

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 "MARYLIN" w Piasecznie przy ul. Przesmyckiego 19 (GEZ 139)

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 "MARYLIN" w Piasecznie przy ul. Przesmyckiego 19 (GEZ 75)** w wysokości **100 000,00 zł** (sto tysięcy złotych), tj. w przybliżeniu **34%** 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 Ziśkowska-Utręba
[Podpis]
Radca Prawny
WA/4490

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 przy ul. Przesmyckiego 19 w Piasecznie – GEZ nr 139, zrealizowanej w latach **1929–1931** dla Feliksa Straszewskiego. Obiekt ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków, stanowi własność prywatną i położony jest na działce nr ew. 13, obręb 0022. Jego elewacja frontowa jest widoczna z ulicy Przesmyckiego.

Budynek, znany jako „Willa Marylin”, zaprojektowany został przez **Felicjana Rakiewicza** – architekta działającego na przełomie XIX i XX wieku, blisko związanego z Piasecznem. Obiekt stanowi czytelny przykład międzywojennej polskiej architektury willowej o cechach modernizmu z elementami historyzującymi, zachowany w znacznej części w oryginalnej substancji i detalu architektonicznym.

Przedmiotowe zamierzenie obejmuje remont dachu budynku wraz z niezbędną wymianą zdegradowanych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej oraz pokrycia. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w opinii znak WN.5183.2.29.2025.MR z dnia 24 kwietnia 2025 r. jednoznacznie potwierdził **pilną potrzebę przeprowadzenia remontu dachu**, wskazując na mocno zdekompletowane pokrycie, zniszczone dachówki i gąsiorzy oraz postępującą degradację elementów konstrukcyjnych. Podkreślono, że zaniechanie prac może prowadzić do dalszego szybkiego pogorszenia stanu technicznego całego obiektu i utraty jego oryginalnej substancji zabytkowej. Roboty powinny zostać wykonane w możliwie najkrótszym terminie, tak aby powstrzymać proces niszczenia przed kolejnym sezonem zimowym.

Zalecenia konserwatorskie WN.5183.1.37.2024.MR z dnia 8 sierpnia 2024 r. oraz opinia WN.5183.1.37.2024.MR(1) z 17 grudnia 2024 r. określają szczegółowe wytyczne dotyczące sposobu prowadzenia prac, w tym konieczność zachowania historycznego charakteru pokrycia dachowego, odtworzenia detali oraz zastosowania materiałów i rozwiązań analogicznych do pierwotnych. Planowany zakres robót pozostaje zgodny z tymi wytycznymi.

Ponadto decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 1762/2025 z dnia 28 października 2025 r. zatwierdzono projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany oraz udzielono pozwolenia na budowę obejmującą przebudowę, rozbudowę i remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ul. Przesmyckiego 19.

Stan techniczny dachu oraz elementów więźby został udokumentowany i wskazujące na znaczne zużycie oraz osłabienie konstrukcji. Przeprowadzenie prac ma na celu zabezpieczenie i utrwalenie oryginalnej substancji zabytku, zahamowanie procesów degradacyjnych oraz przywrócenie prawidłowych parametrów technicznych budynku.

Budynek jest obiektem zabytkowym, ujętym w pozycji nr 139 w Gminnej Ewidencji Zabytków, przyjętej Zarządzeniem Nr Uia.0050.1.2016 Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 25 lutego 2016 r. i posiada następujące wartości zabytkowe:

1. historyczne – jako dokument rozwoju zabudowy willowej Piaseczna w okresie międzywojennym oraz obiekt związany z działalnością architekta Felicjana Rakiewicza;
2. artystyczne – wynikające z indywidualnego projektu architektonicznego, jednolitej stylistyki oraz zachowanych elementów detalu (gzymsy, weranda, stolarka, proporcje bryły);
3. naukowe – jako materialne świadectwo polskiej architektury willowej lat 20. i 30. XX wieku, stanowiące potencjalny przedmiot badań nad lokalnym dziedzictwem architektonicznym.

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 odtworzenie z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki;
4. zakup materiałów budowlanych i konserwatorskich, niezbędnych do wykonania prac i robót przy zabytku.

W świetle jednoznacznego stanowiska Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, potwierdzającego ratunkowy charakter planowanych działań, realizacja inwestycji jest w pełni uzasadniona z punktu widzenia ochrony dziedzictwa kulturowego Gminy Piaseczno. Prace mają charakter zabezpieczający i konserwatorski, a ich wykonanie jest niezbędne dla powstrzymania dalszych procesów degradacyjnych i zachowania autentycznej substancji zabytku.

Komisja Opieki nad Zabytkami w opinii znak **UiA.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 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 Rakulińska-Altis

BURMISTRZ
Miasta i Gminy Piaseczno
mgr Daniel Putkiewicz