

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE

z dnia r.

w sprawie przyznania w roku 2026 dotacji celowej na sfinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, znajdującym się na terenie Gminy Piaseczno - WILLA "LEFELDA" w Piasecznie przy ul. Mostowej 29 (GEZ 199)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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 ze zm.), § 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 2026 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 "LEFELDA" w Piasecznie przy ul. Mostowej 29 (GEZ 199)** w wysokości **100 000,00 zł** (sto tysięcy złotych), tj. w przybliżeniu 27% 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.

RADCA PRAWNY

Teresa Piekarczyk

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, położonym na terenie Gminy Piaseczno. Dotację przyznaje się na podstawie złożonego wniosku oraz zgodnie z zasadami określonymi w uchwale.

Wniosek dotyczy zabytkowej „Willi LEFELDA” zlokalizowanej w Siedliskach przy ul. Mostowej 29, na działce nr ew. 153/3, obręb 5.0035 Siedliska. Obiekt został wzniesiony w latach 1906–1907 jako dom letniskowy dla **Karola Wilhelma Lefelda**. Nieruchomość została wpisana do rejestru zabytków decyzją z dnia 17 lipca 1987 r. pod numerem **A-1312**. Ochroną objęto willę wraz z działką i otaczającym starodrzewem w granicach posesji, co oznacza objęcie ochroną całego historycznego założenia rezydencjonalnego – zarówno architektury, jak i jej krajobrazowego kontekstu. Obiekt stanowi przykład podmiejskiej architektury willowej początku XX wieku oraz dokument działalności projektowej wybitnego **architekta Konstantego Wojciechowskiego**. Wartość zabytku ma zatem wymiar architektoniczny, historyczny i kulturowy, przekraczający znaczenie wyłącznie lokalne. Związek obiektu z rodziną Lefeldów, wskazaną w decyzji o wpisie do rejestru zabytków, nadaje mu indywidualny, historycznie udokumentowany charakter. Jest to historyczna siedziba o jednoznacznie określonym rodowodzie, zachowana w pierwotnej lokalizacji i objęta ochroną konserwatorską od 1987 roku.

Decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 29 maja 2024 r., znak WN.5142.51.2024.WER, udzielono pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorsko-restauratorskich przy obiekcie, określając szczegółowe warunki realizacji inwestycji oraz obowiązki zachowania substancji zabytkowej. Ponadto decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 1560/2024 z dnia 24 września 2024 r. zatwierdzono zamienny projekt budowlany oraz udzielono pozwolenia na budowę w zakresie remontu i przebudowy budynku. Planowane prace mają charakter zabezpieczający i konserwatorski. Ich celem jest zahamowanie procesów degradacyjnych, utrwalenie historycznej substancji oraz przywrócenie właściwego stanu technicznego i estetycznego obiektu. Realizacja zamierzenia, zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi i pod ścisłym nadzorem konserwatorskim, nie naruszy wartości chronionych zabytku, lecz przyczyni się do ich trwałego zachowania.

„Willa LEFELDA” jest obiektem o ponad 120-letniej historii, wpisanym do rejestru zabytków wraz z otoczeniem. Stanowi istotny element historycznego krajobrazu Siedlisk oraz materialne świadectwo rozwoju oryginalnej polskiej architektury rezydencjonalnej początku XX wieku w rejonie podwarszawskim. Budynek jest obiektem zabytkowym, ujętym w pozycji nr 199 w Gminnej Ewidencji Zabytków, przyjętej Zarządzeniem Nr UoA.0050.1.2016 Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 25 lutego 2016 r. i posiada następujące wartości zabytkowe:

- 1) historyczne: dawna zabudowa Siedlisk, dokument materialny architektury willowej;
- 2) artystyczne: walory architektoniczne (plastyczne) budynku o jednolitej stylistyce (modernizm, projekt arch. Konstanty Wojciechowski);
- 3) naukowe: stanowiące wynikową dwóch poprzednich; budynek jako dokument minionej epoki może stanowić przedmiot badań naukowych.

Uzasadnienie celowości wydatku, zgodnie z art. 77 pkt 7, 8, 9 oraz 16 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obejmuje w szczególności:

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

Komisja Opieki nad Zabytkami w opinii znak UoA.4125.1.2026.PK z dnia 12 lutego 2026 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. KOZ potwierdziła potrzebę kontynuacji prac renowacyjnych. Wykonanie remontu pozwoli w części przywrócić historyczny wygląd budynku, co korzystnie wpłynie również na zabytkową przestrzeń Gminy Piaseczno.

Wnioskodawcą jest osoba prywatna.

INSPEKTOR
mgr inż. inż. arch. Piotr Kalbarczyk

NACZELNIK
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr inż. arch. Anna Pakulińska-Atli

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr Daniel Putkiewicz