

KARTA EWIDENCYJNA ZABYTKU NIERUCHOMEGO

3. Miejscowość
OTWOCK - SOPLICOWO

1. Nazwa

UKŁAD URBANISTYCZNY SOPLICOWA

2. Czas powstania

1921-1926

4. Adres

05-400 Otwock
Współrzędne geograficzne
52°05'50.1"N 21°17'10.6"E

11. Materiały graficzne: orientacja, fotografie, sytuacja



Orientacja 1:50000



5. Przynależność administracyjna

województwo **mazowieckie**
powiat **otwocki**
gmina **Otwock**

6. Poprzednie nazwy miejscowości

Soplkowo

pow. nowomiński i warszawski, woj. warszawskie (1921, 1924)
pow. i woj. warszawskie (1932 - 1952)
pow. otwocki i woj. warszawskie (1952-1975-1998)
pow. otwocki i woj. mazowieckie (od 1999)

7. Właściciel i jego adres

**Gmina Miasta Otwock, Powiat Otwock,
prywatni właściciele**

8. Użytkownik i jego adres

Jw.

9. Formy ochrony

- mpzp obejmujący działkę nr 8 w obrębie 152 przy ulicy Narutowicza; działkę nr 5 w obrębie 150 przy ul. jw.
- mpzp obejmujący część działek nr 14 i 17 przy ul. Tadeusza oraz działkę nr 16 przy ul. Narutowicza w obrębie 152
- mpzp dla terenów PKP wraz z przyległymi do nich działkami biegnącymi przez miasto Otwock z północnego zachodu na południowy wschód - Etap II, część "B" obejmująca kwartały: IX, X, BXI, BXII, BXIII, AXIV, BXV
- gez; - MPK, -WOCH

10. Stan zachowania

zróżnicowany



Skrzyżowanie ul. Łowieckiej i Wojskiego, 2020 (2 fot.)



Sytuacja ok. 1:10 000, z: Polsk a.e-mapa.net

Soplicowo to nieformalna dzielnica miasta Otwocka o historycznych granicach innych niż obecnie (patrz rys. na załącznikach 1, 2). Historyczne osiedle składa się z terenów rozparcelowanych w latach 20. XX w., obejmujących wcześniej grunty odrębnych majątków ziemskich: Wawrzyńców-Glinianka i Anielin. Osiedle powstało w 3 etapach. W pierwszym powstała **KOLONIA URZĘDNICZA SOPLICOWO 1921-22**. Jest to obszar o pow. ok. 62 ha, położony wzdłuż torów kolejowych w granicach ulic: Armii Krajowej, Skrzyneckiego, Poniatowskiego i Narutowicza (teren A 1). Należał do rozparcelowanych dóbr Wawrzyńców-Glinianka (gm. Glinianka, pow. nowomiński), własność Szlomy vel Salomina Bernsteina, Jakóba Lindenfelda i Michela Ajzyka Lindenfelda. W drugim i trzecim etapie tj. w l. **1924-26** powstało **OSIEDLE SOPLICOWO** (teren A 2). Obszar o pow. ok. 170 ha przylegający od południa do kolonii urzędniczej. Zawarty jest w granicach ulic: Poniatowskiego, drogi równoległej do ul. Bernardyńskiej i 3 Maja (bez nazwy), Narutowicza. Należał do folwarku Anielin hr. Władysława Jezierskiego (grunty leśne majątku Anielin, gm. Karczew, pow. warszawski).

Soplicowo (kolonia i osiedle zw. czasem osadą) od wschodu sąsiadowało z Pogorzela (teren B) tj. gruntami hr. Jezierskiego rozparcelowanymi ok. 1931 r.; a od zachodu z terenami Otwocka (teren C), które przylegały do parku miejskiego i zostały rozparcelowane z majątku Anielin w l. 20. XX w. Układ ulic tej części dowiązano do układu urbanistycznego Soplicowa.

KOLONIA URZĘDNICZA została założona jako miasto-ogród z inicjatywy E. Kasperowicza.

cd. załącznik nr 1

LOKALIZACJA

Soplicowo położone jest ok. 20 km od Warszawy, w południowo-wschodniej części Otwocka, przy granicy administracyjnej miasta z gm. Karczew i Celestynów. Zlokalizowane jest w rejonie ul. Narutowicza i Armii Krajowej; po południowej stronie torów linii kolejowej łączącej Warszawę z Lublinem, Chełmem i Kijowem.

UKŁAD PRZESTRZENNY

TOPOGRAFIA

Osiedle położone na terenie: płaskim, wydumowym i piaszczystym oraz porośniętym sosnowymi lasami. W jego południowo-wschodniej części znajduje się Struga Pogorzelska – niewielki strumień wypływający z rejonu wsi Jatne, dopływ rzeki Jagodzianki.

KOMUNIKACJA

Przez obszar przebiega ponadlokalne połączenie komunikacyjne: ul. Narutowicza - droga prowadząca z centrum miasta do Mińska Mazowieckiego. Ulica Poniatowskiego i Skrzyneckiego zapewniają połączenia komunikacyjne pomiędzy centrum miasta a jego obrzeżami. Inne główne ulice o charakterze lokalnym to: ul. Tadeusza, Wojskiego, Sułkowskiego. Wiele ciągów ma przede wszystkim charakter wąskich i nieutwardzonych, gruntowych dróg dojazdowych do posesji, część z nich to piesze dukty leśne. Wzdłuż północnej granicy terenu przebiega linia kolejowa, tam znajduje się przystanek kolejowy Śródborów, obsługujący także teren zlokalizowany po przeciwnej stronie. W jego sąsiedztwie przewidziane jest bezkolizyjne przejście ul. Narutowicza pod torami.

PLAN – KOMPOZYCJA

Plan historycznego Soplicowa (kolonii i osiedla) ma nieregularny kształt. Ośią d. układu parcelacyjnego są skośne ulice Poniatowskiego i Skrzyneckiego, biegnące z zachodu na wschód. Rozgraniczają teren na 2 części, stanowiąc granicę między d. kolonią urzędniczą a osiedlem Soplicowo. Część osiedla położona po północnej stronie ma wieloboczny kształt i nieregularny podział. Od strony północnej graniczy z nasypem linii kolejowej, wzdłuż którego biegnie ul. Armii Krajowej. Jej zamknięciem są ww. ul. Poniatowskiego i Skrzyneckiego. Na ich skrzyżowaniu znajduje się niewielki plac (centralny punkt kompozycji), z którego promieniście odchodzą ul. Gerwazego i Protazego, położone w części d. osiedla Soplicowo. Zostały dokomponowane w 2 i 3 etapie rozwoju osiedla i mają układ promienisto-pięścieniowy. Ulice dzielą teren na duże bloki zabudowy, które obejmują prostokątne działki, wydzielone prostopadle do nich. Tylko nieliczne z nich mają klinowy układ. Powierzchnia działek oscyluje od ok. 4500 do ok. 5500 m², chociaż niektóre na skutek scaleń są znacznie większe.

cd. załącznik nr 3

| | | | |
|--|---|--|---|
| <p>14. Liczba mieszkańców</p> <p>brak danych</p> | <p>15. Powierzchnia terenu</p> <p>ok. 232 ha (teren d. kolonii urzędniczej i osiedla)</p> | <p>16. Zmiany w przynależności administracyjnej</p> <p>1922-98 woj. warszawskie od 1999 woj. mazowieckie</p> | <p>17. Stan prawny</p> <p>Miasto Otwock siedziba powiatu otwockiego</p> |
| <p>18. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. APW, Kolekcja map i planów podwarszawskich 1920-1980: plany Soplicowa i Otwocka (m.in. sygn. KII/201) 2. APW Oddział w Otwocku. AmO – plany miasta Otwocka (sygn. 4337, 4386) 3. APW Oddział w Otwocku. AmO – projekty architektoniczne budynków mieszkalnych, gospodarczych, pensjonatów (sygn. 3095-3097, 4088, 4098 itd.) 4. Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, Hipoteka miasta Otwocka, księgi hipoteczne: „Wawrzyńców-Glinianka” i „Koloniasoplicowo” t. I, III, sygn.7961; t. II sygn. 219 | | <p>19. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mapa sytuacyjna, skala 1:10000, Otwock – System Informacji Przestrzennej – serwis Otwock.e-mapa.net, 2020 2. patrz Bibliografia p. 2, 3, 4 | |
| <p>20. Bibliografia (wybór)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A. Chylak, E. Kalnoj-Ziajkowska, M. Czeredys, <i>Analiza historyczno - przestrzenna oraz wytyczne konserwatorskie dla Miasta Otwocka</i>, Otwock-Warszawa 2009. Opracowanie wykonane na zlecenie Urzędu Miasta Otwock. Aneks 1: Otwock, Gminna Ewidencja Zabytków (weryfikacja) sierpień 2007 r. 2. A. Dymek, E. Popławska-Bukała, <i>Układ przestrzenny i architektura międzywojennych willi dawnego folwarku Pogorzela, obecnej części miasta Otwocka</i> [w:] „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, 2012, t.LVII,z.4, s. 56-77 3. E. Popławska-Bukała, A. Dymek, „Osada Sopliczanka” w Otwocku [w:] „Spotkania z Zabytkami” 2017, nr 5-6, s. 41-45 4. E. Popławska-Bukała, <i>Modernizm w Otwocku</i>, Warszawa 2018 mps opracowanie zrealizowane w ramach Stypendium MKiDN, Warszawa 2018, t. 1 i t.2; w zbiorach autorki, WUOZ, MKiDN 5. I. Strasz, <i>Modernizm w mieście ogrodzie na przykładzie Soplicowa</i> [w:] „Spotkania z Zabytkami”, 2012, nr 5-6, s.5-11 6. strony internetowe: http://www.turystycznyotwock.pl; bip.otwock.pl-schemat obowiazujacych mpzp; bip.otwock.pl-uchwaly i inne | | <p>21. Uwagi</p> | |

22. Stan zachowania (komunikacja, układ urbanistyczny, zabudowa)

Układ komunikacyjny, kompozycja układu przestrzennego i zabudowa nie uległy zasadniczym zmianom od okresu międzywojennego. Zachowane są historyczne ulice i drogi dojazdowe o lokalnym charakterze, szereg duktów leśnych (zwłaszcza na peryferiach Soplicowa), wewnętrzne placówki uformowane w owalne lub wieloboczne kształty (projektowane jako przestrzenie publiczne, które ostatecznie nie zostały zabudowane) są nadal czytelne, chociaż wyraźniej na planach niż w terenie. Istotnym elementem układu przestrzennego jest ul. Narutowicza d. droga łącząca Karczew z Jabłonną (biegnącą z południa na północ). Główne ulice mają nawierzchnię asfaltową; wiele nieutwardzaną – ziemną. Niektóre dopiero w ostatnich latach zmieniły swoje parametry techniczne (chodniki, ścieżki rowerowe, nawierzchnie). Np. u zbiegu ul. Narutowicza i Poniatowskiego urządzono rondo.

Z pewnymi zmianami zachował się podział wewnętrzny na działki o zbliżonej powierzchni. Niektóre z nich zostały scalone (np. parcele wzdłuż ul. Bema, przy ul. Narutowicza, przy ul. Poniatowskiego u zbiegu z Gerwazego). Nadal, tak jak przed 1939 r., większość terenów przy granicy administracyjnej miasta pozostała niezabudowana. Mimo powojennych zmian (rozbudowy czy przekształcenia) historyczna zabudowa zachowała cechy świadczące o pierwotnym wyglądzie. Jej stan techniczny jest zróżnicowany. Można zaobserwować znikanie z krajobrazu osiedla obiektów zrujnowanych zwłaszcza drewnianych/lub drewnianych obmurowanych, które nie są remontowane a rozbierane. Następuje wymiana substancji budowlanej i zastępowanie jej nową. Współczesna zabudowa na ogół wpisuje się krajobraz kulturowy.

Dużym walorem osiedla jest zieleń: zachowany drzewostan oraz w wielu miejscach niewielkie przydomowe ogródki o leśnym charakterze.

23. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

Do zagrożeń należą m.in.:

- wtórne podziały parcelacyjne i realizacje inwestycji kubaturowych nieuwzględniające specyfiki lokalnej
- brak konserwacji i remontów obiektów historycznych
- rozbiórki elementów historycznych wynikające ze złego stanu technicznego i braku świadomości ich wartości
- niekontrolowany naturalny proces sukcesji lasu

Ogólnie wśród postulatów należy wskazać:

- ochronę najcenniejszych zasobów i walorów środowiska przyrodniczego
- ochronę obiektów geoz, ochronę wynikającą z ustaleń mpzp oraz gminnego programu opieki nad zabytkami
- uzupełnienie geoz o wyróżniające się obiekty, o wartościach zabytkowych (po dokładnym rozpoznaniu tych wartości)
- wykonanie dokumentacji ewidencyjnej dla wybranych obiektów reprezentujących różne fazy rozwoju Soplicowa i charakteryzujących się dużą różnorodnością stylistyczną np. dla budynku przy ul. Tadeusza 22

24. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)

25 Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

tekst mgr Ewa Popławska-Bukała, wrzesień/październik 2020 r.
plany i rysunki jw.

fotografie mgr Ewa Popławska-Bukała, czerwiec 2020 r.

26. Załączniki

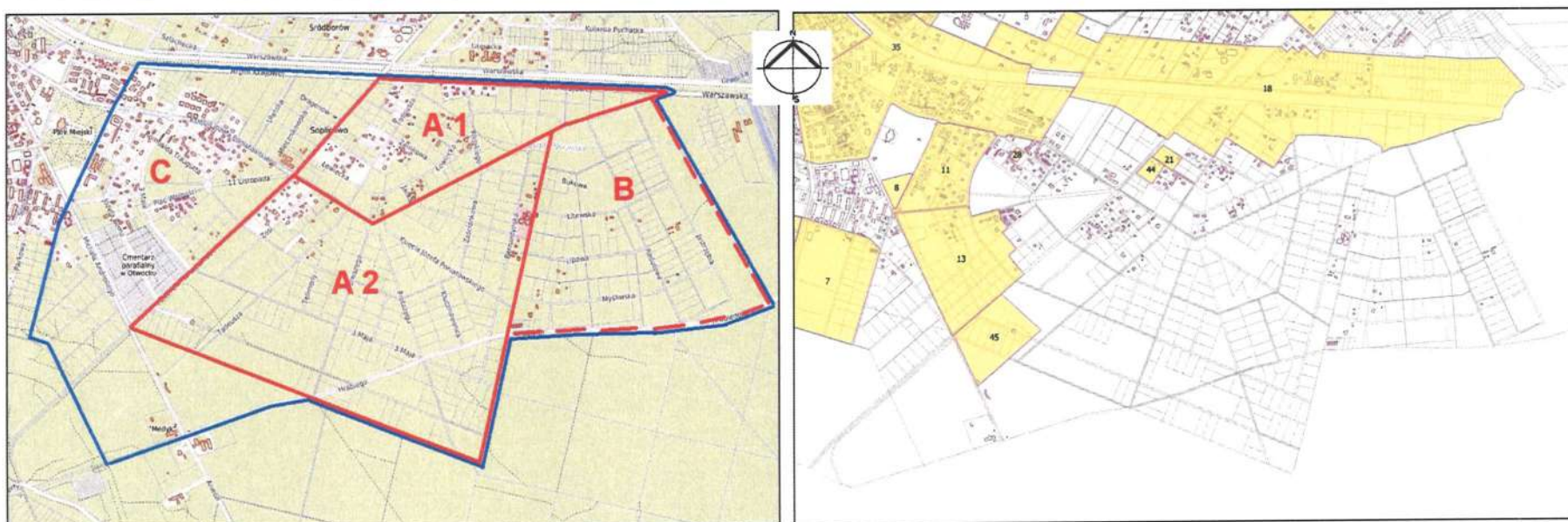
Ogółem 7 załączników:

- nr 1 – cd. p. 12 i 9: plan sytuacyjny, mapa mpzp;
- nr 2 – dokumentacja ikonograficzna, archiwalna
- nr 3 – cd. p. 12 i 13, dokumentacja ikonograficzna
- nr 4 – cd. p. 13 + dokumentacja ikonograficzna
- nr 5-7 – dokumentacja fotograficzna stanu obecnego

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 1

| | | |
|------------------------------------|---|--|
| 1. Miejscowość OTWOCK | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres UKŁAD URBANISTYCZNY SOPLICOWA | 6. Zawartość załącznika cd. p. 12 i 9 - plan sytuacyjny, mapa mpzp cd. p. 12 (verte) |
| 2. Gmina – dzielnica Otwock | | |
| 3. Powiat otwocki | | |
| 4. Województwo mazowieckie | | |



PLAN SYTUACYJNY • SKALA ORYGINAŁU 1:10 000 z: polska.e-mapa.net

HISTORYCZNY ZASIĘG SOPLICOWA - rys. autorki

Linia ciągłą czerwoną oznaczono historyczne granice osiedla Soplicowo (A1, A2)

- proponowane granice ochrony konserwatorskiej

A 1 – kolonia urzędnicza „Soplicowo” wg planów z lat 20.XX w.

A 2 – osada Soplicowo wg planów z lat 20.XX w.

B – Pogorzelska (linia czerwona przerywana)

C – Otwock

A 1, A 2, B, C – teren obecnej nieformalnej dzielnicy Otwocka: Soplicowo (granice oznaczone linią ciągłą granatową)

wg *Stanowisko władz Miasta Otwocka w/s wpisania do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego Otwocka...*, 2010 z: bip.otwock.pl

MAPA OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP – fragment schematu z: bip.otwock.pl

kolorem żółtym oznaczono tereny objęte mpzp: nr 18, 21, 44, 45

Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała

(data i podpis)

wrzesień/październik 2020

cd. p. 12

Edward Kasperowicz był lokalnym działaczem społecznym i samorządowym oraz autorem informatora „Otwock-uzdrowisko” (1935). Wg zawartych tam informacji oraz przede wszystkim wg materiałów archiwalnych (księgi hipoteczne) można stwierdzić, że ziemie zakupione w celu parcelacji terenu pod kolonię urzędniczą zostały odsprzedane W. Zbikowskiemu, który podzielił ją pomiędzy 50 udziałowców. Po upoważnieniu przez nich uzyskał odpowiednią zgodę na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i utworzenie lotniska. Wśród udziałowców było wielu warszawskich urzędników państwowych, samorządowych, pracowników banków i przedstawicieli wolnych zawodów, m.in. Stanisław Okulicz, Konrad Orzechowski, bud. Kazimierz Rutkowski, arch. Witold Matuszewski i arch. Feliks Michalski. Koncepcję parcelacji terenu przygotował jeden z udziałowców – F. Michalski. W projekcie wyznaczył sieć ulic dzielących teren na parcele o różnej wielkości (przeważnie duże ok. 10000 m²). Na działkach wydzielonych na cele publiczne planowano szkołę, kaplicę, park, targowisko i boisko sportowe. Plan Michalskiego został zmodyfikowany w zakresie urbanistyki i architektury - nigdy nie powstała planowana zabudowa publiczna. Nowy plan parcelacyjny w 1922 r. wykonał geometra J. Szpachta. Zmodyfikowany układ przestrzenny pokazuje „Ogólny plan kolonii urzędniczej Soplicowo oraz rozparcelowanych w 1924 i 1926 r. gruntów folwarku Anielin” wykonany przez M. Jeżowskiego w 1927 r. (il. 1).

W celu uzyskania pomocy finansowej od państwa w 1921 r. zostało założone „Stowarzyszenie właścicieli Kolonii w Soplicowie”. Działalność towarzystwa i kolejni chętni do zakupu działek doprowadziły do nabycia terenów przylegających do kolonii od strony południowej. W l. 1924-26 powstała OSADA SOPLICOWO. W pierwszej kolejności rozparcelowano na działki grunt położony od południowego-wschodu (2 etap parcelacji), a wkrótce potem dalszy: od południowego-zachodu (3 etap, patrz il. 1). Teren osady miał nieregularny kształt pięcioboku. Najprawdopodobniej autorem planu jego parcelacji był również F. Michalski. Przeprowadzone ulice zostały dokomponowane w promienistym układzie do istniejącej ul. Poniatowskiego. Powstała siatka ulic o nazewnictwie nawiązującym do tekstu „Pana Tadeusza” A. Mickiewicza, upamiętniając bohaterów poematu lub budząc bliskie z nim skojarzenia. Utworzono łącznie ok. 300 działek o zróżnicowanych wielkościach (od ok. 4500 do ok. 5300 m²).

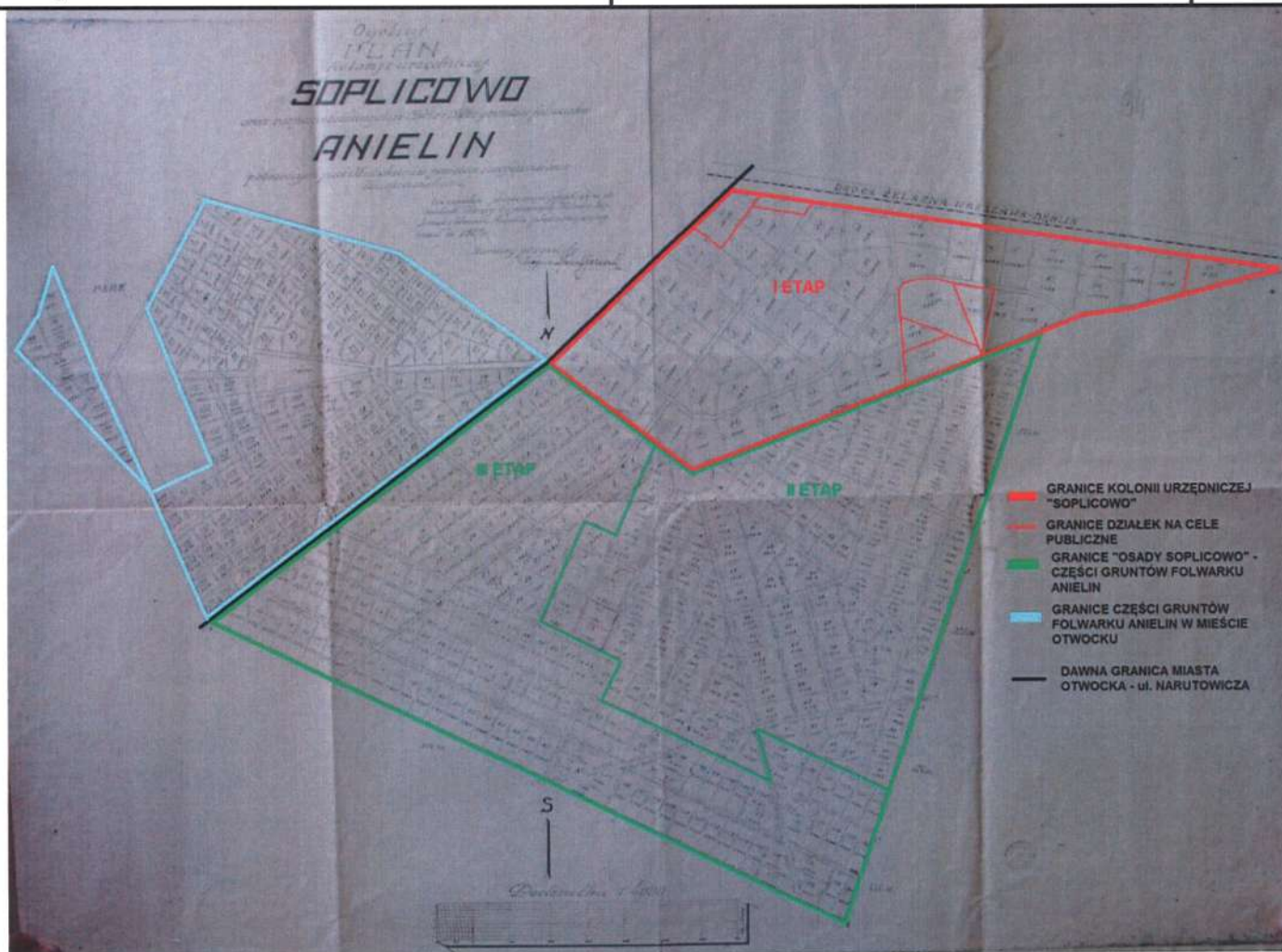
W 1932 r. Soplicowo (kolonia i osiedle) zostały włączone w granice miasta Otwocka, co było przedsięwzięciem korzystnym dla obu stron (odwrotnie niż w sąsiednim Śródborowie). Plan z 1929 r. M. Jeżowskiego ilustruje zasięg planowanego przyłączenia (il. 2). W ramach rozszerzenia granic w 1932 r. do Otwocka przyłączone zostały również grunty folwarku Pogorzelski. Zwyczajowo przyjęło się mówić, że teren ten należy do Soplicowa. Tak też jest opisany na mapie WIG z 1933 r. (il. 4, 5), zapewne ze względu na przyłączenie rok wcześniej w granice miasta. Rozwój Soplicowa przebiegał powoli. Do 1932 r. nie było funduszy na realizację wszystkich planowanych dróg, organizację i budowę szkoły itd.

Dopiero po tej dacie właściciele działek Soplicowa otrzymali możliwość uzyskania kredytów hipotecznych udzielanych pod hipoteki miejskie. Ekonomiczna stabilizacja zasadniczo nie zmieniła stanu zagospodarowania terenu, który w większości pozostaje niezabudowany po dzień dzisiejszy. Z zachowanych materiałów archiwalnych wynika, że planowana zabudowa nie nosiła cech nawiązujących do stylu narodowego i tradycji Soplicowa w jego symbolicznym znaczeniu. Pierwsze domy były prawdopodobnie murowane z drewnianymi arkadowymi podcieniami, bardzo skromne (il. 8). Kolejne planowano zbudować w stylu dworkowym, ale nie wiadomo czy kiedykolwiek powstały (il. 9). Większość budynków mieszkalnych wzniesionych w latach 30. powstało jako wolnostojące modernistyczne wille, pełniące zarówno funkcje letniskowe i mieszkalne – całoroczne. M.in. przy zachodniej granicy Soplicowa, przy ul. Bernardyńskiej (na gruntach rozparcelowanych w 2 etapie) powstał kompleks obiektów wzniesiony dla inż. Ignacego a'Donau Szpindlera (omówiony na łamach „Spotkań z Zabytkami”). Na terenie tego zespołu wzniesiono m.in. willę „Zadumana” i pensjonat „Sopliczanka”. Projektantami budynków Soplicowa byli znani warszawscy architekci, m.in. K. Mieszkis, W. Weker, L. Paradistał.

Lata 1939-45 to okres zastoju budowlanego; część obiektów zajęli Niemcy. Po wojnie duża część Soplicowa i wiele nieruchomości zostało przejętych przez państwo, wyłączonych z ogólnego użytkowania przez NKWD i UB. Ponadto niektóre z domów przeznaczono na siedziby działaczy partyjnych np. przy ul. Sułkowskiego przebywał Władysław Gomułka (ob. siedziba Zarządu MZPK; wg niepotwierdzonych w źródłach informacji w 1982 r. był tu internowany Lech Wałęsa). Niektóre z budynków adaptowano do innych celów np. d. willę H. Goldkopfa zw. „Dworkiem Miła” (ul. Wojskiego 20) adaptowano na szkołę, ośrodek szkoleniowy Polskiego Radia.

cd. załącznik 3

| | | | |
|----------------|-------------------------|--|---|
| 1. Miejscowość | OTWOCK-SOPLICOWO | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres | 6. Zawartość załącznika |
| 2. Gmina | Otwock | | |
| 3. Powiat | otwocki | | |
| 4. Województwo | mazowieckie | | |
| | | UKŁAD URBANISTYCZNY SOPLICOWA | dokumentacja ikonograficzna archiwalna (verte) |

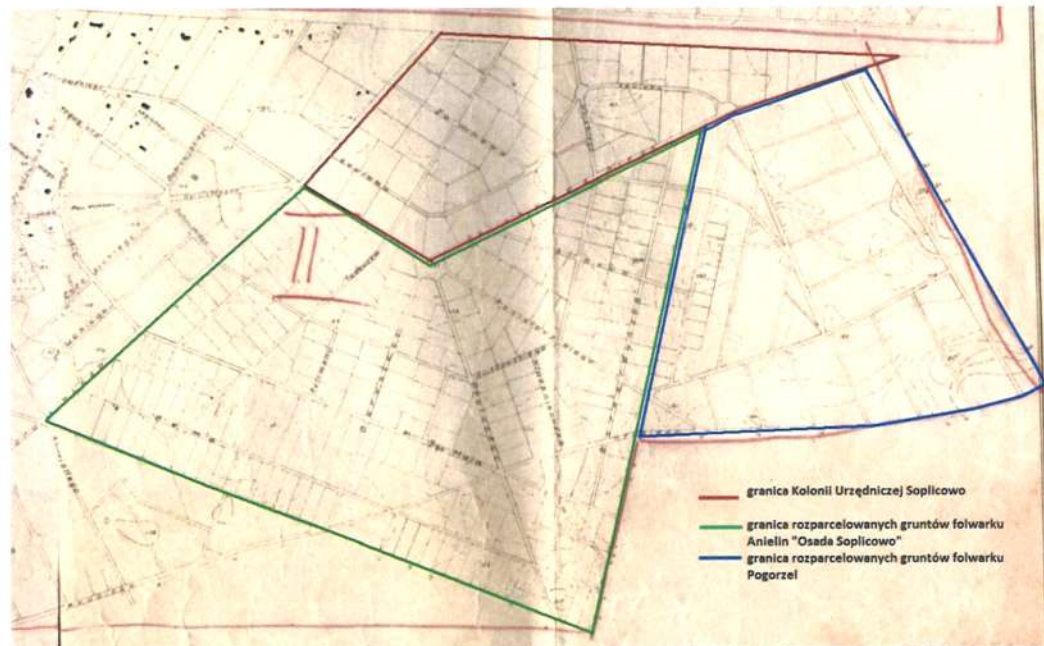
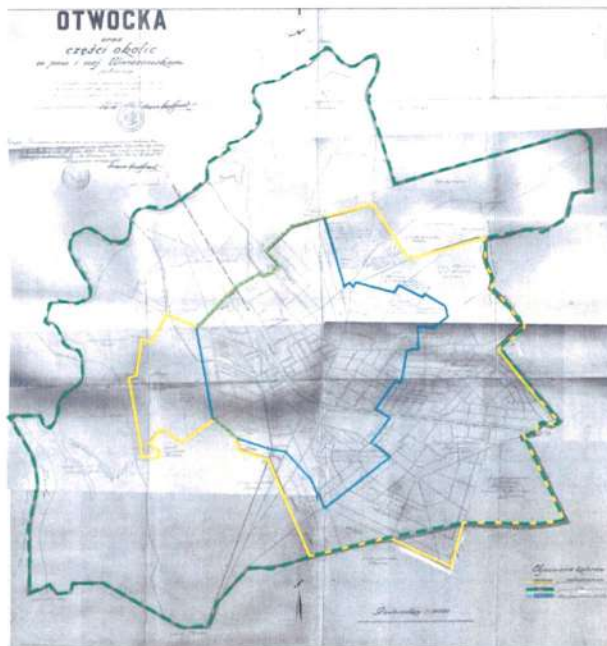


II. 1. „Ogólny plan kolonii urzędniczej Soplicowo oraz rozparcelowanych w 1924 i 1926 r. gruntów folwarku Anielin” wykonany przez Marcelę Jeżowskiego w 1927 r. (kopia Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, księga hipoteczna „Wawrzyńców-Glinianka”, t. V).

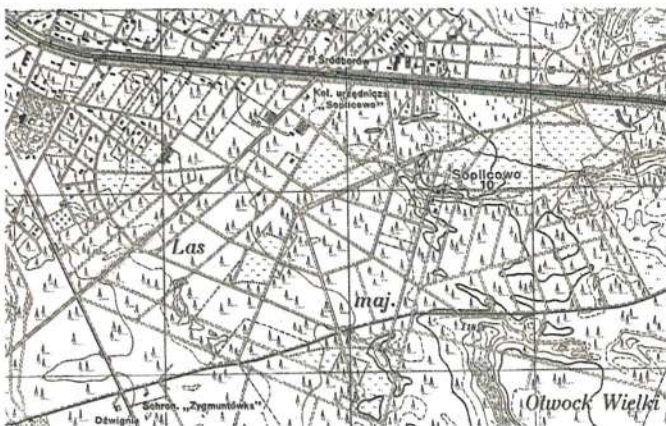
Naniesione granice:
 (rys. A. Dymek, E. Popławska-Bukała)
 - kolonii urzędniczej „Soplicowo” (I etap parcelacji, kolor czerwony)
 - osady „Soplicowo” części gruntów folwarku Anielin (II i III etap parcelacji, kolor zielony)
 - części gruntów folwarku Anielin w mieście Otwocku (kolor błękitny)
 - granica miasta Otwocka (kolor czarny)

Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała

(data i podpis) wrzesień/październik 2020



IL. 2. Poglądowy Plan Ogólny miasta Otwocka w pow. i woj. warszawskim położonym...inż. Marceli Jeżowski 1929 r. – APW AmO, sygn. 4386 granice Otwocka naniesione w 1931r. kolorem niebieskim; projektowane rozszerzenie granic miasta – kolorem żółtym; granice ochrony sanitarnej uzdrowiska – kolorem zielonym **IL. 3.** Fragment *Planu miasta i uzdrowiska Otwock* z ok. 1935, skala oryginału 1:10000 (APW); za: A. Dymek, E. Popławska-Bukała *Układ przestrzenny i architektura...*, KAiU, 2012, t.LVII,z.4, s. 57



IL. 4. Mapa WIG P40_S32_Warszawa_Poludnie 1931-32 (fragment) **IL. 5.** Mapa Wig_P40-S32-f_Otwock_1933 (fragmenty) Archiwum map wig **IL. 6.** Szkic ogólny planu Otwocka – fragment planu z terenem Soplicowa, A. Paprocki i W. Brzozowski, 1935, skala oryginału 1:4000 (APW, sygn. K II 201)

| | | | |
|----------------|------------------|--|--|
| 1. Miejscowość | OTWOCK-SOPLICOWO | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres | 6. Zawartość załącznika |
| 2. Gmina | Otwock | UKŁAD URBANISTYCZNY SOPLICOWA | cd. p. 12, 13 dokumentacja ikonograficzna (verte) |
| 3. Powiat | otwocki | | |
| 4. Województwo | mazowieckie | | |

cd. p. 12

D. pensjonat „Willa Sopliczanka” przeznaczono na dom dziecka (w pierwszych latach powojennych przebywały tu dzieci koreańskie), potem Ośrodek szkoleniowo-wychowawczy dla dziewcząt. Zachowaną strukturę urbanistyczną i stan zagospodarowania terenu w latach 1955/56 ilustruje zdjęcie lotnicze terenu (il. 7). Po ok. 2000 r. na terenie Soplicowa zmodernizowano wiele ulic podnosząc ich standard poprzez zmianę nawierzchni, wprowadzenie oświetlenia i chodników (np. ul. Bernardyńska otrzymała żwirową nawierzchnię); rozebrano niektóre z przedwojennych budynków np. skromną willę A. Jurzykowskiego przy ul. Poniatowskiego 53 należąca do Caritas Archidiecezji Warszawskiej (na terenie wzniesiono nowy obiekt); przeprowadzono remont budynku przy ul. Tadeusza 22 („Dom Otwartych Serc” Caritasu); przebudowano d. Sopliczankę na prywatny dom opieki nad osobami starszymi (Centrum Origin); aktualnie trwa modernizacja nasypu kolejowego.

cd. p. 13

Ulicami obrzeżnymi o różnej długości i szerokości są: ul. Bernardyńska, Hrabiego, Bema. Od pozostałej części miasta oddziela historyczne Soplicowo główna trasa komunikacyjna - ul. Narutowicza. Arteria ta przebiega skośnie z południowego-wschodu na północny-zachód. Po jej zachodniej stronie znajduje się teren z charakterystycznym placem Wolności i siatką promienistych ulic przebiegających w różnych kierunkach (o nazwach związanych z zasłużonymi postaciami dla historii Polski) – patrz teren C na rys. zał. 1. Obszar ten jest kompozycyjnie powiązany z jednej strony z reprezentacyjnym parkiem i kasynem otwockim, a z drugiej z Soplicowem.

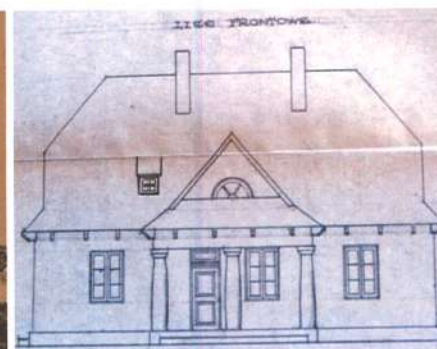
Strukturę urbanistyczną cechuje: siatka ulic o różnych parametrach (wytyczonych geodezyjnie, ale w większości nieutwardzonych – drogi gruntowe), dość jednorodny charakter zagospodarowania – rozproszona zabudowa indywidualna, jednorodzinna o małej skali, zlokalizowana na dużych leśnych działkach (czasem leśno-ogrodowych) oraz zabudowa skupiona w okolicy ul. Narutowicza i Armii Krajowej; nieliczne dominanty przestrzenne w krajobrazie np. pensjonat d. Sopliczanki przy ul. Bernardyńskiej.

ZABUDOWA

Zabudowę Soplicowa tworzą wolnostojące obiekty historyczne i współczesne, głównie o funkcjach mieszkalnych, wpisane w otaczający krajobraz. Ponadto na terenie występują obiekty związane z opieką społeczną i rehabilitacją, usługami publicznymi. Jedynym obiektem produkcyjnym jest piekarnia przy ul. Zosi. Budynki historyczne to przede wszystkim obiekty murowane (np. siedziba Mazowieckiego Zespołu Parków Krajobrazowych przy ul. Sułkowskiego 11, budynek przy ul. Tadeusza 22, 37 i Zosi 14) lub drewniane/obmurowane (Poniatowskiego 40 i 42). Nieliczne są domy drewniane (np. przy ul. Bernardyńskiej 11 w d. zespole Szpindlerów) lub drewniano-ceglane (budynek o nieadekwatnej do wyglądu nazwie „Dworek Miła” przy ul. Wojskiego 20). Budynki są przeważnie 2.kondygnacyjne z płaskimi lub 2.spadowymi dachami. Wyróżniają się prostymi bryłami, różnorodnością stylistyczną, w wielu przypadkach zastosowaniem form modernistycznych. Przykładem obiektu z początkowej fazy rozwoju osiedla jest d. willa Jasna – budynek mieszczący Centrum Interwencji Kryzysowych „Dom Otwartych Serc” Caritasu Diecezji Warszawsko-Praskiej. Reprezentuje tradycyjne rozwiązania architektoniczne (detal w postaci schodkowych attyk, tralkowe balustrady i kolumny stylizowane na korynckie w narożnych loggiach). Część z historycznych domów została rozbudowana lub przebudowana. Próby czasu nie przetrwało nie tylko kilka spośród przedwojennych budynków mieszkalnych, ale i wiele obiektów towarzyszących/pomocniczych, w tym elementów tzw. małej architektury, m.in. na terenie założenia przy ul. Bernardyńskiej.

cd. załącznik 4

Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała



IL. 7. Zdjęcie lotnicze terenu Soplicowa – zestawione fragmenty map zasadniczych nadleśnictwa Celestynów, pomiar z 1955/1956 uzupełniony 21.12.1967 r., Warszawskie Okręgowe Przedsiębiorstwo Miernicze; skala oryginału 1:5000. Zbiory: Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne w Otwocku.

IL. 8. „Domek kolonji urzędniczej Soplicowo” ilustracja w informatorze E. Kasperowicza, Otwock-uzdrowisko, 1925 IL. 9 Dom Ludwiki Leskiej przy ul. Łowieckiej, projekt K. Rutkowski, 1922 (APW, Oddział w Otwocku, AmO, sygn. 4091) IL. 10, 11 Widok pensjonatu Sopliczanka od południa i widok ogólny założenia Szpindlerów, przed 1939 r. Fot. z albumu rodzinnego M. Krauss-Kurowskiej (patrz: E. Popławska-Bukała, A. Dymek, „Osada Sopliczanka” w Otwocku „Spotkania z Zabytkami”)

| | | | | | |
|----------------|-------------------------|---------------------------------------|--|-------------------------|--|
| 1. Miejscowość | OTWOCK-SOPLICOWO | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres | UKŁAD URBANISTYCZNY SOPLICOWA | 6. Zawartość załącznika | cd. p. 13 dokumentacja ikonograficzna (verte) |
| 2. Gmina | Otwock | | | | |
| 3. Powiat | otwocki | | | | |
| 4. Województwo | mazowieckie | | | | |

cd. p. 13**ZIELEŃ**

Zgodnie z założeniami modnej w latach międzywojennych koncepcji miast-ogrodów duża rola przypisana jest zieleni, chociaż nigdy nie powstały planowane niegdyś nasadzenia drzew wzdłuż głównych ulic. Jednak na poszczególnych działkach funkcjonują leśne ogrody użytkowe.

Teren Soplicowa położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) i w granicach oraz otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego (MPK). Ponadto znajduje się tu użytek ekologiczny „Struga Pogorzelska”.

PODSUMOWANIE

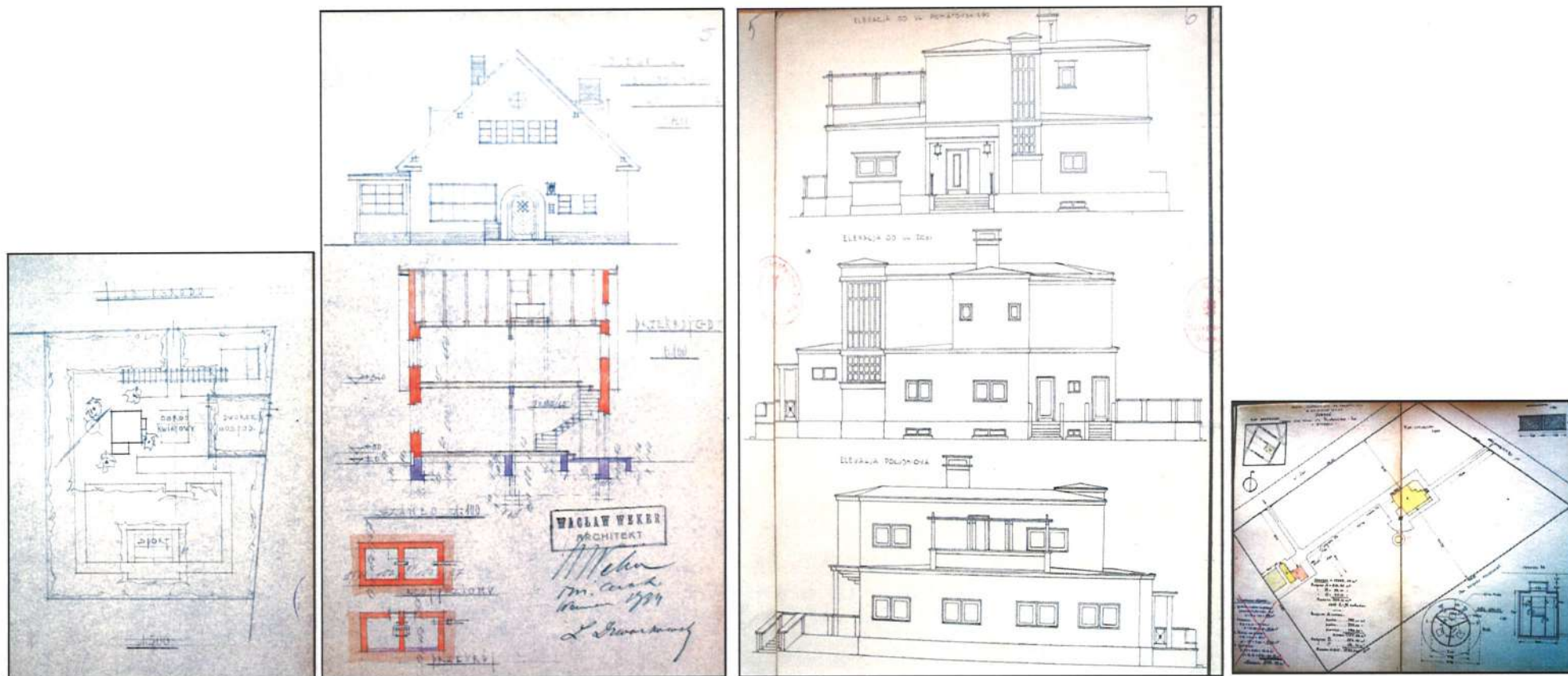
1. Osiedle Soplicowo powstało w wyniku realizacji planów z lat 20.XX w. Z ustaleń odnoszących się do historycznych granic wynika, że nie obejmowało Pogorzeli i części położonej na zachód od ul. Narutowicza.
2. Infrastruktura skoncentrowana jest w części położonej wzdłuż ul. Narutowicza. Obszar okalający, zwłaszcza od strony południowej, nie jest zabudowany (dużą rolę odgrywają tu uwarunkowania przyrodnicze).
3. Struktura urbanistyczna odpowiada historycznemu rozplanowaniu, chociaż część działek zostało scalonych.
4. Osiedle posiada obowiązujące plany miejscowe dla 4 obszarów oznaczonych na rys. w zał. 1:
 - zmianę mpzp miasta Otwocka, obejmujący działkę nr 8 w obrębie 152 przy ulicy Narutowicza, zatwierdzone Uchwałą nr XVI/124/99 Rady Miasta Otwocka z dnia 26 października 1999 r. (nr 44 na rys. zał.1)
 - zmianę mpzp miasta Otwocka, obejmujący działkę nr 5 w obrębie 150 przy ulicy Narutowicza, zatwierdzone Uchwałą nr XVI/123/99 Rady Miasta Otwocka z dnia 26 października 1999 r. (nr 45 na rys. zał.1)
 - zmianę mpzp miasta Otwocka, zatwierdzonego uchwałą nr XVII/77/86 Miejskiej Rady Narodowej miasta Otwocka z dnia 27 listopada 1986 r. dla obszaru, którego granice określa załącznik graficzny do uchwały nr XXXI/330/2001 Rady Miasta Otwocka z dnia 11 kwietnia 2001r. i zatwierdzenia mpzp, obejmującego część działek nr 14 i 17 przy ul. Tadeusza oraz działkę nr 16 przy ul. Narutowicza w obrębie 152, zatwierdzone Uchwałą nr V/32/2003 Rady Miasta Otwocka z 25 marca 2003 r. (nr 21 na rys. zał.1)
 - mpzp obszaru obejmującego swym zasięgiem pas terenów PKP oraz tereny do niego przyległe wraz z Centrum, biegnący przez miasto Otwock z północnego zachodu na południowy wschód - Etap II, część "B" obejmująca kwartały: IX, X, BXI, BXII, BXIII, AXIV, BXV, zatwierdzony Uchwałą nr VIII/79/2003 Rady Miasta Otwocka z dnia 1 lipca 2003 r. (nr 18 na rys. zał.1)

Ww. plany tracą ważność po uchwaleniu wyłożonego 28.09.2020r. do publicznego wglądu projektu mpzp pn. „Soplicowo” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt mpzp obejmuje rozległy teren o powierzchni ok. 371 ha; na peryferiach niezabudowany (większy niż historyczne Soplicowo). Wskazuje 3 obiekty objęte gez: d. willę „Zadumana” przy ul. Bernardyńskiej 13A i d. pensjonat „Sopliczanka” przy ul. Bernardyńskiej 13 (pomijając należący niegdyś do zespołu drewniany budynek mieszkalny o adresie Bernardyńska 11) oraz willę przy ul. Poniatowskiego 40. Jako obiekt proponowany do ujęcia w gez w projekcie mpzp znajduje się tylko dom Caritasu przy ul. Tadeusza 22 (rozd. 4 § 8. 1 i 2).

Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała

Ponadto na rys. planu oznaczone zostały granice strefy ochrony konserwatorskiej Soplicowa (wyznaczone na podstawie załącznika graficznego do decyzji MWKZ nr 1023 z dnia 28 września 2010 r. w sprawie wpisu 4 obszarów Otwocka do rejestru zabytków).

5. Na terenie historycznego Soplicowa nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków.



IL. 12-15. Przykłady archiwalnych projektów architektonicznych dla budynków Soplicowa: sytuacja, widok elewacji bocznej, przekrój budynku przy ul. Bernardyńskiej 17, z: *Projekt willi dla Leona Dzwonkowskiego na działce 121 Kolonii Soplicowo w Otwocku*, 27.08.1934, arch. Wacław Weker, APW Oddział w Otwocku, AmO sygn. 4088 (il. 12, 13)

Widok elewacji, sytuacja willi przy ul. Poniatowskiego 40, z: *Plany uzupełniające do projektu willi Sp. Bud. Przem. z o.o. „RODBOK” przy zbiegu ulic Poniatowskiego i Zosi w Otwocku*. 1937, arch. Teodor Smorgoński. Data zatwierdzenia projektu 19.01.1938., APW Oddział w Otwocku, AmO sygn. 3097 (il. 14, 15),

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 5

| | | | |
|----------------|-------------------------|--|---|
| 1. Miejscowość | OTWOCK-SOPLICOWO | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres | 6. Zawartość załącznika |
| 2. Gmina | Otwock | UKŁAD URBANISTYCZNY SOPLICOWA | dokumentacja fotograficzna stanu obecnego: ulice (verte) |
| 3. Powiat | otwocki | | |
| 4. Województwo | mazowieckie | | |



IL. 16, 17. Ulica Narutowicza – widok odcinka między ul. Sułkowskiego a ul. 3 Maja oraz odcinka między Skrzyneckiego a Łowiecką (w kierunku pn.) - zach. granica historycznego osiedla Soplicowo. IL. 18. Ulica Armii Krajowej przebiegająca wzdłuż linii kolejowej – pn. granica. Poniżej: IL. 19. Ulica Poniatowskiego – d. granica pomiędzy kolonią urzędniczą (teren A1) a osiedlem Soplicowo (teren A2). IL. 20. Skrzyżowanie ul. Tadeusza i Poniatowskiego. IL. 21. Punkt centralny kompozycji osiedla: promienisty układ ulic w miejscu skrzyżowania ul. Poniatowskiego/Skrzyneckiego (ob. mało czytelny w terenie, ul. Gerwazego, Protazego o charakterze duktów leśnych).



Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała

(data i podpis)

wrzesień/październik 2020



IL. 22. Ulica Łowiecka – główna wewnętrzna ulica d. kolonii urzędniczej. **IL. 23.** Promieniste skrzyżowanie ul. Łowieckiej i Wojskiego z niewielkim owalnym placykiem. **IL. 24.** Skrzyżowanie ul. Łowieckiej i ks. Żebrowskiego. **IL. 25.** Ul. Wojskiego/Skrzyneckiego (teren strumienia Struga Pogorzelska). **IL. 26.** Ulice: Skrzyneckiego/ Wojskiego/Zaściankowa (z niewielkim placykiem). **IL. 27.** Tabliczka z nazwą ulicy.

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 6

| | | | |
|----------------|-------------------------|---|---|
| 1. Miejscowość | OTWOCK-SOPLICOWO | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres UKŁAD URBANISTYCZNY SOPLICOWA | 6. Zawartość załącznika dokumentacja fotograficzna stanu obecnego: ulice i zabudowa (verte) |
| 2. Gmina | Otwock | | |
| 3. Powiat | otwocki | | |
| 4. Województwo | mazowieckie | | |



IL. 27. Granica zach.-pd. historycznego terenu osiedla (narożnik wieloboku), ul. Narutowicza, Andriollego – widok w kierunku zach.
IL. 28. Ul. Bernardyńska - przy wsch. granicy historycznego osiedla. IL. 29. Centrum Origin przy ul. Bernardyńskiej (d. pensjonat „Sopliczanka”).
IL. 30. Ulica Jacka – jedna z wewnętrznych ulic/duktów leśnych osiedla. IL. 31. Ulica Skrzetuskiego i Jacka. IL. 32. Zabudowania przy ul. Narutowicza 36/38



Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała

(data i podpis) wrzesień/październik 2020



IL. 33, 34. Budynek Caritasu przy ul. Tadeusza 22. **IL. 35.** Budynek przy ul. Zosi 14. **IL. 36-38.** Elementy małej architektury: pozostałości ogrodzenia przy ul. Poniatowskiego 40 oraz ogrodzenie siedziby Mazowieckiego Zespołu Parków Krajobrazowych (ul. Sułkowskiego 11) i brama przy ul. Wojskiego 20 („Dworek Miła”).

ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 7

| | | | |
|----------------|-------------------------|---|---|
| 1. Miejscowość | OTWOCK-SOPLICOWO | 5. Nazwa zabytku (jak w karcie) adres UKŁAD URBANISTYCZNY SOPLICOWA | 6. Zawartość załącznika dokumentacja fotograficzna stanu obecnego: ulice i zabudowa |
| 2. Gmina | Otwock | | |
| 3. Powiat | otwocki | | |
| 4. Województwo | mazowieckie | | |



IL. 39-40. Ul. Sułkowskiego 11 – siedziba MZPK. **IL. 41-43.** Ul. Poniatowskiego 53 - brama wejściowa na teren d. nieruchomości Caritasu, nieistniejąca willa (przed 2018) i nowa inwestycja (stan w 2018 r.), fot. E. Popławska-Bukała, *Modernizm w Otwocku...*, 2018

Opracowanie załącznika : mgr Ewa Popławska-Bukała

(data i podpis) wrzesień/październik 2020



IL. 44-45. Rondel na skrzyżowaniu ul. Poniatowskiego i Narutowicza (d. granica historycznego Soplicowa) – od lewej punkt wyjścia ul. 11 Listopada prowadzącej do pl. Wolności. **IL. 46.** Ulica 11 Listopada – widok w kierunku zach. (teren C na zał. 1).
IL. 47, 48. Plac Wolności z promienistym układem ulic (teren C na zał. 1).