



Warszawa, 20 sierpnia 2020 r.

WN.5183.247.2020.DM

**Sz. Pan Adam Poszytek**

Pełnomocnik

**Pan Paweł Poszytek**

**ul. Kopernika 32 m. 2**

**05-400 Otwock**

**Dot. uzgodnienia koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażem podziemnym, wewnętrzną instalacją gazową i niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Willowej w Otwocku na dz. ew. nr 39/6, 39/7, 39/9 z obrębu 98, na podstawie przepisów Ustawy z 05 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących**

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) odpowiadając na Pana pismo z 16.07.2020 r. (data wpływu do urzędu: 04.08.2020 r.) w przedmiotowej sprawie, opierając się na przedstawionej dokumentacji: Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Willowej w Otwocku z lipca 2020, autorstwa arch. Pawła Poszytka, **pozytywnie opiniuje przedłożony projekt.**

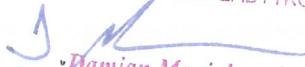
Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie układu urbanistycznego Otwocka – Śródborów – wskazanego do włączenia do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Zgodnie z art. 7 ust. 14 pkt 2 Ustawy z 05 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2020 r., poz. 219 ze zm.) Wójt (burmistrz, prezydent miasta) nie później niż w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia wniosku, o którym mowa w ust. 1, na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy, a jeżeli gmina nie ma strony podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej na stronie internetowej gminy, występuje o uzgodnienie wniosku z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków

i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 oraz z 2018 r. poz. 10) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków lub wykazie, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 474).

Zgodnie z przedłożoną koncepcją inwestor planuje budowę trzech budynków wielorodzinnych na posesji zbliżonej kształtem do prostokąta zlokalizowanej pomiędzy ulicami Willową i Żeromskiego. Budynki rozplanowano na rzucie zbliżonym do litery „U” z wytyczonymi alejkami na dziedzińcu i powiązaniami widokowymi z zabytkowym budynkiem usytuowanym przy ul. Willowej. Czterokondygnacyjne budynki, z użytkowym poddaszem, mają otrzymać formę, której wybrane elementy mają nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań stosowanych w dawnej architekturze Otwocka. Tym samym budynki otrzymają ryzality z konstrukcją balkonów zbliżoną do tych stosowanych w werandach architektury nadświdrzańskiej, silnie wysunięte dachy ponad balkonami oraz pokrycie dachów z grafitowej blachy i biało-szare ściany elewacji. Ponadto, pomiędzy otworami okiennymi ryzalitów oraz w szczycie przewidziano pionowe deskowanie nawiązujące do tradycyjnego materiału budowlanego miasta oraz betonowe odciski w elewacjach szczytowych czerpiące z miejscowego i historycznego detalu.

Mając na uwadze, że budynki pod względem formy, kolorystyki oraz rozplanowania komponują się z istniejącym i chronionym krajobrazem Śródborowa inwestycja jest akceptowalna pod względem konserwatorskim.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 32 i art. 33 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067) w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, należy roboty przerwać i niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW  
  
Damian Maniakowski  
Główny specjalista

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. WUOZ aa.