

Warszawa, dnia 25 lutego 2013 r.

B/2013/02/005/01

**Sz. P. Paweł Barański**  
p.o. Dyrektora  
Stołecznego Zarządu  
Rozbudowy Miasta  
ul. Senatorska 29/31  
00-099 Warszawa

Szanowny Panie Dyrektorze,

w imieniu Stowarzyszenia „Saski 2018”, którego celem statutowym jest doprowadzenie do zakończenia odbudowy Pałacu Saskiego na 100-lecie odzyskania przez Polskę niepodległości, uprzejmie prosimy o wyjaśnienie, jaki dokładnie będzie zakres przebudowy pl. Piłsudskiego w Warszawie, tj. inwestycji znajdującej się obecnie w fazie przygotowania dokumentacji projektowej na podstawie umowy z dnia 11 stycznia 2013 roku zawartej z Panem Romanem Tomeckim.

Rewitalizacja pl. Piłsudskiego jest niewątpliwie działaniem podjętym w dobrej wierze w celu przywrócenia reprezentacyjnego wyglądu pl. Piłsudskiego. Jednakże wskutek braku koordynacji planowanych inwestycji sąsiednich i jej przeprowadzenia bez spojrzenia w szerszym kontekście na rozwój tej części miasta, może wyrządzić więcej szkód (finansowych) niż pożytku. Rozumiemy, że Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta jest podmiotem, który w imieniu urzędu m.st. Warszawy prowadzi zastępczą, **profesjonalną i fachową obsługę inwestorską** i na nim ciąży obowiązek przeprowadzenia inwestycji z uwzględnieniem wszelkich innych inwestycji, które m.st. Warszawa może, lub będzie w przyszłości prowadzić na sąsiednich działkach ewidencyjnych.

Dlatego też będziemy wdzięczni za doprecyzowanie czy przewidywany remont pl. Piłsudskiego przewiduje:

1. przełożenie instalacji infrastruktury technicznej z działek o nr ewidencyjnych. 19/3, 30/3, 30/4, 30/9, 24/7, 24/8, 30/5, 24/18, 30/11, 24/19, 30/12, 30/7, 24/11, 24/20, 24/13, 31/2, 31/1 z obrębu 5-03-04 w związku z planowaną odbudową zachodniej pierzei pl. Piłsudskiego, tj. Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla i kamienic od strony ulicy Królewskiej,
2. przeprowadzenie badań archeologicznych pod płytą pl. Piłsudskiego (dz.nr 45/1, 51/1, 51/2, 52, 55, 53/4, 24/9 z obrębu 5-03-04) w celu ewentualnej budowy w przyszłości parkingu podziemnego pod działkami Skarbu Państwa, w szczególności zaś przeprowadzenie badań archeologicznych pod częścią działki o nr ewidencyjnym **24/9 z obrębu 5-03-04, która jako jedyna została pominięta** podczas wykopalisk archeologicznych w 2006 roku, a na której znajdował się korpus główny barokowego Pałacu Saskiego i które to badania są absolutnie niezbędne,
3. zniwelowanie poziomu całej płyty pl. Piłsudskiego do historycznego poziomu placu, tj. do poziomu kolumnady Grobu Nieznanego Żołnierza (różnica wynosi 0,5 metra wskutek położenia powojennych płyt na gruzach okolicznych budynków).

To do Stołecznego Zarządu Rozbudowy Miasta należy taka koordynacja inwestycji miejskich, aby były one efektywne z ekonomicznego punktu widzenia i wszystkie powyższe trzy punkty powinny zostać uwzględnione ponieważ:

#### Ad.1

Rada m.st. Warszawy podjęła w dniu 6 września 2007 roku uchwałę nr X/437/2007 o odbudowie budynku dawnego Sztabu Generalnego Wojska Polskiego, zespołu kamienic przy ul. Królewskiej i Pałacu Brühla na siedzibę urzędu m.st. Warszawy. **Uchwała ta stanowi prawo miejscowe i do dnia dzisiejszego obowiązuje** nie została zmieniona ani uchylona, jej wykonanie powierzono Prezydentowi m.st. Warszawy. Odbudowę odsunięto jedynie w czasie z powodu mniejszych wpływów do budżetu miasta.

*Załącznik 1: uchwała z dnia 6 września 2007 roku uchwałę nr X/437/2007 o odbudowie budynku dawnego Sztabu Generalnego Wojska Polskiego, zespołu kamienic przy ul. Królewskiej i Pałacu Bruhla na siedzibę urzędu m.st. Warszawy*

Co więcej, zostały już wydane warunki zabudowy na wszystkie trzy zespoły budynków i pozostają nadal w obrocie prawnym, Stołeczny Konserwator Zabytków wydał wytyczne do realizacji inwestycji, powstała koncepcja zagospodarowania, **za którą m.st. Warszawa już zapłaciło** a nawet duża część projektu budowlanego.

*Załącznik 2,3,4,5: trzy decyzje o warunkach zabudowy, zalecenia Stołecznego Konserwatora Zabytków.*

Ponieważ decyzje o warunkach zabudowy przewidują również budowę parkingu podziemnego pod wszystkimi budynkami z wjazdami od ul. Wierzbowej i od ul. Królewskiej, przy ich budowie konieczne będzie przełożenie, przynajmniej tymczasowo, całej infrastruktury technicznej pod płytę pl. Piłsudskiego. **Jeżeli nie zrobi się tego przy okazji remontu pl. Piłsudskiego, który mam mieć miejsce w 2013 roku, wówczas trzeba będzie ponownie zrywać nawierzchnię podczas sąsiedniej inwestycji, co jest pozbawione ekonomicznego sensu.**

Realizacja tej inwestycji nie jest przez nikogo kwestionowana a jest jedynie odsunięta w czasie, nawet działki ewidencyjne zachowały swój historyczny kształt odpowiadający obrysowi budynków, które były na nich kiedyś posadowione.

#### Ad.2

W 2006 roku przeprowadzono badania archeologiczne pod oboma skrzydłami Pałacu Saskiego, tj. na działkach stanowiących własność m.st. Warszawy, jednakże z pominięciem części działki Skarbu Państwa – klinu rozdzielającego oba skrzydła, na którym kiedyś posadowiona była kolumnada a obecnie znajduje się jedynie Grób Nieznanego Żołnierza. Wokół GNZ powinno się przeprowadzić badania archeologiczne, aby wytworzyć komplet dokumentacji do projektu budowlanego Pałacu Saskiego. Wymiana nawierzchni pl. Piłsudskiego planowana obecnie przez SZRM jest okazją do tego, **aby te badania archeologiczne dokończyć.** Inaczej znowu trzeba będzie zrywać nawierzchnię, gdy miasto zdecyduje się przystąpić do inwestycji budowy ratusza w Pałacu Saskim.

Na pewno też należy wykonać badania archeologiczne pod całą płytą pl. Piłsudskiego, korzystając z okazji, że po raz pierwszy od wielu dziesiątek lat będzie bezpośredni dostęp do stanowisk archeologicznych, co pozwoli jednoznacznie przesądzić, czy kiedyś można w tym miejscu lokować parking podziemny czy też nie (na tej działce znajdował się kiedyś sobór i dzwonnica). Położenie nowej nawierzchni bez przeprowadzenia badań archeologicznych będzie niezasadne z ekonomicznego punktu widzenia, a zakładając, że w przyszłości w m.st.

Warszawa powstawać będzie coraz więcej parkingów podziemnych, prawdopodobnie również w tym miejscu parking powstanie.

**Absolutnym minimum** jest jednak przeprowadzenie badań archeologicznych pod częścią działki, na której kiedyś znajdowała się cała kolumnada Grobu Nieznanego Żołnierza.

Ad.3

Po II Wojnie Światowej nawierzchnię na pl. Piłsudskiego położono na wyrównanych gruzach okolicznych budynków a resztki Pałacu Saskiego za wyjątkiem fragmentu kolumnady, w której znajdował się Grób Nieznanego Żołnierza, uprzętnięto. Spowodowało to różnicę wysokości niwelety pl. Piłsudskiego oraz GNŻ. Przy okazji remontu należy wyrównać te poziomy, równając do GNŻ, ponieważ w przeciwnym wypadku odbudowany Pałac Saski, w tym zrekonstruowana kolumnada Grobu Nieznanego Żołnierza, może mieć inną niż historyczna wysokość.

Mamy nadzieję, że o tym wszystkim w SZRM pamiętano a powyższe punkty zostały uwzględnione w kompleksowym potraktowaniu inwestycji przez SZRM, który nie powinien się ograniczać do wyizolowanych projektów, aby uniknąć nagminnych przed kilku laty sytuacji, gdzie wkrótce po położeniu nowej nawierzchni jezdni, pruto je, aby wymienić rury. W krajach Zachodniej Europy przy okazji wymiany nawierzchni w historycznych miejscach miast, przeprowadza się badania archeologiczne, a tym bardziej, jeżeli w przyszłości planowana jest podziemna inwestycja, np. parking czy stacja metra. Zdjęcie nowej nawierzchni pl. Piłsudskiego, przeprowadzenie badań archeologicznych z przełożeniem infrastruktury i ponowne położenie płyt, będzie bardzo kosztowne. Teraz koszt ten nie będzie znaczący, a przy okazji wykopów archeologicznych możliwe będzie od razu przełożenie urządzeń infrastruktury technicznej pod budowę przyszłego parkingu podziemnego pod Pałacem Saskim, Brühla i kamienic od strony ul. Królewskiej. Inaczej pieniądze publiczne zostaną zmarnowane. Nie ma przy tym znaczenia, czy działka jest własnością m.st. Warszawy czy Skarbu Państwa, gdyż chodzi o przestrzeń miejską, która jest dobrem wspólnym, publicznym i wszystkie podmioty powinny tu współdziałać.

W oczekiwaniu na odpowiedź, łączę wyrazy szacunku.



Michał Wons  
Prezes Zarządu  
Saski 2018

Do wiadomości:

1. zastępca prezydenta m.st. Warszawy Pan Jacek Wojciechowicz,
2. a/a.