

IZAR(jd)-4100/5-41/05

Olsztyn, dnia 19 października 2005 r.

Nr rejestru zabytków: A - 2209

## DECYZJA

### W SPRAWIE WPISANIA ZABYTKU DO REJESTRU ZABYTKÓW

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity – Dz.U z 2000r., nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami) oraz w zw. z:

- art. 8, art. 9 ust.1 i ust. 2, art. 89 ust. 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami)

w wyniku postępowania administracyjnego przeprowadzonego z urzędu,  
w sprawie wpisania zabytku do rejestru zabytków

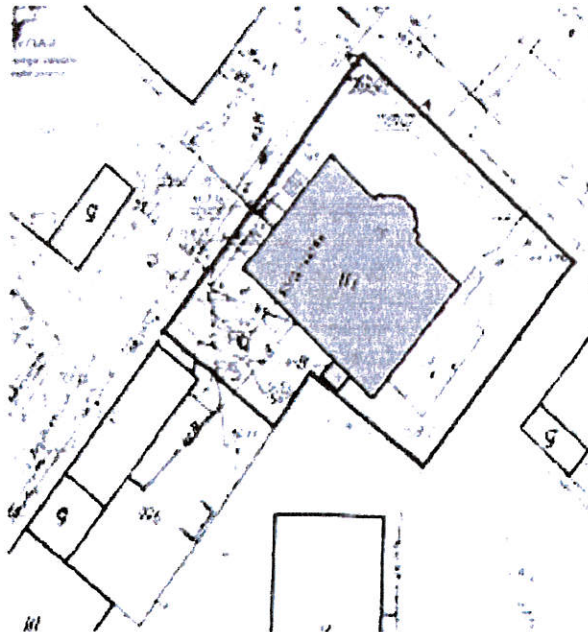
### WARMIŃSKO-MAZURSKI WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

postanawia

wpisać do rejestru zabytków Województwa Warmińsko - Mazurskiego  
następujący zabytek:

**WILĘ PRZY UL. WŁADYSŁAWA JAGIEŁŁY 15 W DZIAŁDOWIE,  
dz. nr 996, KW 9498**

wraz z bezpośrednim otoczeniem w/w zabytku tj. częścią działki  
wydzielonej geodezyjnie nr 996, obręb 1 Miasta Działdowo, na której  
jest posadowiony



**/granica ochrony konserwatorskiej zaznaczona jest kolorem czerwonym  
na powyższym szkicu oraz mapie stanowiącej integralną część niniejszej  
decyzji/**

**granice ochrony:** na północny zachód: wzdłuż oryginalnego ozdobnego ogrodzenia z siatki plecionej w kształcie rybiej łuski w ramach z teownika, z furtką i bramą wjazdową, oddzielającego budynek od ulicy Hallera, po granicy działki nr 996; następnie – od północnego wschodu dalej po granicy działki nr 996, wzdłuż oryginalnego ozdobnego ogrodzenia z siatki w rybią łuskę w ramach z teownika, z dwuskrzydłową bramką, oddzielającego budynek od ulicy Jagiełły; od południowego wschodu - wzdłuż granicy działki 996, po linii ogrodzenia z siatki krępowanej w ramach z kątownika, na betonowym cokole; na południowy zachód – wzdłuż granicy działki nr 996, przeciętej jednakże linią prostopadłą do granicy północno-zachodniej, której zamknięciem jest słupek zewnętrznego skrzydła bramy wjazdowej.

**lokalizacja obiektu:** Budynek wolnostojący, ustawiony na osi północny wschód – południowy zachód, położony w centrum miejscowości Działdowo, u zbiegu ulic Jagiełły i Hallera, elewacją frontową zwrócony do ulicy Jagiełły. Otoczony historycznym ozdobnym ogrodzeniem.

**opis obiektu:** Budynek o charakterze willowym, wzniesiony w stylu neorenesansowym, z bogatym wystrojem elewacji w postaci bonii, gzymsów, pilastrów i konsoli podokapowych. Parterowy, z użytkowym poddaszem, całkowicie podpiwniczony, murowany z cegły ceramicznej pełnej, otynkowany, na kamiennym cokole. Wzniesiony na planie prostokąta z niewielką parterową przybudówką od strony południowo- zachodniej oraz drewnianą parterową, nie podpiwniczoną werandą od południowego wschodu. Dach płaski przekryty papą. Od strony ul. Jagiełły (elewacja północno- wschodnia) absyda kolumnowa. Zachowana ozdobna stolarka okienna, z drewnianymi roletami zewnętrznymi w oknach parteru. W elewacji północno- wschodniej zachowane bogato zdobione drzwi zewnętrzne głównego wejścia do budynku. Stolarka drzwiowa wewnętrzna w większej części oryginalna. Przed elewacją frontową ustawiony historycznie zachowany postument z wazą. Willa ogrodzona zachowanym od strony północno- zachodniej i północno- wschodniej oryginalnym ogrodzeniem wykonane z siatki plecionej w kształcie rybiej łuski w ramach z teownika, zdobionych elementami z giętych płaskowników o motywach roślinnych. Cokół ogrodzenia murowany z cegły obłożonej warstwą betonu. Od strony ul. Jagiełły w ogrodzeniu znajduje się dwuskrzydłowa bramka, od ul. Hallera – furtka i brama wjazdowa.

## UZASADNIENIE

Na podstawie zebranych dowodów (w tym z przeprowadzonych oględzin), w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, iż willa przy ul. Władysława Jagiełły 15 w Działdowie, gm. loco posiada wartość naukową, historyczną i artystyczną, oraz wpisuje się w krajobraz kulturowy miasta.

Obiekt został wzniesiony przy dawnej Bahnhofstrasse około roku 1898, taka data widnieje na projekcie budowlanym złożonym w owym czasie do Magistratu Działdowskiego (Magistrat Soldau). Budowniczym willi był niejaki Cardinalle – mistrz murarski, posiadający firmę budowlaną w Nidzicy, gdzie mieściła się w owym czasie siedziba powiatu, do którego Działdowo należało. Zlecenie na budowę willi pochodziło od niejakiej pani Frankenstein (stąd potoczna, funkcjonująca do dnia dzisiejszego nazwa budynku – willa Frankensteina). Pani Frankenstein zamieszkała w budynku wraz ze swoją rodziną. W okresie międzywojennym, w budynku funkcjonowało polskie kasyno oficerskie. Po roku 1945 znajdowała się tu przychodnia zdrowia. Do tej ostatniej funkcji obiekt został przystosowany: wymieniono posadzki, wprowadzono inny podział pomieszczeń itp.

Otoczenie zabytku – określona na mapce stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, część działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 996, na której znajduje się willa przy ul. Jagiełły 15 w Działdowie, posiada wartość zabytkową, gdyż stanowi historyczne otoczenie zabytku, nawiązując do historycznie ukształtowanego podziału parcelacyjnego: własnościowego i funkcjonalnego miasta. Na terenie tym zachowała się postument z ozdobną wazą pochodząca z okresu budowy obiektu. Od strony północno- wschodniej i północno- zachodniej budynku zachowane oryginalne, historyczne ogrodzenie willi.

Otoczenie wyznaczono także w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania, m.in. takie zabytki nieruchome jak: dzieła architektury i budownictwa. Przedmiotowy zabytek jest jednym z takich obiektów i powinien być, ze względu na dużą wartość naukową, historyczną i artystyczną, chroniony w sposób określony w art. 7 pkt. 1 w/w ustawy, tj. poprzez wpisanie do rejestru zabytków. Zgodnie z art. 89 ust. 2 w/w ustawy organem ochrony zabytków na terenie województwa warmińsko – mazurskiego jest wojewódzki konserwator zabytków, do którego zadań należy m.in. prowadzenie rejestru zabytków (art. 8 w/w ustawy) i wydawanie z urzędu lub na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy, decyzji administracyjnych o wpisie zabytku do rejestru zabytków (art. 9 ust. 1 w/w ustawy). Ponadto organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji (art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego).  
W tym stanie rzeczy należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

*Od decyzji niniejszej przysługuje stronom na podstawie art. 127 KPA odwołanie do Ministra Kultury, które należy złożyć za pośrednictwem tutejszego urzędu zgodnie z art. 129§2 KPA w terminie 14 dni od dnia doręczenia przedmiotowej decyzji.*

WARMIŃSKO-MAZURSKI  
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

*Barbara Zalewska*

**ZAŁĄCZNIKI:**

1. Mapa z zaznaczonymi granicami ochrony konserwatorskiej,
2. Pouczenie o skutkach wpisania do rejestru zabytków.

**OTRZYMUJA:/strony postępowania/**

1. Działdowska Agencja Rozwoju S.A.  
Ul. Jagiełły 35  
13-200 Działdowo

**DO WIADOMOŚCI:**

1. Urząd Miasta Działdowo  
Ul. Jagiełły 6/8  
13-200 Działdowo
2. Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie  
ul. Szwoleżerów 9  
00-464 Warszawa
3. Starostwo Powiatowe w Działdowie  
Ul. Kościuszki 3  
13-200 Działdowo

④ a/a(jd)

18.10.2005 *Ch*



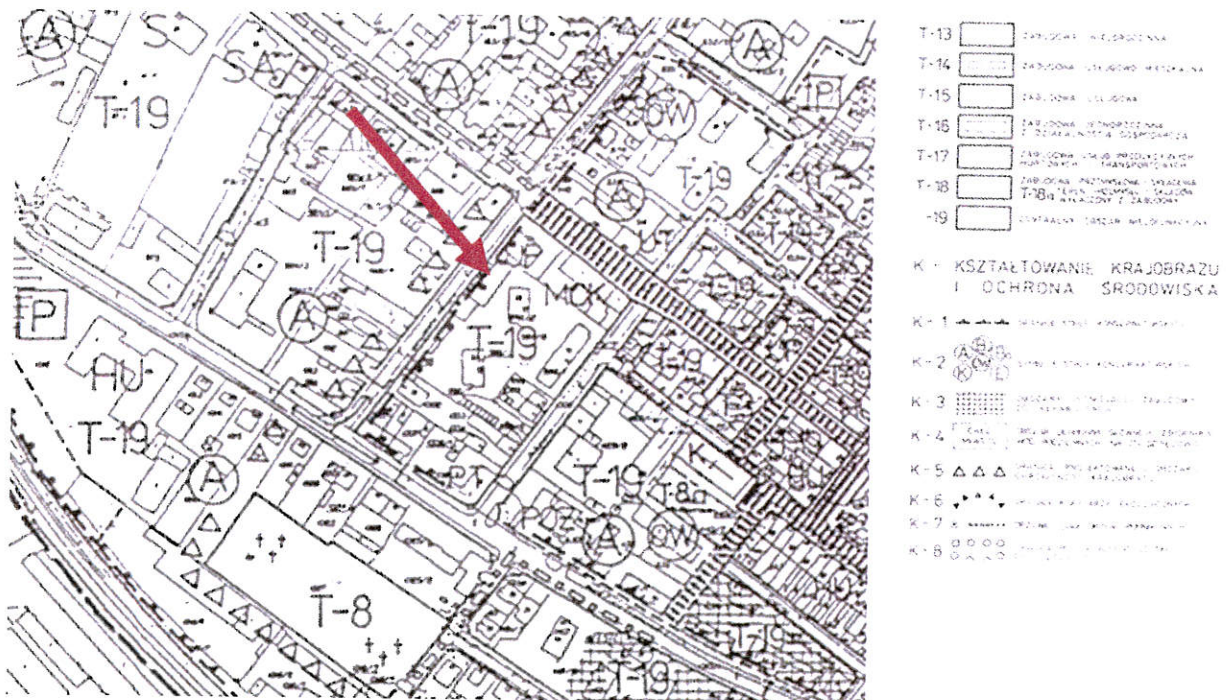




## 6. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 154 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie planu miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. W przypadku braku studium lub decyzji uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

Działka 996/1 jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 24 maja 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 lipca 2002r. Nr 78, poz.1166) ze zm., nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem T-19 – centralny obszar wielofunkcyjny, teren leży w strefie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. Przedmiotowy budynek, położony przy ul. Władysława Jagiełły 15A nie jest wpisany do rejestru zabytków.



Źródło: Załącznik graficzny do Uchwały Nr XXXVI/445/02 Rady Miejskiej Działdowo z dnia 24 maja 2002 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Działdowo.



**INVEST WELL**  
Wycena nieruchomości  
Marta Stawicka  
ul. Mazowiecka 8  
06-400 Ciechanów

tel. 600-165-602  
[www.martastawicka.pl](http://www.martastawicka.pl)  
[wycena@martastawicka.pl](mailto:wycena@martastawicka.pl)

## OPERAT SZACUNKOWY

### **Określenie wartości rynkowej nieruchomości**

**Rodzaj nieruchomości:** działka ew. nr 996/1  
nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem biurowym

**Adres:** ul. Władysława Jagiełły 15A, 13-200 Działdowo  
województwo warmińsko-mazurskie

**Data sporządzenia operatu:** 16.11.2022 r.



Autor  
**Marta Stawicka**  
nr uprawnień 7888



Ciechanów, 16 listopada 2022