



MAZOWIECKI  
WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR  
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie  
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa  
tel. (+48) 22 44 30 400, fax (+48) 22 44 30 401  
www.mwzkz.pl

P. Kucharski

27 LIP. 2015

147 z 27.07.1

WN 5183.153.2015.AK

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| URZĄD MIASTA I GMINY PIASECZNO |              |
| KANCELARIA                     |              |
| wpłynęło<br>dnia               | 2015 -07- 24 |
| L. dz.                         | 848668/MMP   |
| Ilość załącz.                  | podpis       |
| Nr sprawy                      |              |

Warszawa, dnia 22 lipca 2015 r.

Urząd Miasta i Gminy Piaseczno  
ul. Kościuszki 5  
05-500 Piaseczno

**Dotyczy:**

**inwestycji na terenie zespołu stacyjnego Piaseczno-Miasto Wąskotorowe.**

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, w odpowiedzi na wniosek z dnia 5 marca 2015 r. (data wpływu 9 marca 2015 r.), uzupełniony pismem z dnia 27 kwietnia 2015 r. (data wpływu 4 maja 2015 r.), przedstawia poniższe stanowisko.

Przestrzenny układ komunikacyjny Grójeckiej Kolejki Dojazdowej, wraz z budynkami i urządzeniami, został objęty prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków (nr rejestru 1586-A, decyzja z dnia 17 czerwca 1994 r.). Postanowieniem nr 1218/2001 z dnia 27 czerwca 2001 r. treść powyższej decyzji wyjaśniono, precyzując, że zespół stacyjny Piaseczno-Miasto Wąskotorowe składa się z budynków murowanych: hali dniówkowej, pompowni ze studnią, dworca, hali głównej, hali obrabiarek z podłogą z drewnianej kostki, spawalni, kuźni, magazynu, torowiska, placu postojowego, peronów wraz z terenem w granicach określonych na mapie – ograniczonym ulicami Nadarzyńską, Wojska Polskiego i Sienkiewicza oraz ciągiem zabudowy mieszkaniowej.

Dzisiaj funkcjonuje jedynie 28-kilometrowy odcinek – jako Piaseczyńsko-Grójecka Kolej Wąskotorowa, linia o charakterze turystycznym. Pozostałe – do Warszawy, Góry Kalwarii i Nowego Miasta nad Pilicą – uległy likwidacji, podnoszone są jednak głosy o reaktywacji części z nich.

Zespół stacyjny Piaseczno-Miasto Wąskotorowe (kiedyś stacja węzłowa) służy nadal głównie obsłudze linii kolejowej i naprawie taboru, choć niektóre budynki odłączono od zespołu i zaadaptowano do innych celów; tak na przykład dworzec zamieniono na budynek mieszkalny. Stan techniczny obiektów jest zróżnicowany, na ogół zły – podobnie urządzeń technicznych oraz nieużytkowanych wagoników.

Jest rzeczą bezsporną, że zespół wymaga natychmiastowych działań naprawczych.

W 2009 na zlecenie Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno powstała koncepcja architektoniczna zagospodarowania terenu (RDH Architekci i Urbaniści), która stanowi punkt odniesienia poniższej analizy.

- Pod względem konserwatorskim główna wartość zespołu polega na utrzymaniu pierwotnej funkcji. Działania inwestycyjne powinny zmierzać w kierunku jej wzmocnienia.
- Historyczne budynki kolejowe należy wyremontować, z zachowaniem charakterystycznych rozwiązań i detali (np. drewniane konstrukcje dachowe hal). Przemyśleć należy sposób wyeksponowania w zespole budynku dawnego dworca, który utracił pierwotną funkcję. Właściwy jest zamiar odbudowy hali warsztatowej. Ze względów konserwatorskich nie narzuca się tu powrotu do form historycznych – w przeszłości odtwarzanie zniszczonych budynków realizowano w stylistyce współczesnej.

201. (2)



Podstawą do działań projektowych powinna być dokładna inwentaryzacja terenu oraz ekspertyza techniczna budynków.

- Wprowadzanie nowych funkcji w obszar zespołu jest dopuszczalne, o ile nie dominują nad głównym przeznaczeniem terenu i nie zakłócają działania kolejki; optymalne jest ich powiązanie z funkcją kolejową. Istniejące obecnie na terenie lokale gastronomiczne i usługowe są naturalnym dopełnieniem dla ruchu pasażerskiego. Skutkiem negatywnym, częstym przy wprowadzaniu nowej funkcji, jest odwrócenie hierarchii przestrzeni dostrzegane w obszarach dworców kolejowych, przy których zrealizowano centra handlowe. W przypadkach tych radykalnie pomniejszone znaczenie i oddziaływanie dworców.

Należy wziąć pod uwagę, że rozległa powierzchniowo funkcja definitywnie przekreśli możliwości zagospodarowania terenu na cele kolejnictwa i poważnie ograniczy potencjał rozwoju. Powinno się zatem przed podjęciem decyzji o zmianie przeznaczenia części terenu przeanalizować wraz ze specjalistami w dziedzinie kolejnictwa potrzeby i możliwości rozwoju kolejki oraz ewentualną funkcję muzealną (podobnie jak w Sochaczewie). Zauważyć trzeba, że historyczny tabor (w większości zdestruowany), przechowywany na terenie zespołu, w części będzie musiał zostać usunięty.

- Pozytywny jest zamysł zintegrowania zespołu z miastem. Podkreślenie obecności dworca w centrum Piaseczna, dziś mało czytelne, wzmocni znaczenie kolejki w odbiorze mieszkańców. Związany z tym plan utworzenia dodatkowego wejścia od ul. Nadarzyńskiej, odpowiednio zaakcentowanego plastycznie, pod tym względem wydaje się właściwy. Jednocześnie warto odpowiednio opracować i wyeksponować wejście od ulicy Sienkiewicza.
- Podział przestrzenny na część „zabudowaną” i zieloną jest właściwy. Tereny komponowanej zieleni historycznie towarzyszyły budynkom stacyjnym.
- MWKZ pozytywnie ocenia propozycję nowej architektury zaprezentowaną w koncepcji oraz założenia dotyczące traktowania istniejącej substancji. Główną zasadą powinno pozostać utrzymanie „kolejowego” charakteru przestrzeni. Właściwą zasadą jest przyjęcie ograniczenia materiałowo-kolorystycznego i oszczędność środków, industrialną stylistykę. Historyczna zabudowa prezentuje prostą, niewyróżniającą się architekturę, którą łatwo zdominować. Nowoczesna, wysokiej jakości architektura, przy uwzględnieniu przytoczonego powyżej postulatu skromności środków, jest odpowiednia dla kontekstu. Pod względem konserwatorskim nie jest konieczne unikanie w nowych budynkach cegły i kontrastowanie nowej architektury ze starą. Najistotniejsze jest utrzymanie spójnego charakteru zespołu. Do dyskusji pozostawia się kwestię rozbiórki muru granicznego od ul. Nadarzyńskiej; mimo niepozornej formy pełni on rolę w przestrzeni, wyznaczając granice zespołu i wizualnie spajając olejarnię z zespołem. Założenie jednorodnego wyrazu architektonicznego projektowanych budynków i małej architektury dobrze ujednolici i zintegruje przestrzeń.
- Akceptuje się wprowadzenie wyrazistych form przestrzennych. Wobec braku podobnych elementów w zespole silna forma plastyczna może stać się znakiem rozpoznawczym terenu, jednak przy założeniu iż czytelność elementów historycznych nie zostanie osłabiona.

WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORZ DZIEDZICZYSTWA  
Antoni Olajowski

Otrzymują:

1. Urząd Miasta i Gminy Piaseczno, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno

2. WUOZ aa