



Zalesie Dolne

Bezplatna gazeta lokalna, bez reklam i ogłoszeń

Tadeusz Żmudziński na początku XX wieku pisał o naszej okolicy: „tu, wszystko przecież jakby umyślnie składa się po temu, by stworzyć rozkoszny zakątek, poświęcony wytchnieniu i pokrzepieniu zdrowia. Gdzie znajdziecie taką ziemię i takie powietrze, i takie lasy jak w Piasecznie i jego najbliższej okolicy; gdzie znajdziecie warunki przyrody, które by w stopniu równie wybitnym odpowiadały wymaganiom zdrowotności? Wysokie położenie nad poziomem morza, grunt przepuszczalny, a mimo to obfitujący w wodę do picia i do kąpieli, osłona przed wiatrami, powietrze, nasycone balsamiczną wonią i przepojone ozonem sosnowych lasów – to są skarby, których nikomu (...) marnować nie wolno.”

Rozmowa z Burmistrzem Milanówka, panem Jerzym Wysockim:

Jakie znaczenie dla miasta ma fakt, iż jego najstarsza centralna część została wpisana do rejestru zabytków?

Najstarsza część objęta ochroną konserwatorską to Milanówek-Letnisko sprzed ponad 100 lat, czyli część miasta gdzie znajduje się najwięcej nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, jak i drzew – pomników przyrody. Wpisanie tego obszaru do rejestru zabytków podkreśla wartość historyczną i prestiż miasta. Podzielenie układu urbanistycznego na mniejsze działki zmieniłoby charakter i atrakcyjność miejscowości. Czar by przysł, nie byłoby to już żadne miejsce wyjątkowe.cd . s. 6.

Krajobraz kulturowy Zalesia, jego bogata zieleń i architektura są bezcenne.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków prowadzi procedurę wpisywania układu urbanistycznego Zalesia Dolnego do rejestru zabytków. Szczegóły w ogłoszeniach na stronie UMiG Piaseczno.

Zabytkowe posesje Zalesia

Głosy właścicieli:

„Dla mnie mój dom jest... piękny, nawet jego skrzypiące podłogi i niezbyt piękne drzwi. Bardzo się cieszę, że jest objęty opieką konserwatorską. Cieszę się, że gdy w nim mnie zabraknie, ktoś z urzędu zadba o to, by moi następcy nie zniszczyli tego, co stworzyłam.” – mówi Manula Kalicka.
A Pani Katarzyna Mitkiewicz:
Jest cenny i wyjątkowy właśnie dlatego, że jest taki stary.



„Tak samo bowiem jak mieszkanie – również i ulica, układ jej i architektura wpływają na nasze stany uczuciowe. Jakie miasto tacy jego mieszkańcy”, Roman Feliński, *Budowa miast*, Lwów 1918

Prof. arch. Lech Koliński

Dla opracowania planów rozwoju tak szczególnych miejsc jak Zalesie Dolne (...) powinny być powołane zespoły fachowców, wybitnych urbanistów i architektów posiłkujących się ciałem społecznym. Zespoły te winny mieć prawo podejmowania kompleksowych decyzji, odnośnie zachowania i kontynuacji zespołów urbanistycznych, szczegółowych rozwiązań infrastruktury technicznej dróg i chodników, zieleni, oświetlenia, dla całych obszarów będących w opracowaniu.

Chwała ludziom dobrej woli, że nie zrażeni doraźnymi, nie zawsze mądrymi decyzjami władz lokalnych, chcą jeszcze coś ratować. Myślę, że w przypadku Zalesia Dolnego walczyć warto, a ścisłe ograniczenia prawne będą służyć zachowaniu genius loci tego miejsca.

Los domu „Zośki” w naszych rękach!



Nie znajdziecie Państwo już dzisiaj w spisach podwarszawskich miejscowości nazwy Zalesie Dolne. Od 1952 roku Zalesie jest dzielnicą, jednym z osiedli Piaseczna. Niestety. Zdarza się jednak do dziś, że jakiś daleki kuzyn z Ameryki nie pamiętając adresu podpisze list: **Zalesie Dolne – Polska ...** i list dochodzi!!!

W numerze naszej gazety m. in.:

- Rozmowy z burmistrzami Konstancina, Milanówka, Podkowy Leśnej i Piaseczna – włodarzom miast objętych ochroną konserwatorską zadaliśmy pytania o zarządzanie tymi miastami
- Rozmowa z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Panią Barbarą Jezierską
- *Trochę o historii Zalesia*
- *Wspólna przestrzeń integracji i odpowiedzialności* – Katarzyna Obłąkowska-Kubiak
- *Małe miasteczka* – Grzegorz Kostrzewa-Zorbas
- *Po co musimy chronić dziedzictwo kulturowe?* – Mira Walczykowska
- *Domy z duszą* – Katarzyna Obłąkowska-Kubiak
- Wywiady z właścicielami zabytkowych domów w Zalesiu
- Rozmowa z Lechem Kolińskim, prof. architektury, mieszkańcem Zalesia Dolnego
- *Po co musimy wpisywać miasta-ogrody do rejestru zabytków?* – Agnieszka Kaczorowska
- A także o potrzebach i planach dla Zalesia Dolnego

Czy kogoś obchodzi to, co jest dookoła?

Mieszkamy, przemieszczamy się, spędzamy wolny czas, pracujemy w jakimś otoczeniu.

Czy wszystko jedno w jakim?

Czy to co nas otacza: domy sąsiadów, zieleń z powietrzem i niebem, sklepy, ulice, chodniki, słupy, reklamy, śmieci, pomniki, to jest nasze, czy może nie nasze, wspólne czy prywatne, a może niczyje?

Jak Państwo uważacie – czy otaczająca nas przestrzeń ma wpływ na życie, jego jakość, czy ma wartość? Czy wpływa ona na nasze samopoczucie, na naszą psychikę?

Jeśli tak, to jak?

Zapraszam do dyskusji, do podzielenia się refleksją czy to, co dookoła, jest ważne czy nie?

Joanna Kowalska-Nowak
sekretarz Rady TPZD

Komentarze i refleksje prosimy wysyłać na adres: Zalesie Dolne, Jodłowa 5,
lub pocztą elektroniczną: zalesiedolne@op. pl

Szanowni Mieszkańcy Zalesia Dolnego,

Jedenaście lat temu, w 1998 roku tożsamość Zalesia, jego charakter i piękno były poważnie zagrożone. To właśnie wtedy przy ustaleniach dla nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zaproponowano zniszczenie układu urbanistycznego Zalesia Dolnego. Podzielenie dużych zalesiańskich działek na 1000-metrowe kawałki, umieszczenie na końcu Alei Kasztanów przy Jeziorce boczniczy kolejowej, górki rozrządowej i składów celnych! To wówczas Urząd Gminy w Piasecznie wydał warunki zabudowy, a potem pozwolenie na zabudowę Górek Szymona. My, mieszkańcy Zalesia poczuliśmy się zagrożeni. Nie wiedzieliśmy, jak łatwo można manipulować Planem.

Determinacja zjednoczyła wszystkich w walce o zachowanie tożsamości Zalesia Dolnego. Reprezentanci lokalnej społeczności reaktywowali działalność Towarzystwa Przyjaciół Zalesia Dolnego. Stowarzyszenie zajęło zdecydowane stanowisko w sprawie ochrony Zalesia przed partykularnymi interesami wąskiej grupy ludzi. Już wtedy przekonaliśmy się, że w przypadku nacisku deweloperów, lub po prostu złej woli urzędników – Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie jest wystarczającą podstawą ochrony naszej miejscowości.

W 1999 roku zwróciliśmy się do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o ochronę układu urbanistycznego Zalesia Dolnego poprzez wpisanie go do rejestru zabytków. Wystąpiliśmy równocześnie na drogę sądową zaskarżając decyzje urzędników gminnych w sprawie zabudowy Górek Szymona. Ostatecznie Najwyższy Sąd Administracyjny wydał wyrok całkowicie potwierdzający nasze racje

i zabudowa Górek została udaremniona.

Dzisiaj, kiedy mamy dobry Plan, wielu mieszkańców nie odczuwa potrzeby dodatkowej ochrony Zalesia. Ale czy taki stan będzie trwał wiecznie? Nie, bo ponownie rozważane są kolejne zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Piaseczna, a przecież Zalesie nie jest odrębną miejscowością – jest jedną z dzielnic tego miasta.

Zagrożenie naszej tożsamości więc nadal istnieje. Wszyscy widzimy jak rozbudowuje się Piaseczno, jak bloki “dotykają” już granic Zalesia. Wiemy, że budowa bloków i osiedli w Zalesiu Dolnym jest marzeniem każdego dewelopera.

Czy musimy czekać aż wybudują nam bloki za oknem?

Nie musimy.

Miło nam dzisiaj powiadomić Państwa – Mieszkańców Zalesia, że po 10 latach zbierania dokumentacji i monitowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków doprowadziliśmy do wszczęcia procedury wpisu układu urbanistycznego Zalesia do Rejestru Zabytków. Rejestr Zabytków jest prawem wyższego rzędu niż Plan Zagospodarowania Przestrzennego i będzie skuteczną barierą przed zachłannością deweloperów. Na pewno wzrośnie prestiż Zalesia Dolnego, ale też wartość naszych nieruchomości. Także właściciele obiektów zabytkowych będą mieli ułatwiony dostęp do funduszy unijnych.

Zalesie ma charakter wyjątkowy i tylko od nas jego mieszkańców zależy co zostawimy swoim dzieciom i wnukom.

Zarząd TPZD

Trochę historii: układ urbanistyczny Zalesia Dolnego

Historia powstania Zalesia Dolnego rozpoczyna się w latach 20. XX wieku. Właściciele dóbr wilanowskich i Wólki Kozodawskiej, wykorzystując założenia modnej wówczas idei miasta-lasu i miasta-ogrodu rozpoczęli parcelację i wyprzedaż swoich gruntów. I tak po prawej stronie drogi z Piaseczna do Grójca powstało Zalesie-Las, po lewej Zalesie-Adamów od imienia hr. Branickiego.

1925 – wydzielenie letniska **Zalesie-Las** z księgi dóbr wilanowskich.

Na obszarze o pow. 93,7 ha zaprojektowano 347 działek mieszkalnych, ulice, szeroką aleję 3 Maja, zakończoną wielokątnym placem Wolności oraz teren sportu i rekreacji dochodzący do ulicy Konopnickiej.

1929 – wydzielenie **Adamowa-Zalesie** z majątku hr. Adama Branickiego. 116,5 ha lasu podzielono na 198 działek mieszkalnych i tereny użyteczności publicznej jak: aleje, drogi, place, parki, a także wyznaczono teren pod kościół. Aby zaspokoić, jak to określano, „potrzeby człowieka”, określono minimalną wielkość działki na 3500m², bo to człowiek miał być wkomponowany w przyrodę, a nie przyroda podporządkowana człowiekowi.

1929 – wydzielenie **Miasta-Ogrodu Zalesie** z majątku dóbr Wólki Kozodawskiej.

51,3 ha rozparcelowano na 289 działek o przeciętnej wielkości 1450 m². Pomiedzy alejami Różaną, Pokoju i Wilanowską pozostawiono dużą działkę pod teren sportu i rekreacji (dziś już zabudowaną). Główną oś tego bardzo ciekawie opracowanego układu urbanistycznego stanowi aleja Pokoju i aleja Zgody.

Układ urbanistyczny zaprojektowano, uwzględniając charakter i walory krajobrazowe miejscowości. Przy aktach sprzedaży działek nowym właścicielom postawiono surowe warunki pod rygorem rozwiązania i unieważnienia umowy.

Obowiązywały:

„konieczność utrzymywania w należyтым porządku lasu i okolicznych parceli;

zakaz budowania jakichkolwiek fabryk, zakładów przemysłowych i szpitali, cegielni, garbarni, które swoim hałasem i ściekami zanieczyszczałyby powietrze i zakłócały spokój publiczny.

Przy budowie willi należało zastosować się do warunków ogólnego obszaru rozbudowy Zalesia, aby nie naruszyć estetyki poszczególnych ulic i przestrzegać nadmiernej wycinki lasu. Budynki miały mieć fasady ze wszystkich stron, tzn. nie mogły mieć tzw. ślepych ścian, a maksymalna ich wysokość ograniczona była do dwóch pięter”.

Aby utrzymać charakter leśny miejscowości wprowadzono stosowne przepisy i ograniczenia. „Właściciele działek winni wycinania drzew czy to przez nadmierny wyrąb ponad ustaloną w planie zabudowania normę, a gdzie planów brak ponad 25% pow. działki, oraz właściciele winni wyrębu przez osoby postronne, wobec niedbałości o ochronę zadrzewienia będą karani na podstawie art. 23 ustawy o ochronie przyrody w drodze karno-administracyjnej aresztem do sześciu tygodni i grzywną do 3000 złotych. ”

Zalesie-Las, Adamów-Zalesie i Miasto-Ogród Zalesie razem utworzyły dzielnicę Piaseczna zwaną potem Zalesiem Dolnym (w odróżnieniu od Zalesia Górnego). Do 1952 roku Zalesie należało do gminy Jazgarzew w powiecie grójeckim, od 1 lipca 1952 przyłączono je do Piaseczna jako dzielnicę miasta.

Mira Walczykowska

(na podstawie tekstu wcześniej publikowanego w „Kurierze Warszawskim” i I zeszytcie „Zalesie Dolne– nasze miejsce na ziemi”)

Piękne miasteczka

Jak tu pięknie! — wykrzyknął mój znajomy Warszawiak, gdy po raz pierwszy przyjechał do jednego z podwarszawskich miasteczek. Miasteczko jest dziś zaniedbane. Wciąż widać w nim ślady kilkudziesięciu lat totalitaryzmu, kryzysów gospodarczych, bałaganu i niedbałości. Jednak nawet te braki nie są w stanie zatrzeć pierwotnej idei miastogrodu. Uliczki są pełne zieleni i stylowych domków. Nigdzie nie ciąży nad krajobrazem blokowisko, a podróż z Warszawy jest jak podróż do innej cywilizacji. Cywilizacji bardziej przyjaznej ludziom.

W Polsce coraz więcej ludzi ucieka z wielkich miast. To prawidłowość, o której od dawna wiedzą mieszkańcy Zachodu. Najbardziej ten proces widać w Ameryce. Większość Amerykanów nie chce mieszkać w blokowisku – nawet luksusowym. Chcą mieszkać we własnych domach z ogródkami. Deweloperzy budują dla nich seryjnie i masowo osiedla, kilometry kwadratowe często jednakowych domków. Do swojego własnego można trafić tylko po numerze. Nie są to jednak osiedla uważane za najbardziej atrakcyjne. Amerykanin chce również wykrzyknąć „Jak tu pięknie”, gdy po pracy w wielkim mieście wraca do swojej okolicy. Chce być lokalnym patriotą. Nie wystarczy mu, że jest mieszkańcem i obywatelem supermocarstwa. Chce jeszcze mieć małą ojczyznę, żeby mógł ją kochać i ulepszać. Dlatego mieszkańcy amerykańskich wielkich miast odkrywają dawne miasteczka, a nawet wioski na przedmieściach. Dawne rynečky, ratusze, wiejskie poczty, szkoły czy kościółki są zabytkami, ale nie zachowywanymi z przymusu – bo tak nakazuje prawo, a konserwator zabytków straszy prokuraturą. Są zachowywane dlatego, że nadają ducha miejscu. Nie jest ciekawie mieszkać w domku nr 1643 pośrodku dawnego krowiego pastwiska o powierzchni tysiąca hektarów, w miejscu pozbawionym ducha. Tam gdzie Amerykanie nie potrafią znaleźć nic z przeszłości, budują coś na wzór, na przykład rynek imitujący swoim planem zabudowy zabytek. Taki rynek jest czasem zwykłym cen-

trum handlowym. Dodatkowo pełni jednak funkcje publiczne. Jest miejscem w którym warto bywać, ośrodkiem wspólnego życia społeczności. Amerykanom przyświeca zasada, że jeśli nie odkryjemy ducha miejsca, powinniśmy stworzyć go od fundamentów – nawet na prerii czy skalistej pustyni.

Wielu Warszawiaków wyprowadza się z blokowisk i zadymionych spalinami kamienic w centrum. Przenoszą się do domu z ogródkiem, ale nie bardzo wiedzą gdzie. W jakiej żyją miejscowości, w jakiej gminie i powiecie. Nowy mieszkaniec nawet, gdy już wie gdzie są lokalne urzędy, bo musi na przykład zarejestrować samochód, lub się zameldować, wciąż nie ceni swojego nowego miejsca zamieszkania. Żyje wszędzie czyli nigdzie, nie zapuszcza korzeni i nie dba o otoczenie. A gdy dbających jest mało a obojętnych wielu, nikt nie wykrzyknie — „jak tu pięknie!”. Trzeba stworzyć miejsca, które przyciągną nowych i starych mieszkańców i stworzą im szansę by się spotkać. W większości takie miejsca już istnieją, wymagają tylko odświeżenia.

Większość podwarszawskich miejscowości była kiedyś zaplanowana. Nie wszystkie, bo niektóre powstały jako chaotyczna zabudowa dwóch stron szosy, albo pola sprzedanego deweloperowi przez rolnika. Jednak w niektórych miasteczkach zachował się przynajmniej kształt rynku, ratusz, lub miejsce po nim i innych reprezentacyjnych budynkach. W wielu znajdują się piękne, ale zapuszczone dworce kolejowe. To wszystko jest pokryte grubą warstwą kurzu złej historii. Żeby ożywić ducha miejsca trzeba oczyścić piękne zabytki i przywrócić im dawny blask. Nie kawałek po kawałku, ale wszystkie naraz. Inaczej poprawa będzie trudno dostrzegalna. Piękny kościół czy park pośród brzydkiego sąsiedztwa nie robi na nikim wyjątkowego wrażenia. Takie całościowe odnowienie, nazywa się rewitalizacja – czyli ponowne nadanie życia. Niektóre wsie i miasta w Polsce zdobyły się na ożywianie swoich przestrzeni publicznych o własnych siłach. Niestety rzadko kiedy jest to możliwe, ale miejsca, w których się udało, stały się atrakcyjne i przyciągają ludzi z całego kraju. Tak jest na przykład w Kazimierzu Dolnym i Sopocie.

Na szczęście Unia Europejska mądrością bogatej kultury i historii zachodniej Europy wie, że duch miejsca i estetyka są żywotnie potrzebne Europejczykom, a miejscowości o zaniedbanym, zniszczonym centrum są tego ducha pozbawione. Dlatego w ramach funduszy rozwojowych zarezerwowano środki na rewitalizację centrów i śródmieść miast i miasteczek. Projekty nie mogą obejmować pojedynczych obiektów, ale całe rynki, a nawet więcej. Projekt rewitalizacji może obejmować dziesiątki ulic i setki budynków. Ważny jest końcowy efekt. Żeby stojąc pośrodku miasteczka z rynkiem czy miasta ogrodu, wszędzie dookoła widziało się piękno. To jest wielkie wyzwanie dla władz samorządowych. Tylko najbardziej ambitnym i sprawnym uda się je podjąć i zrealizować. O Kazimierzu Wielkim mówi się, że zastał Polskę drewnianą, a zostawił murowaną. Tylko o niektórych wójtach, burmistrzach i prezydentach miast będzie można powiedzieć, że zastali swoją gminę czy swoje miasto brzydkie i bezduszne, a zostawili piękne i zrewitalizowane.

dr Grzegorz Kostrzewa Zorbas

Radny Sejmiku Wojewódzkiego
Przewodniczący Komisji Strategii Rozwoju Regionalnego
i Zagospodarowania Przestrzennego

Wywiad z Burmistrzem Milanówka

dokończenie

— Milanówek uważam za miejscowość wyjątkową, choć w moich ustach może to brzmieć mało obiektywnie. Jest to magiczne miejsce, na co składa się układ urbanistyczny, towarzysząca mu zieleń i ludzie. Chcemy zachować wyjątkowość Milanówka, swoiste *genius loci* i przekłada się to na konkretne działania. **Wpisanie strefy konserwatorskiej do rejestru zabytków sprowadza się do rygorystycznych zapisów planu miejscowego, w którym zadbano o zachowanie dużych normatywów działek, a tym samym, ochronę zieleni i całej harmonii urbanistycznej.** Podzielenie układu urbanistycznego na coraz mniejsze działki zmieniłoby charakter i atrakcyjność miejscowości. Czar by prysł, nie było-

by to już żadne miejsce wyjątkowe. Rygorystyczne zapisy miejscowego planu są kontrolowane przez konserwatora zabytków i to wszystko daje razem możliwość konkretnej ochrony. Nie ma tutaj działalności gospodarczej na szeroką skalę i nie ma dochodów z tej działalności, ale są inne, cenne walory. Bazujemy na dochodach z PIT, co oczywiście zależy od koniunktury w kraju.

— *Czy wpisanie układu urbanistycznego do rejestru zabytków daje gwarancję utrzymania charakteru miejscowości?*

— Daje, choć sam wpis nie jest wystarczający. Dopiero z miejscowym planem zagospodarowania – uzgadnianie z konserwatorem wszelkich decyzji przestrzennych i budowlanych, lokalizacji obiektów daje realną ochronę charakteru miejscowości.

Zleciliśmy opracowanie programu ochrony zabytków, gdyż wcześniej przygotowany projekt rewitalizacji miasta niestety w życiu nie sprawdził się. Z programu rewitalizacji wynikało, że będziemy mogli pomóc mieszkańcom, którzy mają problemy z zabytkowymi domami. Liczyliśmy na dotacje na remonty tych budynków, ale to niestety nie przyniosło to oczekiwanych rezultatów. W Gminnej Inwentaryzacji Zabytków Milanówka figuruje 388 obiektów, z czego 267 jest objętych ochroną w decyzji o ustanowieniu strefy ochrony konserwatorskiej a 31 jest wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków. **Co roku w budżecie Uchwałą Rady Miasta zabezpieczamy ok. 100 tys. złotych na pomoc tym, którzy mają rzeczywiste problemy z zabytkowymi nieruchomościami. Przyjęcie programu ochrony zabytków podyktowane było potrzebą, aby ochrona nie skończyła się tylko na zapisach, z których wynikają obostrzenia i zakazy, ale aby tym, którzy ponoszą konsekwencje posiadania zabytkowych posesji można jakoś faktycznie pomóc.**

— *Jakie korzyści i jakie niedogodności wynikają z takiego wpisu dla mieszkańców Milanówka?*

— Korzyści – jesteśmy w stanie zachować unikalny charakter miejscowości, dzięki czemu możemy liczyć na zainteresowanie Milanówkiem ze strony mieszkańców, którzy są bardziej majątni. To przekłada się na nasz budżet, bo utrzymujemy się głównie z podatku PIT.

Niedogodności są takie, że rygory uniemożliwiają rozbudowę ponad miarę, że nie każde drzewo można wyciąć. Decyzje w tej sprawie wydaje konserwator. Nasz ogrodnik miejski (zatrudniony bo jest taka życiowa potrzeba Milanówka) konsultuje te sprawy z konserwatorem zabytków. Niedogodności polegają także na tym, że w strefie objętej ochroną konserwatorską nie można zlokalizować żadnego warsztatu, działalności produkcyjnej, przemysłowej. W rachubę wchodzi tylko taka działalność, gdzie liczy się potencjał intelektualny, czyli działalność nieszkodliwa dla środowiska i nie uciążliwa dla mieszkańców.

— *Czy w Milanówku obiekty zabytkowe wykorzystywane są na cele ogólnospołeczne?*

— Możemy się pochwalić, że w ostatnim czasie miasto zakupiło 2 obiekty wpisane do rejestru zabytków: zespół pałacowo-parkowy w Turczynku (z działką ponad 10 ha) oraz willę ‘Waleria’, w której żył i tworzył znany artysta rzeźbiarz Jan Szczepkowski. Zakupiliśmy te obiekty, aby zabezpieczyć je przed zniszczeniem. Aktualnie nie mamy pieniędzy na remonty i docelowe adaptacje tych obiektów na cele ogólnospołeczne. Szukamy więc oferentów, którzy chcieliby zainwestować i być może je wydzierżawić.

— *Jak zarządza się miastem wpisanym do rejestru zabytków?*

— Dla Milanówka ochrona cennego drzewostanu i zabytków zawsze odgrywała istotną rolę. Nawet przy braku konkretnych przepisów świadomość społeczna była bardzo rozbudzona u mieszkańców miejscowości. Każda nieprawidłowość, wycięcie drzewa czy niszczenie zabytków jest i było napiętnowane.

Tak więc zarządzanie Milanówkiem wpisanym do rejestru zabytków jest sprawą naturalną. Nic nowego i nic trudnego. My żyjemy z tą świadomością od początku, jest to wpisane w politykę miasta. Są zabytki, więc trzeba brać pod uwagę ograniczenia i rygory, zasady ochrony zabytków i ochrony drzewostanu.

— *Czy przy takiej świadomości społecznej, nie wystarczyłby sam zapis w planie zagospodarowania przestrzennego?*

— To byłoby za mało. Staramy się skutecznie chronić, ale presja mieszkańców którzy chcą się budować jest tak duża, że byłoby bardzo trudno. Oczywiście proces urbanizacji postępuje także u nas, ale o wiele wolniej, niż gdyby nie było strefy konserwatorskiej. Ochrona konserwatorska to podstawowa sprawa, a uzupełnieniem do tego są zapisy w planie miejscowym i uzgadnianie wszelkich decyzji w porozumieniu z Konserwatorem Zabytków. To daje dopiero skuteczną ochronę. Podstawą jest więc wpis do rejestru zabytków.

Wywiad z Burmistrzem Miasta i Gminy Konstancin, panem Markiem Skowrońskim

— *Układ urbanistyczny historycznego Konstancina od 20 lat jest wpisany do rejestru zabytków. Jakie to ma znaczenie dla miasta?*

— **Wpisanie układu urbanistycznego pozwala na ochronę cennych obiektów dziedzictwa kulturowego.** Zważywszy na fakt, iż część miasta ciągle jeszcze nie ma planu miejscowego, a część ma plany bardzo ogólne – to wpis tego typu daje poczucie, że dodatkowe czujne oko konserwatora jest na ten teren skierowane. Ochrona ze strony konserwatora ma faktyczne znaczenie dla miasta. Konstancin oprócz wpisanego układu urbanistycznego ma do rejestru zabytków wpisany układ budowlany, chronione są indywidualne budynki. To nam na

pewno ułatwia pracę w urzędzie. **Wiemy co należy chronić i na ile możemy inwestorom pozwolić w przekształcaniu tych obiektów do współczesnych potrzeb.**

— *Czy wpisanie układu urbanistycznego do rejestru zabytków daje gwarancję utrzymania charakteru miejscowości?*

— Wpisanie było przejawem inicjatywy społecznej, aby chronić charakter naszej miejscowości i na pewno przyczynia się do utrzymania charakteru Konstancina.

— *Jakie korzyści wynikają z takiego wpisu i jakie niedogodności dla mieszkańców?*

— Na pewno jest więcej korzyści. Właściciele nie zawsze mogą zrealizować swoje plany, chodzi tutaj głównie o podziały działek, które podlegają uzgodnieniom konserwatorskim. Świadomość mieszkańców jest duża, ale czasem trudno nam odpierać presję ze strony inwestorów, zasadne jest więc odesłanie ich do innej, bardziej kompetentnej władzy. Ogólnie oczekiwania mieszkańców co do utrzymania uzdrowskiego charakteru miejscowości są bardzo duże. **Wpisanie Konstancina do rejestru zabytków odpowiada na społeczne zapotrzebowanie mieszkańców, aby chronić walory wspólnej przestrzeni miejskiej.**

— *Czy w Konstancinie obiekty zabytkowe wykorzystywane są na cele ogólnospołeczne?*

— Mieszkańcy są żywo zainteresowani, aby wszystkie obiekty zabytkowe były remontowane i zadbane. Wszelkie przejawy niszczenia zabytków budzą społeczny niepokój. Pamiętajmy jednak o pewnej rzeczy. Prawo własności jest i moim zdaniem powinno być bardzo silne. Rozumiem więc, że jeśli ktoś posiada zniszczony dom zabytkowy, a ma trudną sytuację materialną, to trudno go zmusić do remontu takiego domu. Oczywiście Konserwator posiada pewne narzędzia nakazu, ale trudno dzisiaj mówić o wysokiej skuteczności tych działań. Pierwszą próbą przystosowania

zabytku do celów ogólnospołecznych ma być budynek Hugonówki. Aktualnie toczą się prace remontowe. Niedawno też przy ustaleniach z konserwatorem modernizowaliśmy zabytkowy park zdrojowy.

— *Jak zarządza się miastem wpisanym do rejestru zabytków?*

— Nie jest to takie trudne, a wpis do rejestru zabytków ma poważne znaczenie dla miasta. Aspirujemy do tego, aby chronić dziedzictwo kulturowe w Polsce i naszą tradycję lokalną, a przecież Konstancin jest częścią tego dziedzictwa więc należy dążyć do tego aby tę tradycję zachowywać.

Burmistrz Podkowy Leśnej, pan Andrzej Kościelny o ochronie konserwatorskiej:

Wpisanie układu urbanistycznego Podkowy Leśnej do rejestru zabytków było jednym z czynników, które pozwoliły na zachowanie tożsamości i charakteru naszego miasta-ogrodu. Wpis do rejestr zabytków świadczy o wyjątkowości danej miejscowości, co jest istotne w budowaniu jego „marki”.

Udział konserwatora zabytków w procesach inwestycyjnych pomaga chronić obiekty architektoniczne oraz środowisko przyrodnicze. Korzyści wynikające z wpisu są więc nie do podważenia. Niedogodnością jest wydłużenie czasu oczekiwania na uzyskanie stosownych pozwoleń. Wpisanie do rejestru nie jest jednak wystarczającym warunkiem dla utrzymania charakteru danej miejscowości. Aby to się udało, konieczne jest spełnienie innych czynników takich jak: posiadanie (dobrego) planu zagospodarowania przestrzennego, wola i aktywność na tym polu mieszkańców, współpraca władz samorządowych z organizacjami pozarządowymi.

Podkowa Leśna jest miastem, które „miało szczęście”. Została założona wg opracowanego wcześniej planu zagospodarowanie przestrzennego jako miasto-ogród. Od początku istnienia

Podkowy opracowano respektowane przez mieszkańców miejscowe przepisy budowlane pod nazwą tzw. zastrzeżeń hipotecznych. Były one istotnym uzupełnieniem planu urbanistycznego. Mieszkańcy Podkowy Leśnej dawniej i dziś to świadomi obywatele, chcący mieć wpływ na to co dzieje się w mieście i w kraju. Świadczy o tym powstanie w latach 30-tych Towarzystwa Miłośników Miasta-Ogrodu Podkowa Leśna, świadczy obecna aktywność mieszkańców, wyrażająca się w liczbie organizacji pozarządowych, udziału w wyborach itp.

W 1981r z inicjatywy mieszkańców Podkowa Leśna została wpisana do rejestru zabytków.

Pałacik Kasyno, budynek zabytkowy obrotowy w 2002 przez mieszkańców przed sprzedażą, wyremontowany przez władze samorządowe za pieniądze europejskie jest obecnie najbardziej reprezentacyjnym obiektem naszego miasta. Mieszczące się w nim Centrum Kultury i Inicjatyw Obywatelskich jest instytucją kultury, która w krótkim czasie stała się wizytówką Podkowy Leśnej i stanowi jednocześnie ośrodek integracji mieszkańców. Fakt, że budynek jest obiektem zabytkowym, wpływa b. korzystnie na atmosferę w nim panującą i jest jego atutem.

Rozmowa z Wiceburmistrzem Miasta i Gminy Piaseczno, panem Bogdanem Temoszczukiem

— *Wielokrotnie podkreślał Pan Burmistrz w swoich publicznych wystąpieniach wyjątkowy charakter Zalesia Dolnego. W czym dla Pana przejawia się ta wyjątkowość?*

— O wyjątkowości Zalesia Dolnego świadczy jego geneza, a więc stworzenie osiedla od podstaw w oparciu o kompleksowy projekt dla całego obszaru, a zatem w sposób, w jaki, w ramach pewnej analogii, powstał np. Zamość. Do dzisiaj, mimo podziałów, znaczna część działek ma powierzchnię taką, jak w cza-

sach parcelacji dóbr Branickich, lub mniejszą, ale mimo wszystko gwarantującą zachowanie dużej ilości zieleni. Pozostało jeszcze dużo stylowych, przedwojennych obiektów, ale także współczesnych o istotnych walorach architektonicznych, co świadczy o tym, że działa swoisty genius loci. Trzeba też pamiętać o związkach wielu osób zapisanych godnie w polskiej historii z naszym osiedlem (Jadwiga Smosarska, Tadeusz Zawadzki, „Zośka”, prof. Lorentz i inni) oraz tych, którzy na długie lata związali swój los z Zalesiem, jak Ewa Krauze, prof. Radwan i wielu innych. To wszystko tworzy zespół walorów, które jako całość stanowią wielką wartość godną ochrony i pamięci.

W 2003 roku dla Zalesia uchwalono Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Wiele osób zabiega o wprowadzenie mniej radykalnych zapisów. Czy w sytuacji jeśli doszłoby do zmian w planie, Zalesie będzie potrzebowało dodatkowej ochrony ze strony Konserwatora Zabytków? Nie sądzę. Niezależnie od restrykcyjnych i bardzo konkretnych zapisów w planie zagospodarowania istnieje już na szczęście świadomość u ogromniej większości mieszkańców, że żyjemy w osiedlu o specyficznym charakterze i musimy tej wyjątkowości sami strzec. Jeżeli nie będziemy sami strażnikami tego co cenne to pomoc ze strony konserwatora zabytków może okazać się niewystarczająca. Dlatego trzeba dbać o stałe podnoszenie tej świadomości i utrwalanie dumy z mieszkania w pięknym miejscu na ziemi.

— *Czy, a jeśli tak, to czego obawia się Pan jako mieszkaniec Zalesia Dolnego po wpisaniu do rejestru zabytków układu urbanistycznego Zalesia Dolnego?*

— Nie obawiam się konserwatora zabytków, bo to nasz sojusznik. Boję się jednak jako mieszkaniec naszej bujnie rozwijającej się polskiej biurokracji, która może zniechęcać do podejmowania działań zgodnych z prawem. Im więcej przepisów i procedur, tym mniejsze ich poszanowanie.

— *Jakie dla Pana znaczenie ma fakt, że jego dom rodzinny ma charakter zabytkowy?*

— Dom o charakterze zabytkowym to dom stary. Z takim obiektem są przede wszystkim kłopoty i znaczne wydatki. Jest jednak także ogromna satysfakcja. Jako historyk sztuki – amator mam też poczucie odpowiedzialności, które nie pozwala mi, nawet bez konieczności zasięgnięcia opinii konserwatora, dokonywać przeróbek zmieniających bryłę budynku, jego charakter, rodzaj materiałów itd. Mimo płacenia wysokich rachunków za gaz w okresie grzewczym nie wymieniam okien na plastikowe, bardziej szczelne, bo byłyby to element obcy, psujący obraz całości.

— *Wielu mieszkańców mocno niepokoi stan jednego z najcenniejszych zabytków Zalesia, willi rodzinnej Tadeusza Zawadzkiego „Zośki”. Ten urokliwy drewniany dworek o niekwestionowanych wartościach historycznych, projektu znakomitego architekta Karola Sicińskiego został na wniosek naszego stowarzyszenia wpisany do rejestru zabytków. Aktualnie jednak opuszczony i zaniedbany popada w ruinę. Wiemy, że dom ten ostatnio został wystawiony do sprzedaży. Czy istnieje możliwość odkupienia tego budynku przez Gminę i przywrócenia do dawnej świetności?*

— Możliwość odkupienia willi rodziny Tadeusza Zawadzkiego „Zośki” przez gminę byłaby chyba jedyną szansą na uratowanie zarówno samego starego, drewnianego domu, jak i miejsca związanego z legendą Szarych Szeregów. Zgromadzenie zakonne będące właścicielem nie zwróciło się, jak dotąd, do gminy z taką propozycją. Możliwość zakupu zależałaby od decyzji Rady Miejskiej.

Po co musimy chronić dziedzictwo kulturowe swojej miejscowości?

O autentyczności i bogactwie każdej miejscowości świadczy trwałość dawnych form i struktur przestrzennych. Historyczne Piaseczno, niestety z niewieloma już zabytkami czy zabytkowy układ urbanistyczny Zalesia Dolnego wyróżniają się na tle typowych, nowych piaseczyńskich osiedli. Wiele osób nie uświadamia sobie wartości tych naprawdę zabytkowych miejsc. Gigantomania i brak urbanistycznej wizji miasta spowodowały nieodwracalne skutki. My mieszkańcy możemy i powinniśmy mieć wpływ na to jak będzie wyglądała nasza miejscowość. W 2006 roku Gmina Piaseczna przystąpiła do opracowywania projektu rewaloryzacji historycznego centrum Piaseczna. Czy jest to jedyna szansa dla tego miasta? Przekonamy się o tym za kilka lat.

A co z Zalesiem?

Unikatowym miejscem na mapie Piaseczna jest kilkusethektarowy obszar Zalesia Dolnego, obejmujący 3 historyczne osiedla Miasto-Las Zalesie, Adamów Zalesie i Miasto-Ogród Zalesie. To jedna z niewielu miejscowości, która została zaplanowana jako miasto-las i miasto-ogród, i do dzisiaj pozostała w prawie niezmiennym charakterze.

W Zalesiu Dolnym wspólną przestrzeń publiczną tworzą ulice, szerokie zadrzewione aleje, ochronne pasy zieleni z pięknym drzewostanem, plac Wolności, plac Zgody czy wreszcie kilkunastohektarowy teren „Górek Szymona”. Piękna zabudowa, w tym kilkadziesiąt budynków o charakterze zabytkowym z bogatą historią, unikalne lasy, ciągle jeszcze świeże powietrze i spokój to idealne miejsce do mieszkania. Wielkość działek ustalona kiedyś w planach parcelacyjnych wynikała z potrzeby zachowania drzewostanu i klimatu miejscowości, jak i zapewnienia jego mieszkańcom idealnych warunków do życia. Był okres kiedy oczywiście o tym nie pamiętano, ale dziś większość świadomych Zalesian zdaje sobie sprawę

z tych niekwestionowanych wartości. O tym jaki charakter w dalszym ciągu będzie miało Zalesie Dolne możemy decydować my sami, jego mieszkańcy.

Miasto Piaseczno rozbudowuje się na potęgę. Jeszcze moment i nie będzie widać różnicy pomiędzy zabudową przed i za wiaduktem kolei radomskiej. Brak egzekwowania prawa miejscowego przez nadzór budowlany umożliwi firmom handlowym, głównie budowanym wciskanie pomiędzy zabudowę jednorodziną nie tyle pawilonów handlowych, ale całych hurtowni. Lokalizowanie kolejnych osiedli mieszkaniowych bez zapewnienia nowych rozwiązań komunikacyjnych powoduje, że przejazd przez Zalesie jest gehenną dnia powszedniego. Władze miasta szukając alternatywnych rozwiązań przystąpiły do wzmożonych prac drogowych. Wszyscy cieszymy się z nowych dróg, ale nie wtedy, kiedy nasza lokalna uliczka staje się objazdówką dla mieszkańców innych miejscowości. Zalesie Dolne musi mieć infrastrukturę i dobre drogi. Nie możemy tonąć po kolana w błocie i niszczyć zawieszenia samochodu. Ale musimy też mieć prawo do mieszkania w cichej, spokojnej miejscowości, bez uciążliwego sąsiedztwa – po to wybraliśmy Zalesie.

Czy mamy szansę zachować unikalny charakter Zalesia nie ograniczając jego rozwoju?

Tak, poprzez wpisanie do rejestru zabytków mamy szansę ochronić najcenniejsze walory przyrodnicze, architektoniczne i urbanistyczne Zalesia. Wpis do rejestru zabytków jest nie tylko wyróżnieniem i podniesieniem prestiżu. Ma wpływ na wzrost wartości nieruchomości i co najważniejsze wzmocni ochronę Zalesia przed samowolnymi inwestycjami.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Zalesia powinien gwarantować właściwy kierunek rozwoju miejscowości. Niestety z egzekwowaniem tego prawa miejscowego jest fatalnie. Począwszy od lokalizowania uciążliwych dla mieszkańców firm jak i wieszania wielkogabarytowych reklam, pomimo wyraźnego zakazu w planie. Reklamy

szpecą, a hurtownie i hotele pracownicze zlokalizowane w przekształconych budynkach mieszkalnych są zmurą i zagrożeniem dla sąsiedztwa. Inwestorzy łamiący prawo lokalne mają nieformalne przyzwolenie na prowadzenie inwestycji. Nadzór budowlany i władze samorządowe najchętniej zalegalizowałyby taką działalność, aby mieć święty spokój. Wiele nowo zbudowanych domów rozmiarami dalece wykracza poza dopuszczalne normy. Nowo utwardzone drogi nie mają już charakteru dróg lokalnych. Pozostałe zaś, zniszczone po kanalizacji przedstawiają obraz nędzy i rozpaczki. Wysypywanie pylącego tłucznia czy destruktu, to wyrzucanie naszych pieniędzy w błoto. Mamy prawo domagać się głównych ulic wyłożonych kostką i pozostałych dobrych żwirowych dróg wykonanych zgodnie z prawidłową technologią. Pamiętajmy też, że Gmina Piaseczno zapłaciła wysokie odszkodowanie inwestorom za błędną decyzję zabudowy Górek Szymona. Nie wyegzekwowała jednak przywrócenia stanu pierwotnego, a Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nie może nakazać rekultywacji terenu i rozebrania niebezpiecznych, wystających z ziemi elementów konstrukcji.

Wpisanie układu urbanistycznego do rejestru zabytków spowoduje, że zakończy się przemykanie oczy na bezprawne inwestycje zakłócające spokój mieszkańcom Zalesia. Nie bójcie się też Państwo, że coś na tym straciecie. **Ceny gruntu we wszystkich miejscowościach wpisanych do rejestru (Podkowa Leśna, Milanówek, Konstancin) są dużo wyższe niż w Zalesiu, a domów objętych ochroną jest znacznie więcej.** Zalesie potrzebuje już dzisiaj ochrony, aby za kilka lat nie stało się kolejnym osiedlem szeregowych domków odgrodzonym wysokim murem.

Mira Walczykowska

Przewodnicząca Rady TPZD

(autorka jest absolwentką Historii Sztuki na UW i Studium Podyplomowego Ochrony Dziedzictwa Kulturowego Miast na Wydziale Architektury PW, właścicielką budynku objętego ochroną konserwatorską)

Rozmowa z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, panią Barbarą Jezierską

— *Jakie wartości układu urbanistycznego Zalesia Dolnego zadecydowały o podjęciu procedury wpisania do rejestru zabytków?*

— Wpisanie układu urbanistycznego do rejestru zabytków to wyróżnienie i zmiana statusu miejscowości. Wpływa to bezpośrednio na jakość życia mieszkańców. Przyjemnie jest żyć w zieleni, w otoczeniu pięknych domów. O wartości układu urbanistycznego Zalesia Dolnego stanowią głównie jego walory przyrodnicze i zabytkowe.

— *Czy wpis daje gwarancję utrzymania charakteru miejscowości?*

— Spośród czterech form ochrony zabytków (ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, utworzenie parku kulturowego, uznanie za pomnik historii i wpis do rejestru zabytków), tylko wpisanie do rejestru zapewnia opiekę ze strony Konserwatora Zabytków.

W Zalesiu Dolnym planujemy otoczyć ochroną krajobraz kulturowy, a więc walory architektoniczne, urbanistyczne, krajobrazowe i przyrodnicze. Aby zachować charakter miejscowości chcemy mieć wpływ na zieleń i architekturę, uniemożliwić wtórne podziały działek i budownictwo wielorodzinne. Nowe budynki powinny być projektowane w podobnym charakterze i o podobnej kubaturze. Dla zachowania charakteru miejscowości ważna jest także mała architektura (oświetlenie, ogrodzenia) czy drogi. Ważna jest przestrzeń między budynkami i ochrona przed niekontrolowaną zabudową wielorodzinną, o niskiej wartości artystycznej. Wszystko to składa się na wizerunek miejscowości.

— *Jakie korzyści wynikają z wpisu do rejestru zabytków i jakie niedogodności dla mieszkańców?*

— Wpisanie do rejestru zabytków daje możliwość opieki Konserwatora nad całością układu urbanistycznego. Lokalne wydziały architektury nie zawsze mają takie możliwości. Nie chodzi o tworzenie skansenu. Konserwator ma służyć pomocą i doradztwem przy projektowaniu domów czy ich modernizacji, doborze kolorystyki elewacji, ocieplaniu, wymianie okien.

Niedogodnością dla mieszkańców będzie wydłużenie procedury administracyjnej. Korzyści są jednak niewspółmierne – poza wspomnianą ochroną, możliwość pozyskiwania funduszy zewnętrznych, podniesienie atrakcyjności i wartości nieruchomości. Wpis może być podstawą do wyasygnowania przez Gminę środków na pomoc dla najcenniejszych zabytkowych budynków.

— *Ile miejscowości podwarszawskich ma wpisane do rejestru zabytków układy urbanistyczne?*

— Na terenie województwa mazowieckiego chronione są kwartały ulic, zespoły budowlane i układy urbanistyczne, w tym wpisane do rejestru m. in. układy Milanówka, Podkowy Leśnej, Konstancina, Czerska i Sadyby. Aktualnie trwają procedury wpisu Zalesia Dolnego, Komorowa i Otwocka.

Postępowaniem konserwatorskim w Zalesiu Dolnym został objęty obszar w granicach ulic: Kopernika, Konopnickiej, Pomorskiej, Podleśnej, wzdłuż linii brzegowej rzeki Jeziorki, z włączeniem terenu Górek Szymona, fragmentem ulic Wilanowskiej i Sosnowej oraz ulicy Granicznej.

W związku z licznymi pytaniami i wątpliwościami
11 lutego godz. 12.30 w Urzędzie Miasta i Gminy Piaseczno
odbędzie się spotkanie informacyjne
z udziałem Konserwatora Zabytków
i przedstawicieli miejscowości,
które mają od lat wpisane do rejestru układy urbanistyczne.

Rozmowa z profesorem architektury, Lechem Kolińskim o potrzebie ochrony Zalesia

— Światowej sławy urbanista Adolf Ciborowski podawał swoim studentom Zalesie jako przykład najbardziej humanitarnego układu urbanistycznego. Dlaczego, Panie Profesorze?

— I pomyśleć, że kiedyś była polska szkoła urbanistyki zajmująca się planowaniem przestrzeni zurbanizowanej przyjaznej człowiekowi. Dzisiaj ta dziedzina wydaje się jakby zapomniana. Humanitarny układ urbanistyczny to przestrzeń o wyraźnie określonych funkcjach, przestrzeń wielozadaniowa, zaspokajająca różnorakie potrzeby ludzkie. Zalesie właśnie takie było i dzięki działaniom lokalnej społeczności może takie będzie.

— Mieszka Pan w Zalesiu do dawna. Jak postrzega Pan to miejsce?

Dom, szkoła, kościół, ulica, plac, pagórek, drzewo, rzeczka, lasek, to miejsca najbliższego otoczenia, kształtujące wyobraźnię, miejsca w których człowiek mieszka, modli się, pracuje, odpoczywa. Zalesie było i jest nagromadzeniem tych wszystkich elementów natury i kultury do których człowiek wraca szukając w nich boskiego objawienia natury i szlachetnej myśli ludzkiej oraz wynikającego z nich piękna. Stąd m. i n. **nie sztuką jest dom wybudować, ale sztuką jest zrobić to nie niszcząc otoczenia i zachowując wszystkie walory miejsca.**

— Jakie walory decydują o wyjątkowości Zalesia?

— Właśnie jego plan, nie do końca zrealizowany i niszczone przez podziały parceli i zabudowę niektórych placików ma cechy indywidualnego miejsca o wartościach wspomnianych wyżej.

Zalesie to miejsce, którego nie ma gdzie indziej. To jest jego największa wartość. War-

tość uniwersalna – dla mieszkańców i przyjezdnych. Mylą się ci, którzy mówią, że tylko dla mieszkańców. Od 51 roku mieszkam w Zalesiu Dolnym. Jako małe dziecko obserwowałem limuzyny z zamiejscową rejestracją, w tym także dyplomatyczną. Ich pasażerami byli ludzie, którzy zapewne wiele przeżyli i wiele widzieli, a jednak coś ich ciągnęło w to miejsce, gdzie jest urokliwy pejzaż, przyroda, ptactwo, dzika zwierzyna, pagórki, lasek, rzeczka. Tu działała grupa malarzy, która w urokliwej dolinie Jezioroki odnajdywała inspirację do swoich dzieł.

— Od lat wykazuje Pan Profesor duże zainteresowanie ochroną Zalesia. Jakie powody skłaniają Pana do tego?

— Niestety, zwykle w każdym czasie i w każdym miejscu działają różne grupy interesów, które postanawiają realizować wizje nie zawsze odpowiednie do miejsca. Dotyczy to także Zalesia Dolnego. Ksiądz Czajkowski chciał na Górkach Szymona zrealizować cmentarz. W latach 60. wojsko myślało o budowie domów wczasowych w rejonie Górek Szymona. Potem nastąpiła dewastacja różnych miejsc przez organizowane przez kilka sezonów Mistrzostwa Polski w krosie. W latach 70. planowano budowę hotelu robotniczego pomiędzy Górkami Szymona. Na szczęście, dzięki interwencji kolejnych pokoleń, a może ogólnej biedy, tych pomysłów nie zrealizowano. Niestety, przyszły złe lata kapitalistycznego protekcjonizmu i znowu Górki Szymona stały się zagrożone. Tym razem budową trzech pensjonatów, a w planach – szesnastu. Tę sprawę zapewne wszyscy pamiętają, bo rozgrywała się ona niedawno. I znów mobilizacja społeczności lokalnej postawiła tamę tym zakusom niezgodnym z prawem. **Takim zagrożeniom podlegają również inne urokliwe laski, górki, rzeka, kanał, place, bo ludzie, nieprzygotowani intelektualnie do pokierowania zmianami, nie mając na względzie żadnej wartościowej humanitarnej koncepcji planistycznej, próbują zadośćuczynić różnym grupom interesów i podejmują decyzje z naruszeniem prawa, a co za tym idzie, także z naruszeniem interesów ogółu.**

Dla opracowania planów rozwoju tak szczególnych miejsc jak Zalesie Dolne, stara część Piaseczna, czy Konstancin, powinny być powołane zespoły fachowców, wybitnych urbanistów i architektów posiłkujących się ciałem społecznym. Zespoły te winny mieć prawo podejmowania kompleksowych decyzji, odnośnie zachowania i kontynuacji zespołów urbanistycznych, szczegółowych rozwiązań infrastruktury technicznej dróg i chodników, zieleni, oświetlenia, dla całych obszarów będących w opracowaniu.

Chwała ludziom dobrej woli, że nie zrażeni doraźnymi, nie zawsze mądrymi decyzjami władz lokalnych, chcą jeszcze coś ratować. Myślę, że w przypadku Zalesia Dolnego walczyć warto, a ściśle ograniczenia prawne będą służyć zachowaniu genius loci tego miejsca.

Domy z duszą

Kiedy wytyczono pierwsze ulice Zalesia tutejszy las przestał być tylko zasobem przyrodniczym, a stał się też zasobem społecznym. Po wytyczeniu ulic zaczęły pojawiać się budynki. Razem z budynkami pojawili się ludzie, którzy to miejsce nazwali domem. Niektóre rodziny mieszkają tu do dziś. Z czasem przyszły nowe. Co ciekawe, mieszkańcy raczej stąd nie uciekają, a jeśli wyjadą, to tylko na chwilę i wracają. Dlaczego?

W analizie zasobów kulturowych obszaru Chojnowskiego Parku Krajobrazowego dokonanej przez Narodową Fundację Ochrony Środowiska w 2005 roku napisano, że Zalesie Dolne jest najpiękniej położoną częścią Piaseczna, w której wille i domy powstawały pośród starego lasu. Ten charakter Zalesie zachowało do dziś.

W Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Piaseczno do roku 2015 opracowanej w 2005 roku Rada Miejska uznała dążenie do ograniczenia możliwości podziału działek w Zalesiu Dolnym i Górnym za jeden z celów szczegółowych swojej wizji zrównoważonego rozwoju miasta i gminy

Piaseczno. Wydaje się, że uznała tym samym niepowtarzalność i chęć ochrony tutejszego układu urbanistycznego. Ponad to Rada Miejska wyznaczyła sobie za cele zharmonizowania procesu urbanizacyjnego z zasobami przyrodniczymi, zwiększenia różnorodności i podniesienia atrakcyjności terenów zielonych, opracowania planu zadrzewiania gminy, rozwinięcia różnorodnych form turystyki weekendowej.

Taka wizja przyszłości dała mieszkańcom Zalesia Dolnego pewność, że zainwestowane przez nich pieniądze, czas i praca, nie pójdą na marne przez nieprzemyślane zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Utwierdziła ich w przekonaniu, że Radni Miejscy rozumieją, że Zalesie Dolne oferuje zdrowe i ciche miejsce zamieszkania, w otoczeniu pięknych drzew oraz w stosownej odległości od zabudowań sąsiadów. Pokazała, że radni postrzegają Zalesie Dolne jako enklawę oferującą mieszkańcom terenów wysoko zurbanizowanych naszej gminy (oraz gmin okolicznych) odpoczynek weekendowy o charakterze przyrodniczo-kulturalnym. Z jednej strony bowiem odwiedzający Zalesie Dolne może wyciszyć się wśród pięknej przyrody, a z drugiej może doświadczyć koncepcji miasta-lasu, miasta-ogrodu, poznać stare domy, ich mieszkańców i historię, która tu wśród ulic i drzew łączy się dość często z historią i kulturą Polski.

W Zalesiu Dolnym jest wiele domów objętych nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Są to domy i wille z reguły z lat trzydziestych XX wieku. Usytuowane na dużych działkach z przepięknym drzewostanem. Dla osób poszukujących szybkiego zysku są to domy przede wszystkim stare i nieefektywnie wykorzystujące teren, na których są zlokalizowane. Jednak dla swoich właścicieli to „domy z duszą” (jak nazwała swój dom jedna z moich rozmówczyń). Są to domy rodzinne. Domy, w których ich właściciele się wychowali lub wychowali swoje dzieci. Stanowią ostoję, do której się wraca. Właściciele są do nich przywiązani ze względu na urodę i niepowtarzalność ich architektury oraz otaczającej natury. Pragną kontynuować i chronić tradycję. Co ciekawe wyjątkowość

zalesiańskich willi i domów znajduje odzwierciedlenie także w częstym wykorzystywaniu ich jako scenarii filmów. Dla właścicieli jest to powód do dumy i źródło dodatkowych przychodów. Przywiązanie do starych domów rodzi także ogrom wysiłku wkładanego w ich ratowanie. Życie w takim domu także nie jest łatwe. Większość właścicieli starych domów jest dumna z tego, jak ich domy wyglądają i chcą je takimi zachować. Niektórzy myślą o rozbudowie. Z rozmów z nimi wynika, że do tej pory nie wiele mieli wspólnego z konserwatorem zabytków. Często jednak spotykają się z opinią, że ochrona konserwatorska przynosi same kłopoty. Stąd biorą się ich obawy i częste odczucie, że ochrona ta jest ograniczaniem

wolności i inicjatywy. Szukają wsparcia przez odpowiednie instytucje zarówno w utrzymaniu tych budynków, ich rewaloryzacji i konserwacji, jak i w informacji, co mogą zrobić, aby dostosować stare domy do aktualnych potrzeb życia.

Tu pojawia się zadanie dla Rady Miasta i Gminy, Urzędu Gminy i stowarzyszeń obywatelskich, aby wypracować rozwiązania wspierające właścicieli budynków objętych ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Gmina dysponuje narzędziami, które mogłaby wykorzystać, aby ułatwić właścicielom tych domów dbanie o, w pewnym sensie, naszą wspólną własność.

Katarzyna Obłąkowska-Kubiak

Na terenie Zalesia Dolnego znajduje się ponad 50 zabytkowych domów. Zadaliśmy takie same pytania właścicielom kilku z nich.

Marek Bartnicki, notariusz, właściciel budynku przy ul. Anny Jagiellonki 12

Jestem właścicielem budynku od 1999 roku.

1. Czym dla Pana jest ten dom i jak określiłby Pan swoje uczucia w stosunku do niego?

Kocham ten dom i jestem przekonany że ten dom kocha mnie. Kupiłem go w stanie mocno zaniedbanym przed 11 laty. Włożyłem dużo wysiłku, czasu i trudu aby uratować ten piękny drewniany dom od niechybnej zgłady. Byłem świadomy, że budynek jest pod ochroną konserwatora zabytków i dokładałem wszelkich starań, aby zachować jego oryginalny charakter.

2. Jakie walory Pana domu decydują o jego wartości i jego wyjątkowości?

Charakterystyczny styl zakopiański z zachowanym oryginalnym detalem jest unikalny na terenie Zalesia. Dla mnie i mojej rodziny pełni funkcje domu letniego, ale

bywam tutaj często w innych porach roku.

3. Jak odczuwa Pan fakt, że dom ma charakter zabytkowy?

Daje mi to poczucie satysfakcji i dumy. Ostatnio dowiedziałem się o ciekawej historii mieszkańców tego domu i zdaję sobie sprawę z jego wartości historycznej.

4. Jakie znaczenie ma dla Pana objęcie ochroną konserwatorską domu i czy w związku z tym obawia się Pan jakiś konsekwencji?

Zdaję sobie sprawę, że wpisanie do rejestru niesie poważniejsze konsekwencje niż objęcie ochroną konserwatorską, z drugiej zaś strony rozumiem, że pewne wyjątkowe obiekty muszą być z urzędu chronione.

5. Czy nadzór konserwatora zabytków nad Pana domem odczuł Pan w jakiś sposób negatywnie lub pozytywnie?

Nie doświadczyłem dotychczas żadnych konsekwencji ze strony urzędu konserwatora.

Barbara Czarnecka-Szymańska, właścicielka domu przy ul. Anny Jagiellonki 13.

Od momentu wyjścia za mąż rodzice przekazali nam obowiązki związane z utrzymaniem i prowadzeniem domu, choć najważniejsze decyzje zapadały kolegiально.

Ad 1. **Mój dom jest moim miejscem w życiu.** Nie wyobrażam sobie siebie w innym miejscu na Ziemi, choć możliwości było wiele.

Ad 2. Jeden walor – charakter rodzinny. Wielopokoleniowy dom, ponadczasowa stabilność zasad i wartości, niezmienny mimo upływu czasu i ewolucji otoczenia

Ad 3. Dla nas dom nie jest zabytkowy, on istnieje od wielu lat i jest dla nas czymś codziennym, choć na gościach i przyjaciołach sprawia wrażenie skansenu, w dobrym, tego słowa znaczeniu. Kulturowanie naszych zasad i wartości wzbudza zainteresowanie wielu pokoleń bywalców domu, a co jest szczególnie wartościowe – wśród młodzieży.

Ad 4. Czy ochrona konserwatorska ma znaczenie czy nie, jeszcze nie wiemy. Dom jest zabytkiem od lat 80-tych, przez tyle lat nie mieliśmy żadnych kontaktów z konserwatorem zabytków. O konsekwencjach w tej sytuacji trudno coś powiedzieć, doświadczenie życiowe podpowiada nam, że najważniejsza jest komunikacja i zrozumienie się przez obie strony. Porozumienie wyklucza negatywne lub pozytywne pojmowanie problemu.

Lech Hryniewicz, kardiolog, właściciel posesji przy ul. Kochanowskiego 8

Sprawuję opiekę nad swym domem od około 35 lat. Mieszkam w nim od 60 lat.

Ad 1. Jest to dom rodzinny.

Ad 2. W tym domu się wychowałem. Dom został zaprojektowany przez Borysa von Zinslerlinga w połowie lat 30-tych dla jednego z dyrektorów Ostrowieckich Zakładów Przemysłowych inż. Mikołaja Gutowskiego. Jest wybudowany w modnym wówczas stylu „dworek polski”. Moim zdaniem ma oryginalną sylwetkę (nigdzie nie widziałem takiego samego domu) oraz ładne wnętrza (niejednokrotnie wykorzystywane przy kręceniu filmów).

Ad 3. Charakter zabytkowy domu odbieram w sposób naturalny.

Ad 4. Mam pewne obawy, jeśli chodzi o nadzór konserwatorski, ale nie myślę o istotnych przebudowach zewnętrznych.

Ad 5. Dotychczas nie miałem kontaktu z konserwatorem.

Manula Kalicka, dziennikarka, pisarka, właścicielka domu przy ul. Traugutta 5

Mieszkam w tym domu 13 lat, ale urodziłam się na sąsiedniej ulicy w podobnym domu.

Ad 1. Dom? jest po prostu domem, czymś najważniejszym. Kiedyś wymyśliłam takie motto: *Trzeba mieć gniazdo by fruwać...*

Ad 2. Dla mnie mój dom jest. .. piękny, nawet jego skrzypiące podłogi i niezbyt piękne drzwi.

Ad 3. Nie odczuwam zabytkowego charakteru domu. Ale mnie to cieszy, zawsze chciałam mieć dom stary i z duszą, i taki mam.

Ad 4. Bardzo się cieszę, że mój dom jest objęty ochroną konserwatorską. Cieszę się, że gdy mnie w nim zabraknie, ktoś z urzędu zadba o to, by moi następcy nie zniszczyli tego co stworzyłam.

Ad 5. Nadzór konserwatorski odczuwam pozytywnie. Trzeba dbać o piękno, które nas otacza i czasem zrezygnować nawet z własnego partykularnego interesu by zachować coś dla przyszłości, dla ludzi wokół.

Jeśli chodzi o Zalesie jestem konserwatystką i trochę fanatyczką.

Jan Kowalski, właściciel domu przy al. Brzóz 9

Dom pobudowany został w okresie międzywojennym. Ja z żoną Barbarą (spadkobierczynią) sprowadziłem się do niego, po II wojnie światowej. Opiekuję się nim (tym domem) ponad 50 lat.

Ad 1. **Dom, w którym mieszkam jest dla mnie przystanią**, miejscem wytchnienia i odpoczynku. Tym samym był dla wielu ludzi, którzy przewinęli się przez ten dom, tak w czasie okupacji jak i zaraz po niej.

Pomimo, że wymaga ciągłej opieki czuje się

w nim bardzo dobrze, ja w nim odpoczywam. Praca przy nim jest moim życiem.

Ad 2. O walorach mojego domu decyduje przede wszystkim jego bryła, która jest pięknie wkomponowana w drzewostan leśny. Jest inny od otaczających go budynków. Jeśli chodzi o wnętrze to jest ono bardzo funkcjonalne.

Ad 3. Napawa mnie satysfakcją i radością, i mobilizuje do dalszej pracy przy jego konserwacji.

Ad 4. Prozaicznie, ja po prostu nie mam siły do sprawowania opieki nad nim. Czy się obawiam jakiejś konsekwencji ze strony konserwatora, oczywiście! Przed wszystkim tej, że nic mi nie wolno będzie zrobić bez jego zgody. Potrzebuję pomocy, czeka mnie wymiana pokrycia dachowego z eternitowego na inne, to jest teraz mój główny problem. Szukam w konserwatorze pomocy, a nie decydenta.

Ad 5. Nadzoru Konserwatora Zabytków nie odczułem ani tak, ani tak, gdyż taki fakt jeszcze nie nastąpił.

Katarzyna Mitkiewicz, stylistka, właścicielka domu przy ul. Stołecznej 20

Sprawuję opiekę nad domem od 22 lat. Mieszkam w nim z przerwami od 27 lat.

Ad 1. **Mój dom jest dla mnie rodzinną pamiątką. Skarbnicą wspomnień. Kocham go!** Każdy centymetr kwadratowy! Każdy centymetr sześcienne!

Ad 2. Ten dom należał do mojej rodziny od zawsze. Powstał w 1930 roku. Moja prababcia kupiła go w 1931 roku. W czasie okupacji schroniła się tu cała rodzina. Już przed wojną mieszkał tu mój niewidomy pradziadek, a potem także oboje dziadkowie. Wychowała się tu moja mama, a ja spędziłam radosne wczesne dzieciństwo oraz dorosłe życie wraz z mężem (tu było moje wesele) i z małym synkiem. Ten dom to dla mnie spory kawałek historii. **Jest cenny i wyjątkowy właśnie dlatego, że jest taki stary.** Jestem okropnie sentymentalna.

Ad 3. Jestem dumna i szczęśliwa. Wpisanie do rejestru zabytków to nobilitacja. 8 lat temu dostałam ten dom w spadku po babci i mam zamiar nigdy go nie sprzedać. Ale cokolwiek

by się nie wydarzyło, teraz wiem, że zostanie zachowany dla przyszłych pokoleń.

Ad 4. 12 lat temu chciałam ten dom wyremontować. Niestety zmarł mój tata i zmieniliśmy plany. Chciałam wymienić okna, ale zachować stare zawiasy i klamki, odnowić dach zachowując oryginalne dachówki. Rodzina i przyjaciele wyśmiewali mnie. Dla mnie konserwator jest sprzymierzeńcem. Nigdy nie będzie tu plastikowych okien i blachy na dachu!

Ad 5. Na razie nie mam pieniędzy na remont domu. Jak tylko zbiorę odpowiednią sumę (niestety pokaźną) wystąpię o dotację. Choć wszyscy dookoła mnie straszą, że nadzór konserwatorski to same kłopoty, szczerze wierzę, że w naszej starej Europie znajdę pomoc, by zachować mój dom dla przyszłości.

Czy ma Pani jakieś dodatkowe uwagi? **Pamięć jest najważniejsza, a zabytki są jej nośnikiem!** Chyba już się starzeję...

Urszula Rowicka-Spinek, artysta plastyk, właścicielka posesji przy ul. Modrzewiowej 7

Opiekę się tym domem od 25 lat, a mieszkam od 17.

Ad 1. Czuję przywiązanie do tego domu. Przywiązanie ze względu na urodę domu i otoczenia oraz pragnienie kontynuowania i ochrony tradycji. Przywiązanie także ze względu na ogrom wysiłku włożonego w ratowanie obiektu.

Ad 2. Walory domu – to piękno architektury oraz otaczającej go natury – starych pięknych drzew. **Dzięki temu, że dom jest wyjątkowy kręcono w nim serial „Złotopolscy” i dzięki temu były pieniądze na utrzymanie domu.** Jednak teraz już nie ma zdjęć i nie ma pieniędzy.

Ad 3. Dom zabytkowy budzi sentyment, ale jest również uciążliwy. Stary dom wymaga bardzo dużo pracy, bardzo dużo uwagi i pieniędzy. Remont starego domu jest droższy niż wybudowanie nowego, a kolejne rzeczy trzeba w nim wymieniać lub remontować, np. stropy, okna. Cały czas jest coś do naprawy.

Ad 4. Ochrona konserwatorska jest zagrożeniem dla własności i ograniczeniem wszelkiej

inicjatywy rozwojowej, ograniczeniem wolności. Chciałam wybudować na działce dom dla dzieci. Moja działka jest bardzo duża. Chciałam, aby to wszystko się ładnie komponowało, ale teraz są takie przepisy, że aby wybudować drugi dom na działce, działka musi mieć minimum 5 tys. metrów. To jest prawo tylko dla bogaczy. Bogacz kupiłby mój dom – wszystko w środku rozbił i zbudował od nowa.

Ad 5. Nadzór konserwatorski nie przynosi żadnej pomocy ani wsparcia, wręcz przeciwnie tylko ograniczenia. Co prawda do tej pory nie miałam do tej pory kontaktu z konserwatorem, ale przez ten nadzór, nie mogę zrealizować moich planów. Konieczne jest wsparcie odpowiednich instytucji w utrzymaniu, rewitalizacji i konserwacji takich obiektów. Uwzględnić należy też w ramach rozsądku wymogi współczesnego życia i potrzeb mieszkańców. Zawsze było tak, że nowe zastępowało stare. Stare było dostosowywane do zmieniającego się świata i potrzeb ludzi.

Piotr Wolski, właściciel domu przy ul. Modrzewiowej 25 (dom został umieszczony na liście budynków chronionych 2009)

Zacząłem brać udział w różnych pracach związanych z domem w latach siedemdziesiątych, potem mój wkład stopniowo się zwiększał, ostatnie 5 lat gospodaruję samodzielnie.

Ad 1. Jest to mój dom rodzinny i związane są z nim różne, w większości dobre wspomnienia. Jest on łącznie z działką wyrazem bliskiego mi sposobu podejścia do życia dziadka Wacława Radwana. Jest też tym, czym był dla babci – namiastką ziemiańskiej przeszłości, której kres położyła rewolucja 1917 roku.

Ad 2. O jego wyjątkowości decyduje drewniana konstrukcja, która jest widoczna tak zewnątrz – deski, a nie tynki, jak i wewnątrz – konstrukcja sufitu na parterze. Nietypowy wygląd i usytuowanie.

Ad 3. Jest to potwierdzenie moich odczuć. **Poza tym przyjemnie jest się wyróżniać z otoczenia.**

Ad 4. Nadzór konserwatorski w razie konieczności sprzedaży stanowi pewną ochronę przed dewastacją. Nie obawiam się trudności w przypadku rozbudowy lub przebudowy – dom od początku tak powstawał.

Ad 5. Objęcie ochroną układu urbanistycznego nie powinno wg mnie oznaczać forsowania izolacji w postaci np. stawiania barier na alei Wilanowskiej po jej utwardzeniu. Przelotowość pewnych ulic ułatwia życie głównie okolicznym mieszkańcom. Lepiej się ograniczyć do różnego rodzaju spowalniaczy, o których była kiedyś mowa.

Właścicielka posesji przy ul. Księcia Józefa 20, nauczycielka

Rozmówczyni sprawuje opiekę nad domem przy ul. Ks. Józefa 20 od 39 lat. Mieszka w nim od 38 lat.

Ad 1. Ten dom jest dla mnie i dla mojej rodziny ostoją. Lubimy w nim przebywać i wracać do niego. Znajomi chętnie nas odwiedzają, mówią, że podoba im się nasz dom i jego otoczenie, nazywają go „**dom z duszą**”.

Ad 2. Dom otoczony jest pięknymi drzewami. Jest cicho, stosowna odległość od zabudowań sąsiadów, na wysokim terenie. Pomieszczenia są dosyć duże i wysokie. W upały w domu jest chłodno. Dom ma ładny wygląd zewnętrzny. Zachwyca spacerowiczów. Latem, gdy jestem w ogrodzie widzę, jak ludzie przystają i go oglądają. Czasem mnie zagadują i rozmawiamy. Ten dom się podoba.

Ad 3. Nie mam większych emocji. Jest mi miło, że dom się podoba na przykład przechodniom. Dzięki temu grał też w filmie „**Żółty szalik**” w reżyserii Janusza Morgensterna z Januszem Gajosem w roli głównej. Zdjęcia trwały dwa dni. Było to wspaniałe przeżycie. Kręcono u mnie też odcinek serialu kryminalnego „**Malanowski i partnerzy**”. Jest bardzo dużo napraw z powodu wieku tego domu. Ciągłe trzeba dbać o jego stan techniczny. Taki dom ma wiele wymagań. Na przykład okna są stare. Na lato zdejmuje się skrzydła wewnętrzne i chowa do garażu, a na zimę się je zakłada. A w ogóle to trzeba pomyśleć o ich wymianie, to będzie olbrzymi koszt, a ja nie jestem bogaczem.

Ad 4. Nie ma to do tej pory znaczenia. Od właścicieli innych domów zabytkowych wiem, że to same kłopoty posiadać taki dom.

Ad 5. Nie odczułam.

Wspólna przestrzeń integracji i odpowiedzialności

We współczesnym globalizującym się świecie, świecie pełnym niepewności i płynności, świecie ciągle zmieniającym się, ludzie coraz częściej poszukują tożsamości w lokalnych wspólnotach. Przynależność do tradycji lokalnej, do małej, prywatnej ojczyzny, do lokalnego świata społecznego daje jednostce identyfikację bliską i bezproblemową. Bezpośrednie relacje, rozmowy, spotkania, święta, symbole, miejsca pamięci, wspólne problemy i ich rozwiązywanie dają jednostce poczucie bezpieczeństwa i pewności. Lokalny świat staje się domem, o który jednostki dbają, dążą do jej podtrzymywania i rozwoju.

Gmina jest wspólnotą ludzi zamieszkujących pewne terytorium. Mieszkańcy tego terytorium mogą albo być zintegrowaną, świadomą, odpowiedzialną grupą dążącą do rozwoju swojej gminy, albo zdezintegrowaną zbiorowością „samotnych” jednostek, które chcą tylko czerpać korzyści dla siebie. Życie w zbiorowości zawsze wiąże się z pewnym ograniczeniem wolności prywatnej. W imię dobra wspólnego przyjmujemy na siebie pewne ograniczenia, bowiem wierzymy, że działając wspólnie osiągniemy więcej, niż działając w pojedynkę. Wierzymy, że wspólnota daje nam wartości, których sami nie jesteśmy w stanie osiągnąć. Bierzymy tu pod uwagę zarówno wartości materialne (jak np. drogi, place zabaw, miejsca rekreacji, szkoły, kanalizacja), jak i niematerialne (symbole, wartości, szacunek, przyjaźń). Bierzymy tu pod uwagę także dobro przyszłych pokoleń. Odpowiedzialne za swoją gminę jednostki podejmują działania, w perspektywie mające mieć pozytywne skutki dla osób, które przyjdą na ich miejsce. Starają się organizować otaczający je świat tak, aby przyszłe pokolenia mogły czerpać z niego jak najwięcej korzyści. Grupa ma zdecydowanie dłuższą pamięć niż jednostka. Grupa patrzy dalej i szerzej niż jednostka,

bowiem składa się ona z doświadczeń, umiejętności, wrażliwości i wiedzy wielu osób.

W zintegrowanych wspólnotach lokalnych władze samorządowe nie zarządzają mieszkańcami, tylko są ich partnerem. Mieszkańcy gminy i wybrany przez nich samorząd współpracują w urzeczywistnianiu rozwiązań podnoszących jakość życia w gminie. Dążą do zaspokojenia swoich obecnych potrzeb przy poszanowaniu potrzeb przyszłych pokoleń oraz zachowując swoje unikalne wartości, ponieważ są ich świadomi.

Ludzie integrują się wokół wartości, które są dla nich ważne, które cenią, które są ich dumą, które chcą przekazać swoim dzieciom. Co jest ważne dla nas – mieszkańców Zalesia Dolnego? Gdy wyjadą Państwo do innego miasta i zostaną Państwo zapytani o miejsce zamieszkania, czy mówią Państwo cicho pod nosem: „mieszkam pod Warszawą”. Czy też normalnym pewnym tonem mówią Państwo: „mieszkam w Zalesiu Dolnym, to jest część Piaseczna, niedaleko Warszawy”. I kontynuując, zapraszają do swojego domu, bo są Państwo pewni, że jest z czego być dumnym, że gość może zachwycić się miejscem Państwa zamieszkania. Jeśli są Państwo dumni z tego, gdzie mieszkają, jest to pierwszy krok, aby poczuli się odpowiedzialnymi za wspólną przestrzeń i zaangażowali się w ochronę oraz rozwój tej przestrzeni. To jest pierwszy krok, aby ograniczenia, które chronią naszą wspólną przestrzeń, traktować jako ochronę naszego wspólnego dobra i wyzwanie do podejmowania działań (w tym tworzenia nowych i zmieniania już istniejących inwestycji) wspierających niepowtarzalność naszej miejscowości. To jest wyzwanie zarówno dla nas mieszkańców, jak i naszego samorządu.

Katarzyna Obłąkowska-Kubiak
socjolog

Dlaczego warto chronić miasta-ogrody?

Idea miasta-ogrodu „pracuj w mieście – mieszkaj na wsi”

Wygląd miast XIX wieku, podyktowany rozwojem przemysłu, nie zachwycał znawców architektury i miłośników piękna. Ówczesne metropolie obniżały standardy życia. Ich struktura przestrzenna – ciasne, brudne ulice, widoki z kominami w tle – osłabiały kondycję mieszkańców. Miasto nie było spokojnym miejscem do życia, spotkań i wypoczynku. Otoczenie stało się obce, pozbawione świeżego powietrza i zieleni.

Powrót człowieka do zdrowszych warunków zaproponował Ebenezer Howard. Jego spółka wykupiła w 1902 roku leżące pod Londynem, w pobliżu linii kolejowej, wsie. Zaczęły powstawać miasta ogrody, gdzie realizowała się idea „pracuj w mieście – mieszkaj na wsi”.

Miasto-ogród

Miasta-ogrody zakładali w przedwojennej Polsce światli właściciele majątków. Modne podwarszawskie letniska przemieniano w miejsca całorocznego zamieszkania według angielskiego – i dziś poszukiwanego wzoru – „miasto-ogród”. Budowa elektrycznego transportu szynowego przyspieszyła planową urbanizację podwarszawskich okolic. Zamożna

postępowa inteligencja zagospodarowywała tereny, zatrudniając znanych architektów.

Niska zabudowa, ulice z pasem zieleni, zielone aleje i alejki, parki i place zabaw, otoczenie lasów, pól i łąk to cechy miasta ogrodu. Zgodnie z ideą Howarda stanowi ono połączenie tego, co najcenniejsze w mieście, czyli życia kulturalnego w mniejszej skali, i tego co najcenniejsze na wsi – bliskość natury, świeże powietrze, spokój. Jednocześnie jego położenie umożliwia pracę i rozrywkę w wielkim mieście, a później powrót do wymarzonego miasteczka, pełnego świeżego powietrza, gdzie czas płynie wolniej, w ciszy i zieleni.

Po co wpisywać miasta-ogrody do rejestru zabytków?

Wpis do rejestru zabytków powinien zapobiec wtórnemu podziałowi działek, co oznacza ochronę przed zagęszczeniem, niszczeniem pięknych, jeszcze względnie dużych przydomowych ogrodów, z których korzystają wszyscy mieszkańcy, nie tylko ciesząc oczy. Dzięki nim jest dużo zieleni i świeżego powietrza. Zagęszczenie to wzrost ilości samochodów, place budowy, wycinanie drzew, więcej betonu, asfaltu, hałasu i spalin.



tak?



czy tak?



To od nas zależy, co zostawimy naszym dzieciom.

Zagęszczanie miast-ogrodów i masowe zabudowy wokół spowodują, że metropolia, w której mieszkańcy nie chcą mieszkać, „dogoni” ich tutaj bardzo szybko, a cenne przedwojenne miejscowości utracą na skutek przewagi nowych – na ogół bezstylowych osiedli – swój pierwotny charakter, swoją tożsamość, swoją duszę...

Wpis do rejestru zabytków jest szansą ochrony cennej zieleni miast-ogrodów, starodrzew, na który czeka kilka pokoleń, stanowi wyróżnik miast ogrodów.

Wpis do rejestru zabytków to szansa ochrony wartości urbanistycznych i architektonicznych. Dzięki ochronie odsunie się zagrożenie przekształcenia miasta-ogrodu w standardowe przedmieście.

Wpis do rejestru zabytków stawia Zalesie Dolne czy Komorów obok Podkowy Leśnej,

Milanówka, Konstancina, które mają piękne tradycje, a dziś ich świadomi mieszkańcy chronią je przed współczesnymi zagrożeniami. Poszukiwane są wartości tych miejsc, o czym świadczą ceny nieruchomości.

Oferty dotyczące nowych osiedli mówią o ciszy, zieleni, spokoju, o kameralnym charakterze, o pięknej okolicy i pięknych widokach. Podkreśla się dobre skomunikowanie z metropolią. W podwarszawskich historycznych miastach ogrodach to wszystko jest od dawna, nie w folderach, ale w rzeczywistości.

Trzeba tylko o to zadbać i ochronić.

Agnieszka Kaczorowska

członek Zarządu Osiedla Komorów, Granica
wiceprezes Stowarzyszenia Ład na Mazowszu
Pełnomocnik Forum Ochrony Zabytków
przy Wojewodzie Mazowieckim



Józef Wilkoń 12 lutego kończy 80 lat!

Wspaniały artysta – ilustrator, rzeźbiarz, malarz ma swoje muzeum we Włoszech i w Japonii (ponad 300 prac).

W ubiegłym roku Radni Gminy Piaseczno zdecydowali o przekazaniu willi „Jasna” wraz z działką przy ul. Księcia Józefa 19 na jego muzeum-instytut sztuki ilustracji. Rozmowy z Urzędem Gminy o utworzeniu tej placówki trwają.

Mistrz, zdrowia i dalszej weny twórczej życzą Ci przyjaciele i sąsiedzi, mieszkańcy Zalesia Dolnego!



Ważne dla Zalesia

- Uratowanie domu rodziny Zawadzkich, jednego z najważniejszych zabytkowych domów Zalesia. Zakon Urszulanek jest zdecydowany sprzedać nieruchomość. Burmistrz przed dwoma laty wyraził zamiar nabycia tego pięknego i cennego budynku. Czy aktualnie Burmistrz podtrzymuje swoje stanowisko w tej sprawie? Czy Radni Gminy Piaseczno staną na wysokości zadania? Wiemy, że są inne wydatki, ale wiemy też, że ochrona i zabezpieczenie tego domu jest naszym obowiązkiem i powinnością. Profesor Józef Zawadzki, jego żona i córka walczyli za wolną Polskę, syn Tadeusz Zawadzki „Zośka”, dowódca Szarych Szeregów przypłacił to własnym życiem. Dzisiaj historia nie stawia przed nami takich wyzwań, ale musimy pamiętać o tych, którzy mieszkali między nami i pielęgnować to, co po nich zostało.
- Rekultywacja „Górek Szymona”.
- Likwidacja na terenie Zalesia wszystkich nielegalnie działających hurtowni, zakładów, hoteli robotniczych i wszelkiej działalności, która jest uciążliwa dla sąsiadów i szkodliwa dla środowiska.
- Likwidacja reklam i banerów, szczególnie wzdłuż ulicy Stołecznej.
- Otworzenie unikalnej placówki kulturalnej – muzeum i instytutu sztuki ilustratorskiej im. Józefa Wilkonja na terenie starego przedszkola przy ul. Księcia Józefa 19.
- Organizacja kolejnej (już trzeciej) edycji „Otwartych Ogrodów” w Zalesiu Dolnym, festiwalu, który nie tylko integruje mieszkańców, ale ma wymiar edukacyjny, pozwala na utrwalanie historii Zalesia i pamięci o jego dawnych mieszkańcach.

Do Burmistrza i Rady Gminy

Czego potrzebują mieszkańcy Zalesia Dolnego:

- ukończenia procesu kanalizacji,
- dobrych dróg,
- lepszej komunikacji szynowej,
- porządku na ulicach i w lasach,
- uporządkowanej gospodarki śmieciowej (gminnej kompostowani na liście) ,
- imprez o charakterze kulturalnym – dyskusyjne kluby książki, koncerty i wystawy.
- miejsca na prowadzenie działalności kulturalnej

Przed wojną Towarzystwo Przyjaciół Zalesia zakupiło 2 działki budowlane, które w latach 70. gmina sprzedała prywatnym osobom. Nie potrzebujemy działki ani domu na własność, ale miejsca gdzie mieszkańcy mogli by się spotykać i spędzać wolny czas.

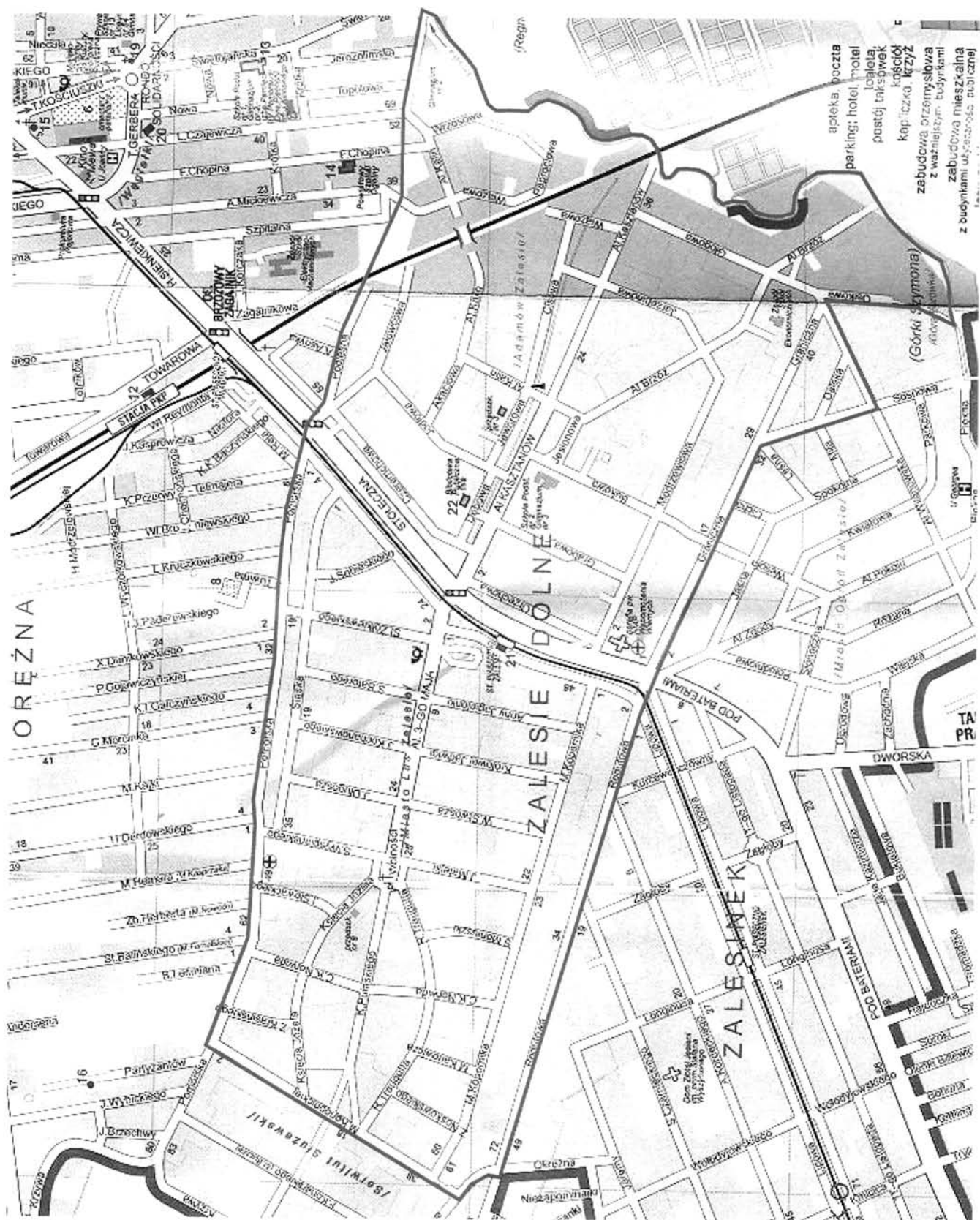
Wydawca:

Towarzystwo Przyjaciół Zalesia Dolnego, www.zalesie-dolne.pl; kontakt: zalesiedolne@op.pl

Redakcja: Manula Kalicka, Wiktor Nowotka, Andrzej Olędzki, Mira Walczykowska

Współpraca: Agnieszka Kaczorowska, Grzegorz Kostrzewa-Zorbas, Joanna Kowalska-Nowak, Katarzyna Obłąkowska Kubiak

załącznik graficzny do zawiadomienia MWKZ z dnia 29.07.2009 r.(sygn. WD. 4164-124/1/09)



MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW
Barbara Jezierska