



MAZOWIECKI  
WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR  
ZABYTKÓW

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

WN.5183.211.2019.DM(2)

*P. Leci. S. Stajkowski*  
*15.07.2021*  
*Legaw*  
KONSERWATOR  
Wojewódzki Legawiec

Warszawa, 12 lipca 2021 r.

Sz. Pan Wojciech Legawiec  
Dyrektor Mazowieckiego  
Specjalistycznego Centrum Zdrowia  
im. Prof. Jana Mazurkiewicza  
ul. Partyzantów 2/4  
05-802 Pruszków

**Dot. wydania zaleceń konserwatorskich dla projektowanego nowego pawilonu szpitalnego na terenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego Specjalistycznego Psychiatrycznego Zespołu Opieki Zdrowotnej, zlokalizowanego w Pruszkowie-Tworkach przy ul. Partyzantów 2/4 (dz. ew. 199/6 z obr. 0025)**

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ) odpowiadając na pismo z 27.01.2021 r. (data wpływu do urzędu: 29.01.2021 r.) oraz działając na podstawie art. 27 Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2021 r., poz. 710) w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich przedstawia swoje stanowisko.

Zespół szpitala wraz z gruntem objęty jest ochroną konserwatorską wynikającą z decyzji Konserwatora Zabytków m. st. Warszawy z 02.01.1987 r. wpisującej ww. obiekt do rejestru zabytków pod nr rej. A-1281, wyjaśnionej postanowieniem nr 449/09 MWKZ z 04.09.2009 r. Ponadto, obszar szpitala objęty jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworkowskiego w Pruszkowie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/424/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z 29.05.2014 r.

5 lipca 2019 r. Mazowieckie Specjalistyczne Centrum Zdrowia im. Prof. Jana Mazurkiewicza złożyło wniosek o wydanie wstępnej opinii lub zaleceń konserwatorskich w przedmiotowej sprawie. Jednakże, w związku z trwającym postępowaniem odwoławczym dotyczącym podziału działki ew. nr 199/6, MWKZ pismem z 20 listopada 2019 r. poinformował, że do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez organ wyższej instancji nie jest możliwe zajęcie stanowiska odnośnie planowanych inwestycji na przedmiotowym terenie. Decyzją z 07 lutego 2020 r. Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego uchylił decyzję MWKZ i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia, co pozwoliło tutejszemu organowi ochrony konserwatorskiej wydać niniejsze zalecenia.

Na chronionym obszarze inwestor planuje budowę wolnostojącego, jednokondygnacyjnego pawilonu szpitalnego, w technologii modułowej na profilach stalowych o szacowanej powierzchni 1800-2000 m<sup>2</sup>. Na lokalizację wybrano obszar usytuowany w północno-wschodnim narożniku założenia, na

Mazowieckie Specjalistyczne Centrum Zdrowia  
im. prof. Jana Mazurkiewicza  
w Pruszkowie  
KANCELARIA  
Wpłynęło dnia .....  
Nr ..... 1697

Mazowieckie Specjalistyczne Centrum Zdrowia  
im. prof. Jana Mazurkiewicza  
SEKRETARIAT

dn. 15-07-2021  
013 27 58/21

niezabudowanym terenie pełniącym pierwotnie funkcję rolną (pola i łąki). W mpzp teren oznaczono symbolem 6UZ – teren usług zdrowia, na którym dopuszczono zabudowę do wysokości 16m.

Mając powyższe na uwadze, MWKZ akceptuje zaproponowaną lokalizację budynku, która ze względu na znaczne odsunięcie od historycznych obiektów, dodatkowo osłoniętych drzewami, nie zakłóci perspektyw widokowych oraz pierwotnego układu przestrzennego. Zaleca się, jednakże, aby obiekt otrzymał prostokątny rzut, dłuższym bokiem usytuowanym prostopadle do ulicy Sadowej, czym nawiąże do pasowego układu zabudowy. Ponadto, obiekt powinien otrzymać dwu- lub wielospadowy dach analogicznie do większości historycznych budynków. Istotną kwestią jest również opracowanie elewacji budynku, która swoim wyglądem powinna nawiązywać do tych zabytkowych. Zaleca się zastosowanie tynkowanych ścian z wykorzystaniem cegły lub okładziny klinkierowej w detalu lub w całości zastosowania lic ceglanych/klinkierowych. Ceglane elewacje są podstawowym rozwiązaniem w przypadku pierwotnej zabudowy, zatem wykończenie nowego budynku w ten sam sposób, stanowiłoby najlepsze powiązanie kompozycyjne. Zarazem należy wyjaśnić, że forma budynku nie ma powtarzać w dosłowny sposób historycznej stylistyki, w celu uniknięcia fałszowania pierwotnej zabudowy.

Biorąc pod uwagę, że zaproponowano budynek w technologii modułowej, stalowej, jego wygląd może nie spełniać powyższych wymagań. W ocenie MWKZ dopuszczalne jest również wybudowanie obiektu, który będzie posiadał w pełni współczesną formę, jednakże musi się ona charakteryzować wysokiej jakości architekturą, szlachetnymi, zewnętrznymi materiałami wykończeniowymi, stonowaną kolorystyką oraz zastosowaniem detalu nawiązującego do oryginalnej zabudowy szpitalnej. Pomimo znacznego oddalenia inwestycji od głównej części szpitala, stanowi ona kontynuację historycznego założenia, zatem nowy budynek musi posiadać cechy, które umożliwią jego wkomponowanie w istniejącą przestrzeń lub spowodują, że będzie wobec niej w pełni neutralny.

Tym samym, zaleca się przygotowanie wstępnej koncepcji budynku w zakresie jego gabarytu oraz opracowania elewacji i złożenia jej MWKZ do zaopiniowania przed podjęciem właściwych prac projektowych.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 Ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami prowadzenie prac konserwatorskich oraz robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (MWKZ), wydanego na podstawie przedstawionego projektu budowlanego lub części projektu budowlanego lub programu robót budowlanych oraz programu prac konserwatorskich.

z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW

*Damian Maniakowski*  
Główny specjalista

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. WUOZ aa