



WRD.5133.2.47.2019

Warszawa, 2021-05-17

### ZAWIADOMIENIE

Działając na podstawie § 15 ust. 1 i 4 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz.U. 2011 nr 113 poz. 661, ze zm.) w zw. z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710), w trybie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.),

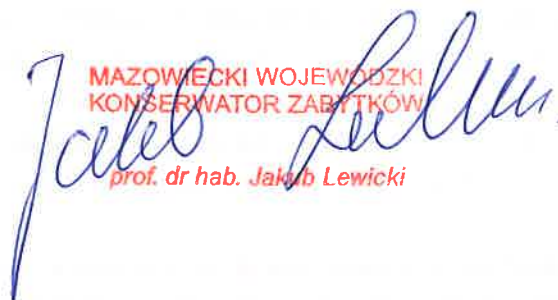
zawiadamiam o zamiarze włączenia do wojewódzkiej ewidencji zabytków kart ewidencyjnych:

- układu ruralistycznego d. majątku w Zamieniu gm. Leszowola, pow. Piaseczyński, działki ew. nr 5/13, 5/23, 5/24, 5/25, 5/26, 5/27, 5/28, 5/29, 5/30, 5/31, 5/32, 5/33, 5/65, 5/66, 5/70, 5/71, 5/72, 5/73, 5/74, 5/83, 5/105, 5/106, 5/107, 20/4, 21, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/9, 22/11, 22/12, 22/14, 22/19 i 22/20 oraz część działek ew. nr 5/68, 22/7, 22/13 obręb Zakłady Zamienie
- alei d. majątku w Zamieniu 22/7, część dz. ew. nr 21, 22/9, 22/11, 22/12, 22/19, 22/20 obręb Zakłady Zamienie
- budynku technicznego (stacja Trafo) dz. ew. nr 5/13, obręb Zakłady Zamienie
- budynku technicznego (hydrofornia) dz. ew. nr 5/13, obręb Zakłady Zamienie
- budynku tzw. spichlerza dz. ew. nr 22/3, obręb Zakłady Zamienie
- budynku mieszkalnego d. majątku w Zamieniu dz. ew. nr 5/31, obręb Zakłady Zamienie

Informuję, iż MWKZ realizując ustawowo określone zobowiązania z zakresu ochrony zabytków województwa mazowieckiego sporządza dokumentację tychże w postaci kart ewidencyjnych zabytków nieruchomości. Karta taka jest standardowym, podstawowym źródłem informacji o historii, strukturze i stanie zachowania zabytku – i jako taka stanowi dokumentację pomocniczą, przechowywaną w archiwum WUOZ w Warszawie. Należy też dodać, że czynność ewidencjonowania zabytków nie dotyczy wyłącznie obiektów o ponadprzeciętnych walorach zabytkowych, nie przekłada się również na obligatoryjny wpis zabytku do rejestru zabytków. Przekłada się jednakże na konieczność włączenia zabytku do gminnej ewidencji zabytków nieruchomości.

Na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wojewódzki konserwator zabytków prowadzi wojewódzką ewidencję zabytków w formie kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się na terenie województwa, a zgodnie z art. 22 pkt. 4 i 5 tejże ustawy, w gminnej ewidencji zabytków (prowadzonej przez organy samorządu terytorialnego w formie kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy) powinny być ujęte zabytki nieruchome: wpisane do rejestru zabytków, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji oraz inne zabytki wyznaczone przez wójta/burmistrza/prezydenta miasta w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Natomiast zgodnie z § 15 ust. 1 ww. rozporządzenia o zamiarze włączenia karty ewidencyjnej zabytku do wojewódzkiej ewidencji zabytków, o włączeniu tej karty, sporządzeniu nowej karty ewidencyjnej zabytku, o zamiarze wyłączenia karty ewidencyjnej zabytku z wojewódzkiej ewidencji zabytków lub o wyłączeniu tej karty wojewódzki konserwator zabytków zawiadamia niezwłocznie właściciela lub posiadacza zabytku albo nieruchomości lub rzeczy ruchomej, która przestała być zabytkiem. Wojewódzki konserwator zabytków o zamiarze włączenia karty ewidencyjnej zabytku do wojewódzkiej ewidencji zabytków, o sporządzeniu nowej karty ewidencyjnej zabytku albo o zamiarze wyłączenia karty ewidencyjnej zabytku z wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiadamia właściciela lub posiadacza zabytku albo nieruchomości lub rzeczy ruchomej, która przestała być zabytkiem, na co najmniej 14 dni przed planowanym terminem włączenia karty ewidencyjnej zabytku do wojewódzkiej ewidencji zabytków albo wyłączenia tej karty z wojewódzkiej ewidencji zabytków (§ 15 ust.4 ww. rozporządzenia)

  
MAZOWIECKI WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR ZABYTKÓW  
prof. dr hab. Jakub Lewicki

**Otrzymują:**

1. Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Powiatu Piaseczno, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
2. Wójt Gminy Lesznowola, ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola
3. Lesznowola Sp. z o.o., ul. Żaryna 2B, bud. D, 02-593 Warszawa
4. Zielone Zamienie Sp. z o.o., ul. Żaryna 2B, bud. D, 02-593 Warszawa
5. strony postępowania drogą obwieszczenia
6. WUOZ a/a AT



## 12. Historia

Dawny folwark Zamienie wzmiankowany jest po raz pierwszy w 1738 r. Zgodnie z informacją zamieszczoną w „Słowniku geograficznym królestwa Polskiego” z 1895 r. folwark został założony na początku XIX w. i obejmował trzy budynki mieszkalne (1827). Teren d. folwarku należał do dóbr zakonnych, po kasacie klasztorów w l. 60. XIX w., przeszedł na własność władzy carskiej, a następnie został rozparcelowany i sprzedany osobom prywatnym.

Pieniężnym właścicielem folwarku Zamienie, po wydzieleniu majątku z dóbr misjonarskich, był historyk, właściciel ziemski i społecznik, prezes pierwszego w Warszawie pogotowia ratunkowego Gustaw Karol Przeździecki (1850-1909). Najprawdopodobniej co najmniej do 1916 r. folwark pozostawał w rękach rodziny Przeździeckich, o czym może świadczyć sporządzony w tym czasie „Projekt drenowania folwarku Zamienie aut. Antoniego Ponikowskiego” (1916) oraz wykaz obywateli ziemskich powiatu warszawskiego, w którym jako właściciel Zamienia figuruje bratanek Gustawa Karola Przeździeckiego, historyk i dyplomata Rainold hr. Przeździecki (1884–1955).

Kolejnym właścicielem Zamienia był Zygmunt Trejdosiewicz, który w latach trzydziestych stworzył wraz z Syliną Kasprzykowską Spółkę Wodną: Dawidy-Zamienie. W tym czasie granice folwarku i należących do niego gruntów ornych wydzielone zostały za pomocą rowów melioracyjnych i granic rolnych, tworząc obrys zbliżony do pięciokąta. Główna droga wytyczona została wzdłuż osi wschód-zachód, od Zagorzat do Bettycherowa i wsi Podolszynie, ze skrajem w kierunku północno-zachodnim za znajdującym się pośrodku majątku folwarkiem. Krzyżowały się z nią krótkie, zakończone ślepo drogi przy zachodniej granicy folwarku oraz poprowadzona niemal równoległe do wschodniej granicy majątku droga między gruntami innymi wsi Dawidy i Zagorzata.

Pieniężny charakter zabudowy folwarku jest trudny do określenia. Z przekazów kartograficznych można wnioskować, że obejmowała co najmniej dwa budynki murowane. Istniejący na terenie dawnego folwarku budynek przy ul. Zakładowej 16A, stanowi jedyne zachowane świadectwo wspomnianej zabudowy. Był to dom mieszkalny właściciela lub zarządzającego folwarkiem, wzniesiony w drugiej połowie XIX w., najprawdopodobniej w miejscu wcześniejszej zabudowy lub przy wykorzystaniu jej elementów. W południowo-zachodniej części majątku, po przeciwnej stronie folwarku znajdowała się studnia zasilająca rowy melioracyjne. Poprowadzone one zostały wzdłuż głównej alei, przy zachodniej i północnej granicy folwarku, a także kanałem zasilającym rowy wzdłuż wschodniej, północnej i południowej granicy, wytyczonym równoległe do drogi między Dawidami i Zgorzată. Grunty orne zajmujące niemal całą powierzchnię majątku, zostały odsunięte od wytyczonych traktów i granicy folwarku.

W czasie II wojny światowej majątek został zajęty przez wojska niemieckie, a po 1945 r. teren przekazano na potrzeby Centrum Wyszkolenia i Badań Weterynaryjnych (wcześniej: Wojskowe Centrum Wyszkolenia Weterynarii), od 1946 r. z główną siedzibą w Zamieniu. Na potrzeby placówki w latach 1946-1947 wzniesiono nową zabudowę: zespół stajni, budynki gospodarcze i pomocnicze, w północno-zachodniej części folwarku wykonano stawy. Większość zespołu zlokalizowana została po południowej stronie głównej alei (ob. ul. Zakładowa), w dwóch rzędach, w układzie szczytowym. Budynki wznieszone przy dawnej zabudowie folwarku zlokalizowano wzdłuż i prostopadle do ulicy, w różnym oddaleniu.

cd. wkładka nr 1

## 13. Opis

### a. sytuacja

Granice układu przestrzennego d. folwarku wytyczone zostały wzdłuż północnej granicy działki 5/6E, 5/23, 5/83, 5/105, 5/106, wzdłuż wschodniej granicy działek 5/106, 5/107, 22/6, 22/11, 22/7, południowej granicy działki 22/11, 22/12, 22/14, 20/4, zachodniej granicy działek 20/4, 22/14, na przedłużeniu tej linii przez dz. ew. nr 22/13, wzdłuż dz. ew. nr 22/9, na przedłużeniu tej linii przez dz. ew. nr 22/7, wzdłuż dz. ew. nr 22/2, 5/70, na przedłużeniu tej linii przez dz. ew. nr 5/68.

### b. kompozycja (relacje przestrzenne i funkcjonalne)

Kompozycja przestrzenna układu ruralistycznego d. majątku w Zamieniu gm. Leszowola obejmujące teren folwarku wokół budynku mieszkalnego zarządcy, główną aleję dojazdową oraz pozostałości dawnych terenów gospodarczych i rolnych w obrębie historycznych granic majątku i pozostające z nim w czytelnej relacji. Głównym elementem kompozycyjnym założenia jest zlokalizowana na osi wschód – zachód dawna aleja parkowa, ob. ul. Zakładowa, obsadzona drzewami i prowadząca w jego centralnej części zabudowę foliarskich. Aleja rozdziela się za zabudowaniami d. folwarku na dwie ścieżki – w kierunku północnym, zgodnie z istniejącym do dzisiaj przebiegiem ul. Zakładowej i zachodnim (niezachowanym) w kierunku wsi Podolszyn. Na skutek decyzji administracyjnej ul. Zakładowa, historycznie przebiegająca wzdłuż osi wschód-zachód, od skrzyżowania z ul. Kakaową została poprowadzona wzdłuż osi północ-południe (analogicznie ul. Kakaowa ma przebieg północ-południe, a od skrzyżowania z ul. Zakładową wschód-zachód).

Głównym budynkiem zespołu o pierwotnej funkcji mieszkalnej i administracyjnej jest budynek mieszkalny, tzw. „rzędcówka” (bud. nr 1) w pobliżu którego, przy stawach hodowlanych znajduje się budynek magazynowy, tzw. „spichlerz” (bud. nr 2). W części zachodniej, przy głównej alei znajdują się dwa dawne budynki: budynek infrastruktury technicznej (nr 3) i budynek gospodarczy (nr 4). Dojścia i dojazdy do budynków płyty betonowe (trylinka na alei głównej), asfalt lub kostka. Tereny dawnego majątku zostały rozparcelowane oraz w części zabudowane współczesną zabudową w rejonie dawnej zabudowy foliarskiej (budynki jednorodzinne wolnostojące), posesje usytuowane bliżej granic ww. terenu są w większości niezabudowane, porośnięte drzewami, w południowej części czytelne aleje drzew nasadzone po 1945 r. Obecna siatka ulic obejmuje historyczną drogę wytyczoną na osi wschód-zachód (obecnie ul. Zakładowa, ul. Kakaowa), oraz drogi wytyczone w związku z funkcjonowaniem Centrum Wyszkolenia i Badań Weterynaryjnych (ul. Czekoladowa, Herbaciarna).

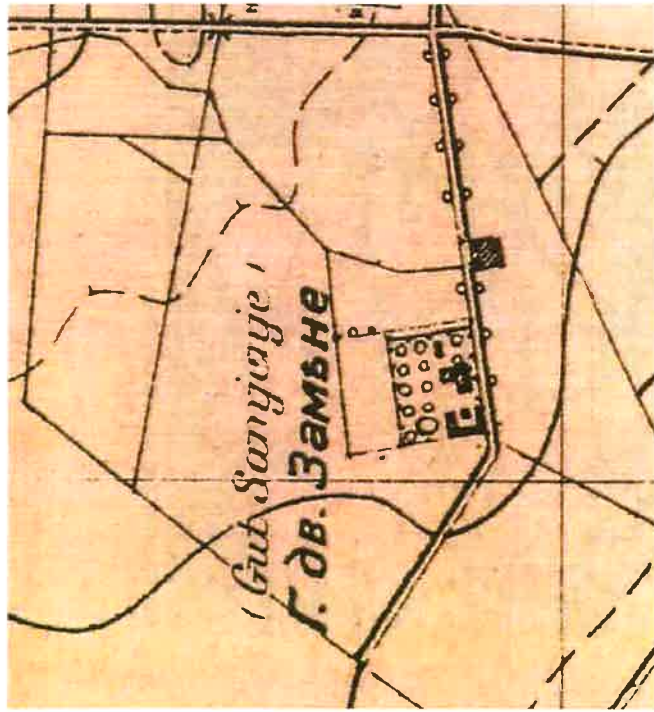
### c. rozwiązania materiałowe, konstrukcyjne i stylistyczne (ogólne):

1. zabudowa na terenie układu przestrzennego: murowana, budynki jedno- i dwukondygnacyjne, użytkowane i nieużytkowane, w różnym m stanie technicznym
2. nawierzchnie utwardzone z kostki betonowej (trylinki, kostki szarej typu bauma), nawierzchnie gruntowe utwardzone, place z kostki i utwardzone żwirowe
3. aleja centralna ze starodrzewem: ipy, robinie akacje; aleje d. Centrum Wyszkolenia i Badań Weterynaryjnych: klony, świerki; granice rowów melioracyjnych: topole; na terenie układu także gatunki drzew, m.in. wiąz, dąb, brzoza
4. pozostałości ogrodzenia terenu zakładów, słupy betonowe, wtórne wygrodenia wydziałowych działek mieszkalnych

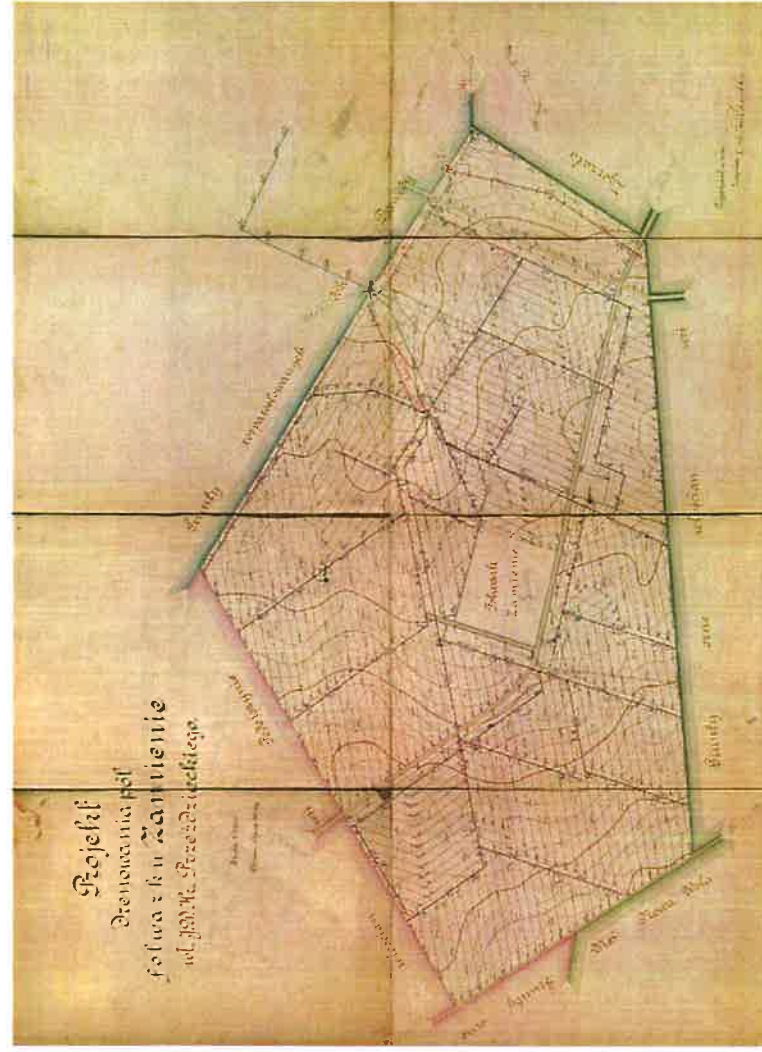
<p>14. Kubatura</p> <p>Nie dotyczy</p>	<p>15. Powierzchnia użytkowa</p> <p>Nie dotyczy</p>	<p>16. Przeznaczenie pierwotne</p> <p>Folwark</p>	<p>17. Użytkowanie obecne</p> <p>tereny mieszkaniowe i rekreacyjne (park)</p>
<p>18. Stan zachowania</p> <p>Dostateczny. Czytelne pozostałości pierwotnego założenia kompozycyjnego, centralnej alei ze starodrzewem, czytelne granice gurtów rolnych od strony południowej, pozostałości zagospodarowania powojennego (nasadzenia). Liczne samosiejki. Zabudowa w różnym stanie zachowania – budynek mieszkalny (nr 1) zmodernizowany i przekształcony, d. „spichlerz” (nr 2) nieużytkowany, pozabawiony stolarki okiennej i drzwiowej, narażony na szkodliwy wpływ czynników atmosferycznych, zachowane stropy, zadaszenie szczerble; budynki techniczne dawnych zakładów (nr 3 i 4) nieużytkowane, pozabawione stolarki okiennej i drzwiowej, częściowo zabezpieczą przed dostępem osób trzecich, uszkodzenia dachu i ścian (na zewnątrz i wewnątrz).</p>		<p>19 a. Wskazanie wartości* zgodnie z definicją legalna zabytku art. 3 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, naukowe, artystyczne, historyczne</p> <p>Układ ruralistyczny d. majątku Zamienie, gm. Leszowola wraz z dawnymi gruntami ornymi jest nośnikami wartości historycznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanowi przykład założenia przestrzennego, zawierającego pozostałości zabudowy folwarcznej oraz elementy przyrodnicze, w postaci przed- i powojennej alei drzew</li> <li>- dat on początek obecnej wsi Zamienie, a pomimo dokonywanych zmian zagospodarowania i sposobu użytkowania, dawny folwark i przylegające do niego grunty orne, ograniczone od strony południowej historycznym przebiegiem kanału melioracyjnego, pozostają w dalszym ciągu czytelne w przestrzeni miejscowości</li> <li>- ma kilkusetletnią tradycję, początkowo funkcjonował jako niewielka osada z kilkoma budynkami mieszkalnymi, związany był z rodziną Przezdzieckich</li> <li>- częściowa zmiana użytkowania ww. terenu w związku z zajęciem majątku Zamienie przez władze niemieckie, a w 1945 r. przez Wojsko Polskie, na funkcje wojskowej jednostki weterynaryjnej, a następnie zakładu badawczego i produkcyjnego Wytwórni Surowic pomimo przekształceń pozwoliła na zachowanie najważniejszych komponentów układu przestrzennego oraz krajobrazowego tego obszaru, tj. czytelny zarys folwarku z usytuowanym w centralnej części budynkiem rządówkami, a także prowadząca do niego główna aleja majątku oraz częściowo zachowane rowy melioracyjne ograniczające pozostałości dawnych terenów uprawnych. – jest to jeden z nielicznych zachowanych na tym terenie historycznych, czytelnych podziałów gruntowych, którego rodowód sięga co najmniej początku XIX w.</li> <li>- stanowi istotny element lokalnego krajobrazu kulturowego o charakterze rolniczym i osadniczym</li> </ul>	
<p>19. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie</p> <p>W związku z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszowola dla części obrębu Zamienie niedostatecznie chroniący pozostałości układu przestrzennego d. folwarku, może on zostać zatarty w wyniku wprowadzenia kolidującej z nimi zabudowy mieszkaniowej.</p> <p><b>Najpilniejsze postulaty konserwatorskie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uzupełnienie istniejącego planu miejscowego z 2013 o zapisy dotyczące ochrony zabytkowego układu ruralistycznego d. majątku Zamienie</li> <li>- uporządkowanie i wykonanie prac pielęgnacyjnych starodrzewu z zachowaniem przebiegu alei centralnej; uporządkowanie alei bocznych i nasadzeń wzdłuż rowu melioracyjnego; usunięcie samosiejek i uczytelnienie przebiegów historycznych (przed i powojennych) ciągów komunikacyjnych</li> <li>- ochrona drzew w trakcie prac budowlanych: zakaz składowania, magazynowania materiałów lub odpadów budowlanych w strefie korzeniowej, zabezpieczenie drzew w czasie prowadzonych prac budowlanych, korekta projektów uwzględniająca zachowanie istniejących drzew tworzących aleje</li> <li>- opracowanie projektu rewaloryzacji i adaptacji założenia do współczesnych potrzeb uwzględniającego jego zabytkowy charakter</li> <li>- renowacja budynków posiadających walory zabytkowe</li> </ul>		<p>19 a. Wskazanie wartości* zgodnie z definicją legalna zabytku art. 3 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, naukowe, artystyczne, historyczne</p> <p>Układ ruralistyczny d. majątku Zamienie, gm. Leszowola wraz z dawnymi gruntami ornymi jest nośnikami wartości historycznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanowi przykład założenia przestrzennego, zawierającego pozostałości zabudowy folwarcznej oraz elementy przyrodnicze, w postaci przed- i powojennej alei drzew</li> <li>- dat on początek obecnej wsi Zamienie, a pomimo dokonywanych zmian zagospodarowania i sposobu użytkowania, dawny folwark i przylegające do niego grunty orne, ograniczone od strony południowej historycznym przebiegiem kanału melioracyjnego, pozostają w dalszym ciągu czytelne w przestrzeni miejscowości</li> <li>- ma kilkusetletnią tradycję, początkowo funkcjonował jako niewielka osada z kilkoma budynkami mieszkalnymi, związany był z rodziną Przezdzieckich</li> <li>- częściowa zmiana użytkowania ww. terenu w związku z zajęciem majątku Zamienie przez władze niemieckie, a w 1945 r. przez Wojsko Polskie, na funkcje wojskowej jednostki weterynaryjnej, a następnie zakładu badawczego i produkcyjnego Wytwórni Surowic pomimo przekształceń pozwoliła na zachowanie najważniejszych komponentów układu przestrzennego oraz krajobrazowego tego obszaru, tj. czytelny zarys folwarku z usytuowanym w centralnej części budynkiem rządówkami, a także prowadząca do niego główna aleja majątku oraz częściowo zachowane rowy melioracyjne ograniczające pozostałości dawnych terenów uprawnych. – jest to jeden z nielicznych zachowanych na tym terenie historycznych, czytelnych podziałów gruntowych, którego rodowód sięga co najmniej początku XIX w.</li> <li>- stanowi istotny element lokalnego krajobrazu kulturowego o charakterze rolniczym i osadniczym</li> </ul>	

<p>20. Akta archiwalne (rodzaj akt, numer i miejsce przechowywania)</p> <p>Archiwum Państwowe w Warszawie, odd. Milanówek: Projekt drenowania gruntów Spółki Wodnej; Dawidy Zamienie, pow. Warszawski, 1937</p> <p>Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków: opracowanie Folwark Zamienie. Analiza historyczna na potrzeby studium krajoobrazowego<sup>1</sup>, aut. Roman Marcinek, Kraków 2019</p>	<p>21. Uwagi</p> <p>Karta uzupełniona w związku z wyrokiem WSA z dn. 26.06.2019 r. stwierdzającym bezskuteczność czynności materialnoprawnej MWKZ w przedmiocie wpisu do wojewódzkiej ewidencji zabytków Zespołu Dworsko-Parkowego Zamienie:</p> <p>MWKZ decyzją 522/2019 z dn. 31.07.2019 r. wpisał do rej. zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego układ przestrzenny dawnego folwarku Zamienie wraz z przyległymi gruntami, gm. Leszowola, pow. Piaseczyński znajdujący się na terenie dz. ew. nr 5/13, 5/31, 5/32, 5/33, 21, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/11, 22/12, 22/14, 22/19 i 22/20 (d. 22/10), oraz na części działek 20, 22/7, 22/13 obręb 141803_2.0032 Zakłady Zamienie, decyzja została uchylona przez organ II instancji.</p>
<p>23. Bibliografia</p> <p>Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego, 1895, s. 370</p> <p>Polen. Adressbuch für Industrie, Handel und Landwirtschaft, III. Adressen der Landwirte nach Kreisen geordnet (Obywatele ziemscy według powiatów), Berlin-Warszawa, [1917], s. 575</p> <p>Uchwała nr 359/XXVII/2013 Rady Gminy Lesznowola z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obrębu Zamienie - część I, 2013</p> <p>Karta Ewidencyjna Historycznego Zespołu Budowlanego: zespół budowlany dworsko-parkowy Zamienie (d. Folwark Zamienie), aut. Margerita Szulińska, Listopad 2018</p>	<p>22. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypełniających)</p>
<p>25. Źródła ikonograficzne (rodzaj, miejsce przechowywania)</p> <p>D3. Special Karte von Südpreußen: mit Allergrösster Erlaubniss aus der Königlichten grossen topographischen Vermessungs-Karte, unter Mitwirkung des Directors Langner, David Gilly, 1802-1803, ze zbiorów Biblioteki Uniwersyteitu Łódzkiego</p> <p>Karte des Westlichen Russlands 1892 – 1921, 1911, igrk.amzp.pl</p> <p>Projekt drenowania pól folwarku Zamienie wł. J. W. Hr. Przeździeckiego, opr. Antoni Ponikowski, 1916, ze zbiorów Centralnej Biblioteki Rolniczej</p> <p>Mapa Topograficzna Okolic Warszawy, Archiwum Map Wojskowego Instytutu Geograficznego 1919-1939, 1932, ze zbiorów Jagiellońskiej Biblioteki Cyfrowej</p> <p>Portale: wzd.cba.pl/szczepionki.htm; piasecznonews.pl/powstanie-park-w-zamieniu; ospzamienie.pl/historia;</p>	<p>24. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)</p> <p>Tekst: Margerita Szulińska, Listopad 2018; Aldona Tolsz, sierpień 2020, maj 2021</p> <p>plany, rysunki Margerita Szulińska, Listopad 2018, Aldona Tolsz, maj 2021</p> <p>fotografie: Margerita Szulińska, Listopad 2018</p> <p>26. Załączniki</p> <p>Nr 1 - cd. pkt nr 12, mapy archiwalne; nr 2 - fotografie archiwalne; nr 3 - fotografie archiwalne; nr 4 - Budynek NR 1, tzw. „rzędcówka”, ob. Budynek mieszkalny, ul. Zakładowa 16A nr dz. 5/31; nr 5 - Budynek NR 3, tzw. „spichlerz” ul. Zakładowa 22 nr dz. 22/3; nr 6 - Budynek NR 3 Budynek infrastruktury technicznej (stacji trafo) ul. Zakładowa, nr dz. 5/13; nr 7 - Budynek NR 4 Budynek gospodarczy (hydrofornia), ul. Zakładowa, nr dz. 5/13</p>

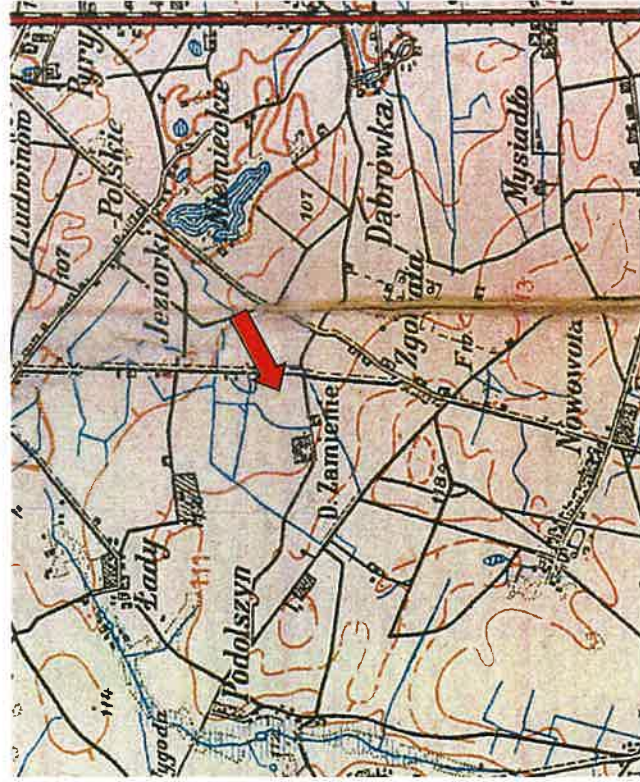




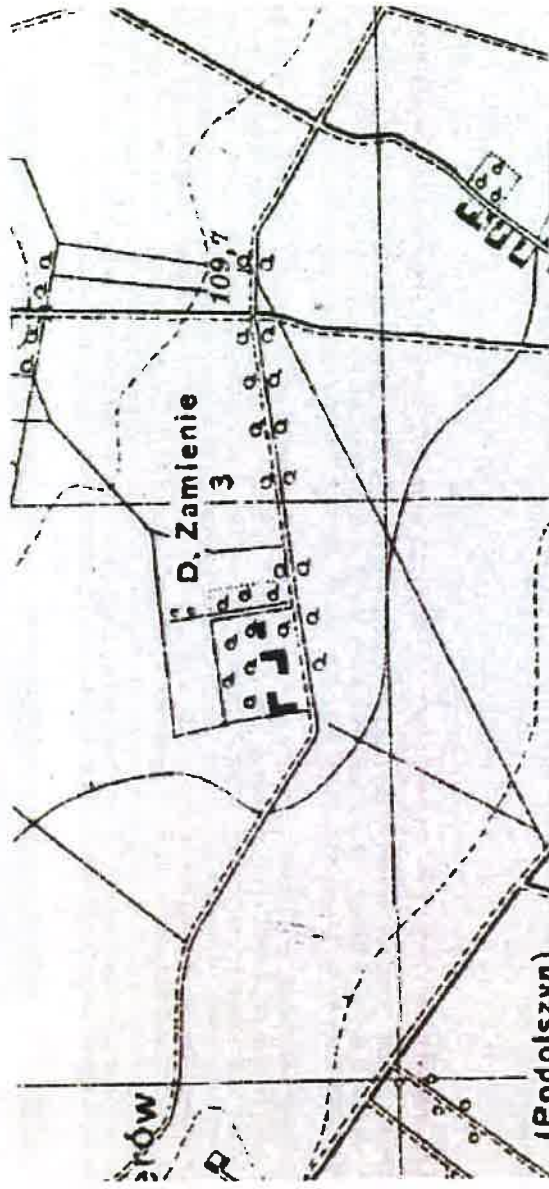
Zamienie, mapa Nowogrodzkiego – Segrshe- Warschau, 1914, fragm. repr. z analizy 2019



Projekt drenowania pól folwarku Zamienie wł. J. W. Hr. Przeździeckiego, opr. A. Ponikowski, 1916



Mapa Topograficzna Okolic Warszawy, Archiwum Map WIG, 1924, fragm.



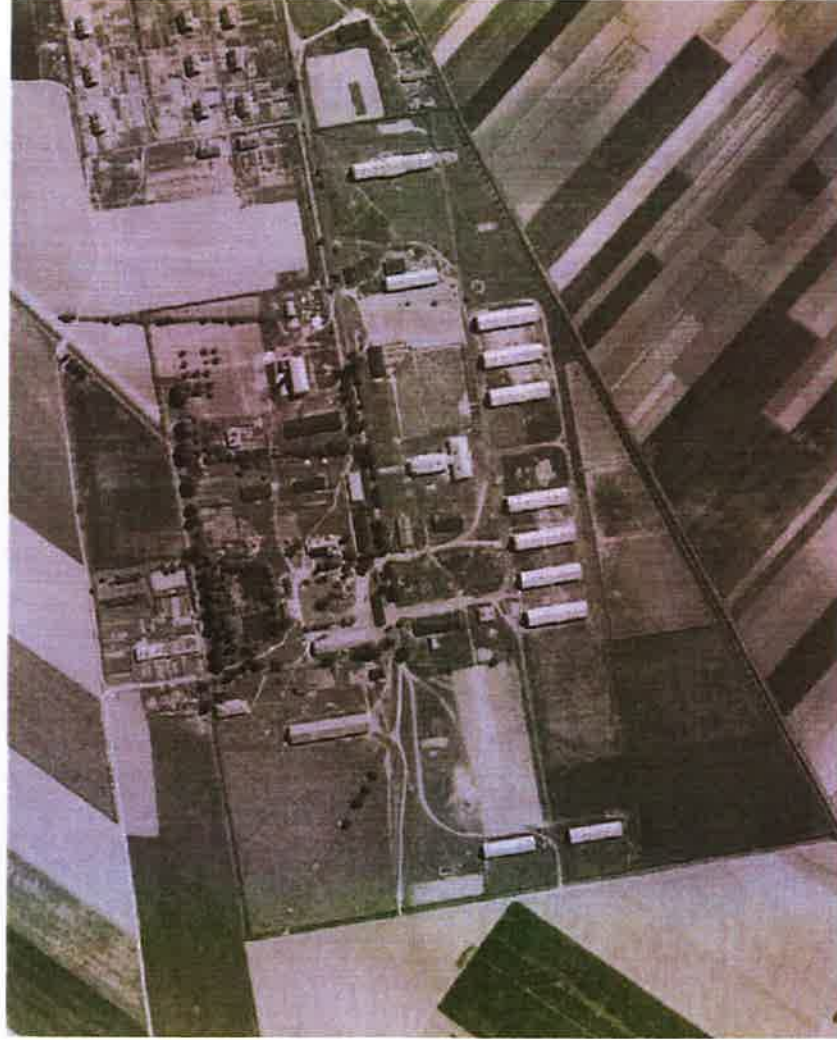
Mapa WIG, 1932, fragm., repr. z analizy 2019



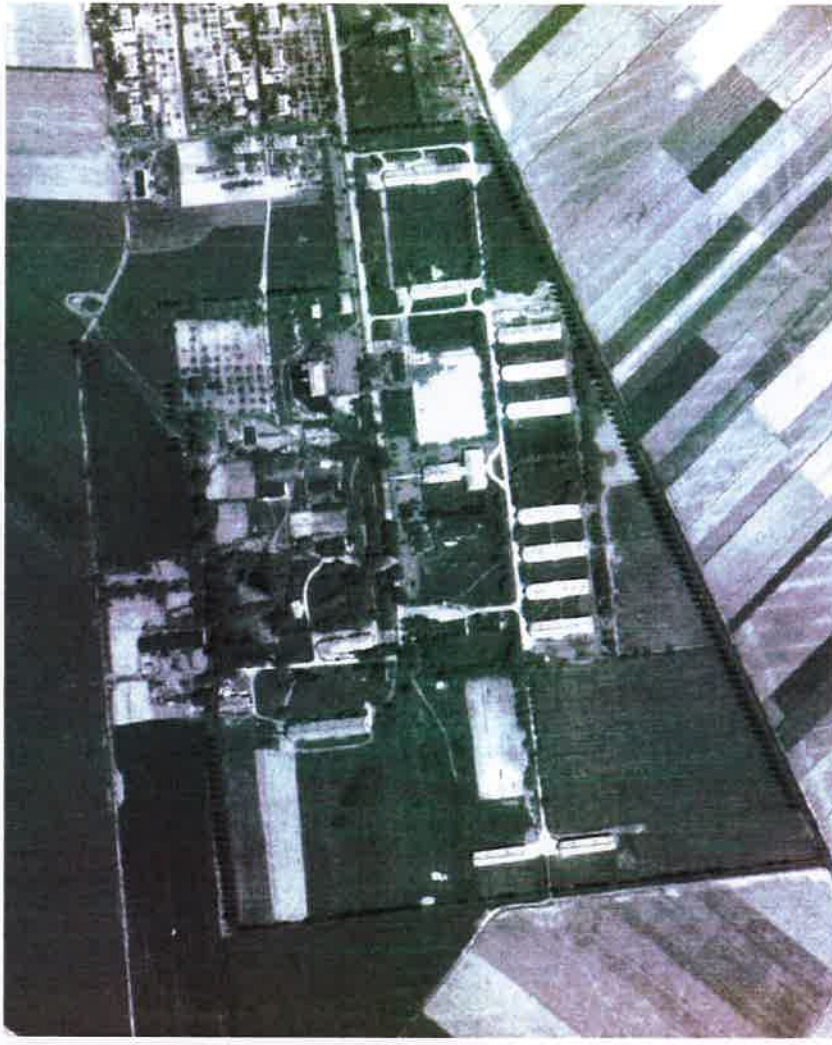
# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 2

1. Miejscowość:	Zamienie	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres Układ przestrzenny dawnego folwarku Zamienie wraz z przyległymi gruntami	6. Zawartość załącznika fotografie archiwalne
2. Gmina	lesznowska		
3. Powiat	piaseczyński		
4. Województwo	mazowieckie		



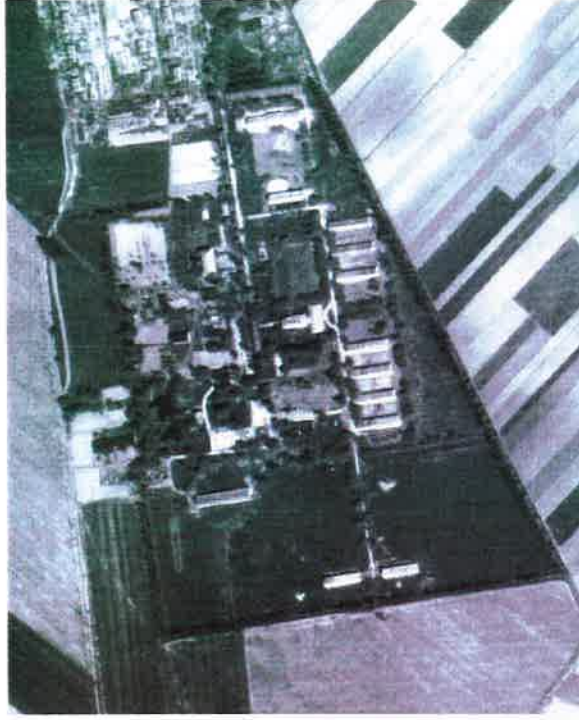
Fot. lotnicza, 1957, Archiwum Wojskowej Agencji Geodezji i Teledetekcji w Warszawie, repr. z analizy z 2019



Fot. lotnicza, 1972, Archiwum WAGiT, repr. z analizy z 2019



Мапа топографічна, 1980, repr. z analizy 2019



Fot. lotnicza, 1982, Archiwum WAGiT, repr. z analizy z 2019



Fot. lotnicza, 1987, Archiwum WAGiT, repr. z analizy z 2019



Fot. lotnicza, 1982, Archiwum WAGiT, repr. z analizy z 2019

# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 3

1. Miejscowość:	Zamienie	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	lesznowska	Układ przestizenny dawnego folwarku Zamienie wraz z przyległymi gruntami	fotografie archiwalne – zabudowa rozebrana
3. Powiat	piaseczyński		
4. Województwo	mazowieckie		



Wytwórnia szczeplonek w Zamieniu fot. 2006, przed rozbiórką, repr. z portalu wzd.cba.pl/szczepionki.htm



Elewacja fragm. Przed rozbiórką repr. z portalu wzd.cba.pl/szczepionki.htm



Wytwórnia szczepionek w Zamieniu fot. 2006, przed rozbiórką, repr. z portalu wzd.cba.pl/szczepionki.htm



Wnętrze jednego z rozebranych budynków -korytarz, fot. 2006, repr. z portalu wzd.cba.pl/szczepionki.htm



Wnętrze jednego z rozebranych budynków - laboratorium, fot. 2006, repr. z portalu wzd.cba.pl/szczepionki.htm



Wnętrze jednego z rozebranych budynków -poddasze, fot. 2006, repr. z portalu wzd.cba.pl/szczepionki.htm

# ZAŁĄCZNIK DO KARTY EWIDENCYJNEJ

Nr 4

1. Miejscowość:	Zamienie	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres Układ przestrzenny dawnego folwarku Zamienie wraz z przyległymi gruntami	6. Zawartość załącznika fotografie archiwalne – zabudowa rozebrana
2. Gmina	lesznowska		
3. Powiat	piaseczyński		
4. Województwo	mazowieckie		



Wytwórnia szczypiopnek w Zamieniu, kociołnia fot. 2006, przed rozbiórką, repr. z portalu wzd.cba.p/szczeplonki.htm



Komin kociołni przed rozbiórką repr. z portalu wzd.cba.p/szczeplonki.htm



Wnętrze jednego z rozebranych budynków - kotłownia, fot. 2006, repr. z portalu [wzd.cba.pl/szczepionki.htm](http://wzd.cba.pl/szczepionki.htm)



Wnętrze jednego z rozebranych budynków - kotłownia, fot. 2006, repr. z portalu [wzd.cba.pl/szczepionki.htm](http://wzd.cba.pl/szczepionki.htm)

1. Miejscowość:	Zamienie	5. Nazwa zabudku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	lesznowska	Układ ruralistyczny dawnego majątku Zamienie	Budynek NR 1, dom zarządcy (?), ob. Budynek mieszkalny ul. Zakładowa 16A nr dz. 5/31
3. Powiat	piaseczyński		
4. Województwo	mazowieckie		

**OPIS**

Powierzchnia użytkowa: ok. 300 m<sup>2</sup>, kubatura: ok. 1400 m<sup>3</sup>

Budynek powstał na przełomie XIX i XX w., stanowi pozostałość historycznej zabudowy folwarku Zamienie, pełnił funkcję domu właściciela majątku lub zarządcy, tzw. „rządcówka”, określany także mianem „dworu” ze względu na powiązania stylistyczne z architekturą dworskową z terenu Mazowsza. Budynek częściowo przebudowany.

**Materiał, konstrukcja**

- ściany: budynek wzniesiony w tradycyjnej technice murowanej, z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, elewacje tynkowane, wlotnie docieplone, otynkowane; obecnie w kolorze szarym

- stropy: drewniane;

- klatki schodowe: brak danych;

- konstrukcja dachu: drewniana, płatwiowo-krokwiowa, kryta blachą.

**Rzut:** Prostokątny, zróżnicowany ryzalitami i dobudówkami.

**Bryła:** Zwartą, złożoną z parterowych segmentów od strony północnej i wschodniej, krytych dachami dwuspadowymi powiązanych piętrowym segmentem z narożną wieloboczną wieżyczką krytą niskim stożkowym, wielobocznym dachem

**Elewacje:** Segment piętrowy (środkowy) i segment wschodni wlotnie docieplone w 2017 roku, pozbawione artykulacji i elementów dekoracyjnych (lizen na narożach, blend okiennych); segment północny z zachowanymi lizenami i wysuniętą przed lico ściany strefą cokołową.

**Elewacja wschodnia** – parterowa, czterosiłowa, z dwuosiowym skrzydłem poprzecznym.

**Elewacja zachodnia** – siedmioosiłowa, z wejściem na pierwszej osi, ponad którym zaprojektowano współczesny taras, zróżnicowana dwuosiowym, piętrowym i zamkniętym szczytem segmentem poprzecznym

**Elewacja północna** – rozbudowana o parterowy dwuosiowy aneks z bocznymi wejściami, kryty odrębnym zadaszeniem w stosunku do parterowej bryły głównej.

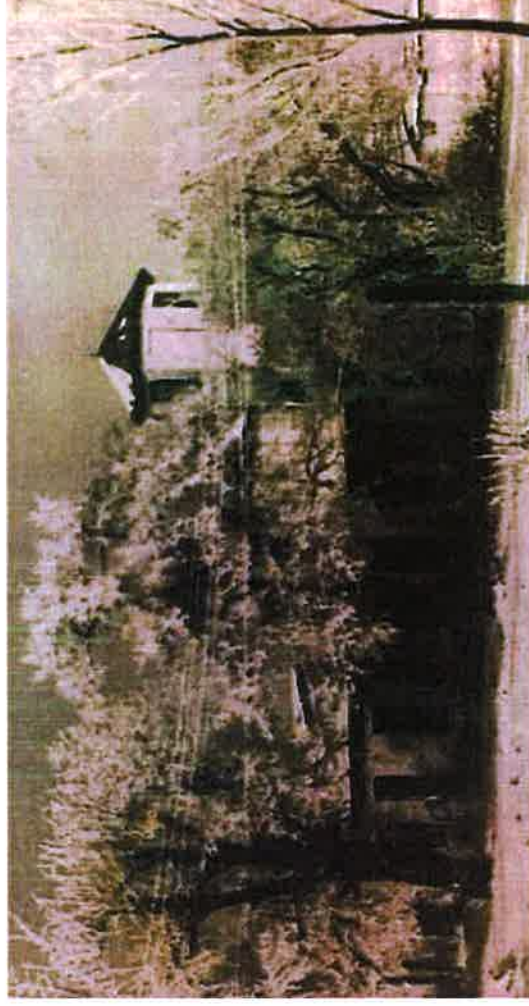
**Elewacja południowa** – pięciosiłowa, akcentowana wieloboczną wieżyczką na drugiej osi.

**Stolarka:** Stolarka okienna i drzwiowa – współczesne okna PVC, dwuskrzydłowe, powtarzające zasadniczo układ stolarki pierwotnej; w części wsch. okna połączone

**Wnętrzalwyposażenie:** Brak danych.

**Stan zachowania:** Budynek w stanie dostatecznym, docieplony (bez zachowania pierwotnych podziałów – lizeny i blendy) i rozbudowany współcześnie, zachowana ogólna struktura pierwotnej bryły z formą stolarki okiennej.

**Instalacje:** elektryczna, wod-kan., gazowa.



Fot. archiwalna, repr. z analizy z 2019





1. Miejscowość:	Zamienie	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	lesznowska	Układ rurealistyczny dawnego majątku Zamienie	Budynek NR 3, tzw. „spichlerz” ul. Zakładowa 22 nr dz. 22/3
3. Powiat	piaseczyński		
4. Województwo	mazowieckie		

**OPIS**

Powierzchnia użytkowa: ok. 265 m<sup>2</sup>, kubatura: ok. 800 m<sup>3</sup>

Budynek powstał na początku lub w I poł. XX w. [?], usytuowany w pobliżu dawnych stawów, w północnej części d. folwarku; budynek nieużytkowany.

**Materiał, konstrukcja**

- ściany: budynek wzniesiony w tradycyjnej technice murowanej, z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, pozostawione w surowej cegle;
- stropy: drewniane, belkowe;
- klatki schodowe: wewnętrzna klatka schodowa drewniana (strome schody sitychowe), schody zewnętrzne na wysoki parter – murowane, jednobiegowe z podestem o funkcjo wyładunkowej;
- konstrukcja dachu: drewniana, dwuspadowa, płatwio-krokwiowa, kryta falistym eternitem.

**Rzut:** Prostokątny, bez podziałów wewnętrznych, wejście dostępne z wysokiego podestu – rampy wyładunkowej od strony południowej.

**Bryła:** Zwarta, z wysokim podpiwniczeniem, parterem i wysokim sitychem, kryta dwuspadowym dachem zróżnicowanym wystawką od strony południowej.

**Elewacje:** ceglane, pozbawione tynku, bez artykulacji i detalu.

Elewacja południowa – siedmioosiowa, o symetrycznym układzie z centralnie usytuowanym wejściem – drzwi dwuskrzydłowe, dostępne z wysokiej rampy załadunkowej. Otwór drzwiowy powtórzony na kondygnacji poddasza w szczytowo zamkniętej wystawce i służący do transportu produktów za pomocą wciągarki. Otwory okienne i drzwiowe zamknięte odcinkowo, dwuskrzydłowe na parterze i nieco niższe, jednoskrzydłowe okna na poddaszu i piwnicach.

Elewacja północna – trójosiowa, symetryczna, forma otworów okiennych analogiczna jak od strony południowej.

Elewacja zachodnia i wschodnia – dwuosiowa, symetryczna, forma okien jak w elewacji od strony południowej.

**Stolarka:** Stolarka okienna i drzwiowa – niezachowana, relikty wskazują na stolarkę ościeżnicową, skrzydła pojedyncze, jedno i dwudzielne. Stolarka drzwiowa – drewniane, dwuskrzydłowe drzwi płycinowe.

**Wnętrza/wyposażenie:** Brak.

**Stan zachowania:** Zły. Obiekt w stanie ruiny, niezabezpieczony.

**Instalacje:** Brak danych



Budynek tzw. Spichlerz”, fot. 2019, repr. z Piaseczno News, piasecznonews.pl/powstanie-park-w-zamieniu/



1. Miejscowość:	Zamienie	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres Układ ruralistyczny dawnego majątku Zamienie	6. Zawartość załącznika Budynek NR 3 Budynek infrastruktury technicznej (stacji trafo) ul. Zakładowa, nr dz. 5/13
2. Gmina	lesznowska		
3. Powiat	piaseczyński		
4. Województwo	mazowieckie		

**OPIS**

Powierzchnia użytkowa: ok. 91 m<sup>2</sup>, kubatura: ok. 852 m<sup>3</sup>

Budynek powstał w II poł. XX w. (ok. 1957 r.) usytuowany w pobliży centralnej alei.

**Materiał, konstrukcja**

- ściany: budynek wzniesiony w tradycyjnej technice murowanej, z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, tynkowany;  
- stropy/sklepiona: drewniane, belkowe; podcień arkadowy, sklepiony krzyżowo;

- konstrukcja dachu: drewniana, czterospadowa, krokwiowo-jętkowa, kryta płytkami eternitu układanymi w karo (wcześniej prawdopodobnie dachówka)

**Rzut** : Prostokątny, z arkadowym podcieniem od strony elewacji południowej. Wejścia od strony wschodniej (jednoskrzydłowe) i od strony północnej (techniczne dwuskrzydłowe drzwi).

**Bryła**: Zwarta, parterowa zamknięta czterospadowym dachem z półkolistymi okienkami połączeniowymi typu wole oko.

**Elewacje**: Tynkowane, zamknięte profilowanym gzymsem wieńczącym.

Elewacja południowa – symetryczna, poprzedzona siedmioprzęstowym, arkadowym podcieniem. Trzony filarów podcienia płycinowe, analogiczne arkadowanie i płycinowe lizeny na licu elewacji.

Elewacja północna – czteroosiowa, symetryczna, wypełniona dwuskrzydłowymi drzwiami zgrupowanymi w parach i wyposażonymi w prostokątne nadświetla wentylacyjne.

Elewacja wschodnia – dwuosiowa, symetryczna, posiada dwoje drzwi jednoskrzydłowych z znajdującymi się ponad nimi prostokątnymi okienkami wentylacyjnymi.

Elewacja zachodnia – ślepa.

**Stolarka**: Stolarka drzwiowa – metalowe drzwi techniczne z prostokątnymi nadświetlami wentylacyjnymi wypełnionymi poziomymi lamelami.

**Wnętrza/wyposażenie**: Brak danych

**Stan zachowania**: Dostateczny. (uszkodzone poszycie dachowe i zniszczone obróbki blacharskie)

**Instalacje**: elektryczna; brak danych



1. Miejscowość:	Zamienie	5. Nazwa zabytku (jak w karcie), adres	6. Zawartość załącznika
2. Gmina	lesznowska	Układ rurealistyczny dawnego majątku Zamienie	Budynek NR 4 Budynek gospodarczy (hydrofornia) ul. Zakładowa, nr dz. 5/13
3. Powiat	piaseczyński		
4. Województwo	mazowieckie		

**OPIS**

Powierzchnia użytkowa: ok. 48 m<sup>2</sup>, kubatura: ok. ok. 282 m<sup>3</sup>  
Budynek powstał w II poł. XX w. (ok. 1957 r.) usytuowany w pobliżu centralnej alei.

**Materiał, konstrukcja**

- ściany: budynek wzniesiony w tradycyjnej technice murowanej, z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, tynkowane;  
- stropy/sklepienia: drewniane, belkowe;

- klatki schodowe: brak danych;

- konstrukcja dachu: drewniana, czterospadowa, krokwiowo-jętkowa, kryta dachówką ceramiczną karpiówką ułożoną w koronkę.

**Rzut:** Prostokątny, z wejściem od strony wschodniej.

**Bryła:** Zwrta, parterowa zamknięta czterospadowym dachem z półkolistymi okienkami połaciowymi typu wole oko od strony elewacji szczytowych.

**Elewacje:** Tynkowane, zamknięte profilowanym gzymsem wieńczącym.

Elewacja południowa – symetryczna, pięciosiowa – okna o wykroju poziomych prostokątów spięte gzymsem parapetowym, uskokowym, parapeł wykonany dachówką ceramiczną.

Elewacja północna – ślepa.

Elewacja wschodnia – jednoosiowa, wejście.

Elewacja zachodnia – ślepa.

**Stolarka :** Stolarka okienna i drzwiowa – stolarka zachowana w stanie dewastacji w okienkach dachowych – drewniana, okna pojedyncze. W elewacji okna niezachowane. Drzwi wejściowe

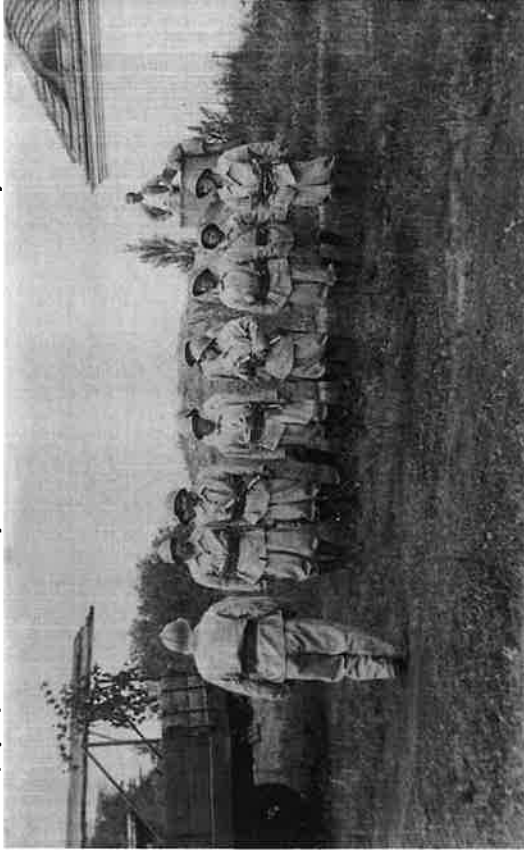
asymetryczne, współczesne PVC.

**Wnętrza/wyposażenie:** Brak danych

**Stan zachowania:** Zły. (uszkodzone poszycie dachowe i zniszczone obróbki blacharskie, zawilgocenie elewacji,

znaczne ubytki tynku.)

**Instalacje:** brak danych



Zaloga straży pożarnej Zamienie, w tle fragm. budynku hydroforni [?],  
fot. L. 50. XX w. [?], repr. z ospathamienie.pl/historia



# KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. Nazwa

Aleja d. majątku w Zamieniu

2. Czas powstania

przełom XIX i XX w.

9. Materiały graficzne



1. Plan sytuacyjny



2. Widok ogólny alei



3, 4. Widok alei w kierunku wschodnim i zachodnim.



3. Miejscowość

**Zamienie**

4. Adres (ulica, nr posesji)

**ul. Zakładowa**

(działka ew. nr 22/7, część dz. ew. nr 21, 22/9, 22/11, 22/12, 22/19, 22/20 obręb Zakłady Zamienie)

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

powiat piaseczyński

gmina Lesznowola

6. Współrzędne geograficzne

N 52°6' 45.118 E20°58'13.984

7. Użytkowanie obecne

droga gminna

8. Stan zachowania

Dostateczny.

#### 10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

##### HISTORIA

Główna aleja d. majątku w Zamieniu została wytyczona w 2 poł. XIX w. na osi wschód-zachód, od Zagorzały do Bettycherowa i wsi Podolszynie, w centralnej części d. majątku. Wzdłuż drogi znajdują się nasadzenia z końca XIX i początku XX w., a także drzewa z 1 i 2 poł. XX w. Wieloletowy proces tworzenia szpaleru drzew stanowi wartość ww. założenia i świadczy o świadomym kształtowaniu terenu. Uporządkowanie zieleni nastąpiło w l. 50. XX w. po przejęciu terenu przez Wytwórnię Surowic i Szczepionek (WSiS). W tym czasie wzdłuż ul. Zakładowej wytyczono chodnik i wykonano ogrodzenie z siatki wspartej na betonowych słupach. Istniejąca aleja stanowi czytelną pozostałość historycznego ciągu komunikacyjnego, zaakcentowanego przez starodrzew (lipy) oraz późniejsze nasadzenia. Jest to istotny komponent krajobrazu kulturowego, który ma ważne znaczenie dla podtrzymania i pielęgnowania dziejów rozwoju Zamienia.

##### OPIS

Aleja wytyczona została na osi wschód-zachód, historyczne nasadzenia znajdują się głównie po północnej stronie drogi, do najcenniejszych drzew należą lipy, pochodzące najprawdopodobniej z 2 poł. XIX w. oraz okazy robinii akacjowych z 1 poł. XX w. Większość drzew jest w dobrej kondycji. Jezdnia wyłożona jest trylinką, chodnik wytyczony po północnej stronie drogi jest niezachowany. Aleja wytyczona została wzdłuż na cz. dz. ew. nr 22/7; jej granica przebiega od strony zachodniej od granicy z dz. ew. nr 22/2, wzdłuż północnej granicy dz. ew. 22/7, i na przedłużeniu jej granicy w poprzek dz. ew. nr 21, następnie wzdłuż granicy dz. ew. nr 5/7, oraz w linii prostej, równoległej do północnej granicy alei, w odległości 6 m od granicy jezdni na dz. ew. nr 22/11, 22/12, 22/19, 22/20 z obr. Zakłady Zamienie: w celu ochrony strefy korzeniowej i koron istniejącego drzewostanu.

##### ZAGROŻENIA, POSTULATY

Ze względu na wznoszone wokół d. majątku osiedla mieszkaniowe znacznie wzrosło natężenie ruchu na ul. Zakładowej, część materiałów budowlanych składowanych jest w obrębie strefy korzeniowej drzew sąsiadujących z placem budowy, wykopy mogą prowadzić do zmian warunków wodnych na terenie d. majątku, co stanowi istotne zagrożenie dla zabytkowej alei. Sposób prowadzenia inwestycji mieszkaniowej może prowadzić do zniszczenia istniejącego drzewostanu, co miałoby negatywny wpływ na walory historyczne i naukowe istniejącego krajobrazu kulturowego.

Postuluje się odsunięcie zabudowy od istniejącej alei drzew, zmniejszenie natężenia ruchu np. poprzez przekierowanie na ul. Waniliową i Arakową. Należy dokonać również cięć pielęgnacyjnych drzew tworzących aleję, a ewentualny remont ul. Zakładowej przeprowadzić w taki sposób, aby nie naruszyć istniejących nasadzeń (lip, robinii akacjowych).



5. Ortofotomapa z naniesioną lokalizacją alei.

#### 11. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypelniających)

#### 12. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

Aldona Totysz, kwiecień 2021



# KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

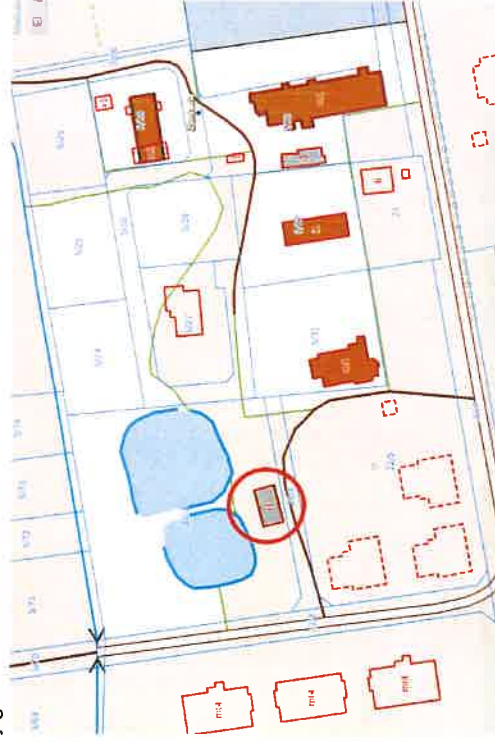
1. Nazwa

Budynek tzw. „spichlerz”

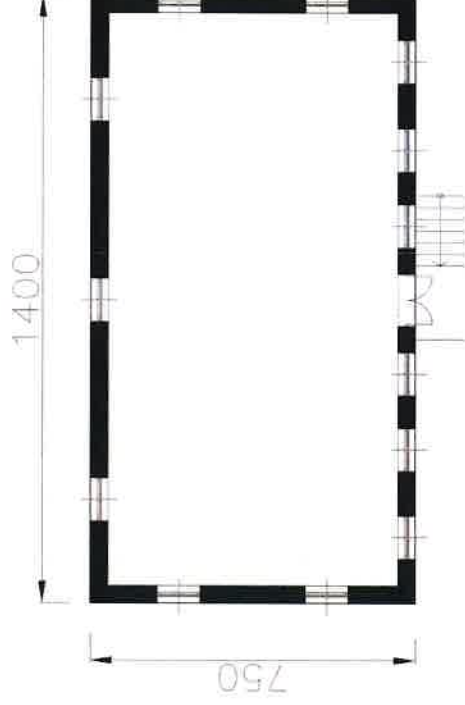
2. Czas powstania

I połowa XX w.

9. Materiały graficzne



1. Plan sytuacyjny.



2. Rzut przyziemia.



3. Widok elewacji frontowej.



4. Widok elewacji bocznej.

3. Miejscowość

**Zamienie**

4. Adres (ulica, nr posesji)

**ul. Zakładowa 22**

(działka ew. nr 22/3, obręb Zakłady Zamienie)

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

powiat piaseczyński

gmina Lesznowola

6. Współrzędne geograficzne

N 52°6'47.693 E20°58'12.196

7. Użytkowanie obecne

Budynek gospodarczy

8. Stan zachowania

Dostateczny, nieużytkowany.

10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

#### HISTORIA

Budynek powstał na początku lub w I poł. XX w. [?], być może na potrzeby Centrum Wyszkolenia i Badań Weterynaryjnych (wcześniej: Wojskowe Centrum Wyszkolenia Weterynarii), które od 1946 r. mieściło się na terenie d. majątku Zarnienie. Obecnie budynek jest nieużytkowany.

#### OPIS

Budynek usytuowany został w pobliżu dwóch sztucznych stawów, założony jest na rzucie prostokąta, murowany, podpiwniczony, 2-kondygnacyjny, przekryty dachem dwuspadowym krytym falistym eternitem, z ryzalitem na osi elewacji frontowej. Elewacje z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, pozostawione zostały w surowej cegle, schody zewnętrzne na wysoki parter – murowane, jednobiegowe z podestem o funkcjo rampy wyładunkowej. Stolarka okienna i drzwiowa – niezachowana, relikty wskazują na stolarkę ościeżnicową, skrzydła pojedyncze, jedno i dwudzielne. Stolarka drzwiowa – drewniane, dwuskrzydłowe drzwi płycinowe.  
Wystrój wnętrz niezachowany, stropy żelbetowe (piwnica), drewniane (wyższe kondygnacje), na kondygnacjach drewniany słup wsporczy, drewniane schody, zachowana drewniana więźba dachowa.

#### ZAGROŻENIA, POSTULATY

Obiekt nieużytkowany, niezabezpieczony, pozbawiony stolarki, narażony na szkodliwe oddziaływanie czynników atmosferycznych. Postuluje się remont z zachowaniem gabarytów.

11. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i razwiska wypełniających)

12. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

Aldona Tolysz, luty 2021

# KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

3. Miejscowość

## Zamienie

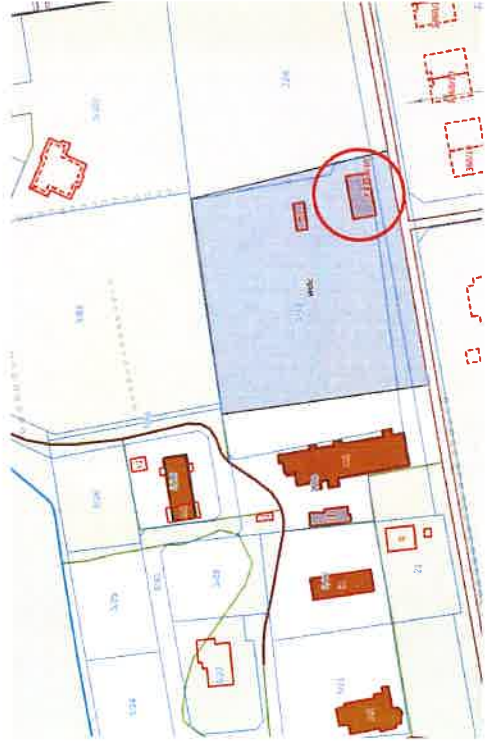
1. Nazwa

2. Czas powstania

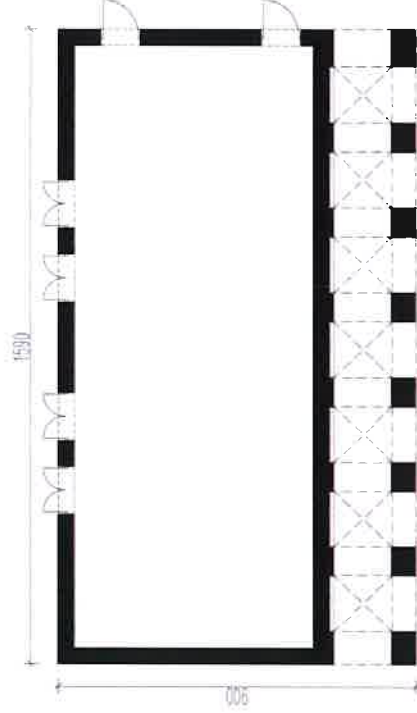
Budynek techniczny (stacja trafo)

I. 50. XX w.

9. Materiały graficzne



1. Plan sytuacyjny.



2. Rzut przyziemia.



3. Widok elewacji frontowej.



4. Widok elewacji bocznej (zachodniej).

4. Adres (ulica, nr posesji)

ul. Zakładowa

(działka ew. nr 5/13, obręb Zakłady Zamienie)

5. Przynależność administracyjna

województwo mazowieckie

powiat piaseczyński

gmina Lesznowola

6. Współrzędne geograficzne

N 52° 6' 46.609 E 20° 58' 25.499

7. Użytkowanie obecne

Budynek techniczny, nieużytkowany.

8. Stan zachowania

Dostateczny.

10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

#### HISTORIA

Budynek powstał w II poł. XX w. (ok. 1957 r.), jako część zabudowy technicznej przy Wytwórni Surowicz i Szczepionek (WSIS). Stylistyka budynku, podobnie jak zabudowa zakładowa wznoszona w I. 50. XX w. łączy estetykę socrealizmu z zabudową wiejską, tworząc interesujący zespół spójnej estetycznie zabudowy wpisanej w zastany krajobraz kulturowy. Przedmiotowy budynek jest jednym z ostatnich zachowanych przykładów tej stylistyki na terenie d. Zakładu Zarnienie. Obecnie budynek jest nieużytkowany.

#### OPIS

Budynek usytuowany w pobliżu głównej alei (ob. ul. Zakładowa) założony na rzucie prostokąta, murowany, 1-kondygnacyjny, przekryty dachem 4-spadowym krytym płytkami eternitu ułożanymi w karo (wczesniej prawdopodobnie dachówką). Elewacje tynkowane, z profilowanym gzymsiem wieńczącym. W elewacji południowej sklepiony krzyżowo podcieleń arkadowy. Trzony filarów podcienia pływcinowe, analogiczne arkadowanie i pływcinowe lizeny na licu elewacji. Wejścia od strony wschodniej (drzwi jednoskrzydłowe) i od strony północnej (drzwi techniczne dwuskrzydłowe). Dach doświetlony oknami typu wole oko.

#### ZAGROŻENIA, POSTULATY

Budynek nieużytkowany, częściowo zabezpieczony, uszkodzone poszycie dachowe i zniszczone obróbki blacharskie narażony na szkodliwe oddziaływanie czynników atmosferycznych. Postuluje się remont z zachowaniem gabarytów.

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

12. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

Aldona Totysz, luty 2021

# KARTA EWIDENCYJNA OBIEKTU NIERUCHOMEGO NIEWPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

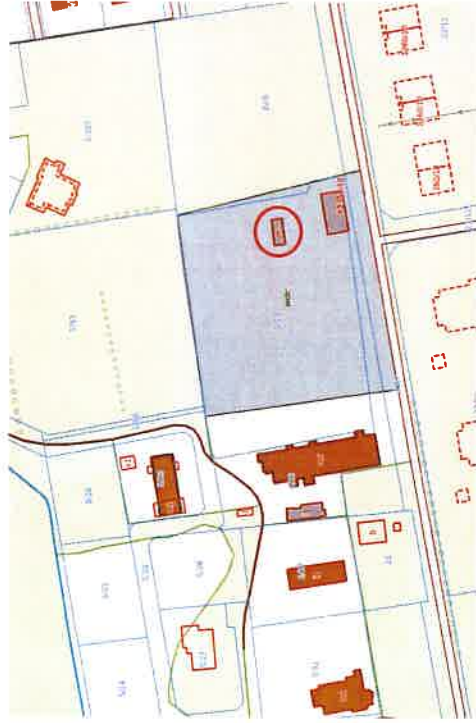
1. Nazwa

**Budynek techniczny (hydrofornia)**

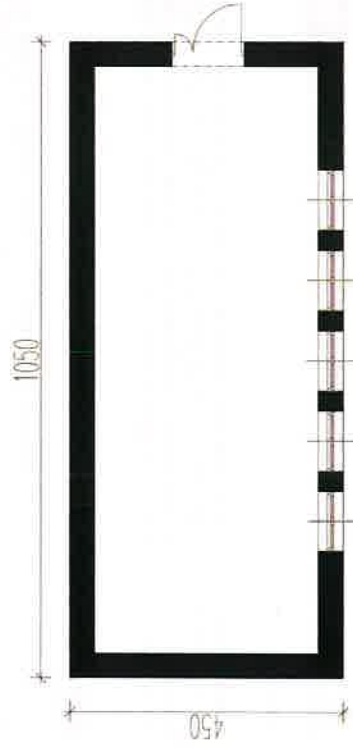
2. Czas powstania

**I. 50. XX w.**

9. Materiały graficzne



1. Plan sytuacyjny.



2. Rzut przyziemia.



3. Widok elewacji frontowej.

3. Miejscowość

**Zamienie**

4. Adres (ulica, nr posesji)

**ul. Zakładowa**

(działka ew. nr 5/13, obręb Zakłady Zamienie)

5. Przynależność administracyjna

wjewództwo mazowieckie

powiat piaseczyński

gmina Lesznowola

6. Współrzędne geograficzne

N 52°6'47.5 E20°58'25.064

7. Użytkowanie obecne

Budynek techniczny, nieużytkowany.

8. Stan zachowania

Dostateczny.

10. Istniejące zagrożenia, najpilniejsze postulaty konserwatorskie

#### HISTORIA

Budynek powstał w II poł. XX w. (ok. 1957 r.), jako część zabudowy technicznej przy Wytwórni Surowic i Szczepionek (WSIS). Stylistyka budynku, podobnie jak zabudowa zakładowa wznoszona w I. 50. XX w. łączy estetykę socrealizmu z zabudową wiejską, tworząc interesujący zespół spójnej estetycznie zabudowy wpisanej w zastany krajobraz kulturowy. Przedmiotowy budynek jest jednym z ostatnich zachowanych przykładów tej stylistyki na terenie Zakładu Zarnienie. Obecnie budynek jest nieużytkowany.

#### OPIS

Budynek usytuowany w drugiej linii zabudowy, w pobliżu głównej alei (ob. ul. Zakładowa), założony na rzucie prostokąta, murowany, 1-kondygnacyjny, przekryty dachem 4-spadowym krytym dachówką ceramiczną. Elewacje tynkowane, z profilowanym gzymsiem wieńczącym. Wejścia od strony wschodniej (drzwi jednoskrzydłowe). W ścianie południowej 4 niewielkie okna, dach doświetlony oknami typu wole oko.

#### ZAGROŻENIA, POSTULATY

Budynek nieużytkowany, częściowo zabezpieczony, uszkodzone poszycie dachowe i zniszczone obróbki blacharskie, uszkodzenie elewacji w narożniku południowo-zachodnim. Budynek narażony na szkodliwe oddziaływanie czynników atmosferycznych. Postuluje się remont z zachowaniem gabarytów.

11. Adnotacje o inspekcjach, informacje o zmianach (daty, imiona i nazwiska wypethających)

12. Opracowanie karty ewidencyjnej (autor, data i podpis)

Aldona Tołysz, luty 2021