

mgr inż., inż. arch. Piotr Kalbarczyk

NACZELNIK

Wydziału Urbanistyki i Architektury
Miasta i Gminy Piaseczno

mgr inż. arch. Anna Pakulifiska-Attia

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