

Prezydent m.st. Warszawy
za pośrednictwem
Biura Architektury i Planowania
Przestrzennego
Urzędu m.st. Warszawy
Wydział Planowania Miejscowego
ul. Marszałkowska 77/79
(kancelaria)
00-683 Warszawa

Wniosek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Osi Saskiej**

W związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzania planu zgłaszam następujące wnioski:

Dane nieruchomości:

- działki o nr ewidencyjnych 24/8, 24/9, 24/18, 24/19, 30/11, 30/12 z obrębu 50304, dzielnica Śródmieście, tj. działki, na których znajdował się przed II Wojną Światową budynek Sztabu Głównego Wojska Polskiego, określany przez ówczesnych mieszkańców Warszawy **pałacem Saskim**,

- działki o nr ewidencyjnych 24/7, 19/3, 29/2, 30/3, 30/4 z obrębu 50304, dzielnica Śródmieście, tj. działki, na których znajdował się przed II wojną światową **pałac Brühla**,

- działki o nr ewidencyjnych:

a) 24/13 z obrębu 50304, dzielnica Śródmieście, dawny adres nieruchomości warszawskiej przy ul. Królewskiej 10/12 (tzw. **kamienica Lesslów vel Strasburgera**),

b) 24/20, 24/21 z obrębu 50304, dzielnica Śródmieście, dawny adres nieruchomości warszawskiej przy **ul. Królewskiej 8**,

c) 24/11, 30/7, 31/1 z obrębu 50304, dzielnica Śródmieście, dawny adres nieruchomości warszawskiej przy ul. Królewskiej 6, tzw. **kamienica Ludwika Malhome'a**.

oraz inne działki ewidencyjne, na których znajdowały się powyższe budynki, jeżeli nie wszystkie zostały wyżej wymienione lub podział ewidencyjny ujawniony na mapie m.st. Warszawy nie odzwierciedla aktualnych podziałów.

Wnoszę o:

I. Pałac Saski

1. Nakazanie rekonstrukcji pałacu Saskiego w obowiązującej linii zabudowy odtwarzającej dawną bryłę tego obiektu wraz z kolumnadą, wyznaczoną na podstawie dokumentacji historycznej wg stanu z sierpnia 1939 roku z dopuszczeniem możliwości zastosowania kamienia zamiast tynków na elewacji i kolumnadzie Grobu Nieznanego Żołnierza.

2. Ustalenie gabarytów zabudowy w wysokości ok.19 m, szerokości elewacji ok.140 m, geometrii dachu ze spadkami w oparciu o dokumentację historyczną,
3. Nakazanie odtworzenia brył oraz elewacji zewnętrznych wraz z wystrojem architektonicznym z zastosowaniem materiałów tradycyjnych (pełna cegła pod warstwą tynku, miedziane dachy, murowane attyki, szlachetne tynki na elewacjach, kamienne elementy detalu architektonicznego, drewniana stolarka okienna i drzwiowa, etc.).
4. Nakazanie zachowania historycznych podziałów elewacji.
5. Dopuszczenie wprowadzenia funkcji usługowych w parterze pałacu Saskiego w obu wysuniętych z korpusu budowli ryzalitach, lecz od strony fasad otwartego dziedzińca przed Grobem Nieznanego Żołnierza pomieszczenia w parterze powinny posiadać tylko funkcje reprezentacyjne.
6. Nakazanie odpowiedniego wyeksponowania zachowanego fragmentu Grobu Nieznanego Żołnierza w sposób czytelny i widoczny w zrekonstruowanej kolumnadzie (np. poprzez inny kolor malowania tynku, inne podświetlenie, etc.).
7. Ustalenie przeznaczenia podstawowego na tereny administracji publicznej i/lub tereny usług kultury, z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym usług nauki i usług turystyki oraz usług związanych z powyższymi funkcjami. Żadna z tych funkcji nie koliduje z powagą narodowego pomnika – Grobu Nieznanego Żołnierza i nie powoduje dysonansu, jaki mógłby powstać, gdyby dopuścić tam usługi komercyjne.
8. O ile ich stan będzie na to pozwalać, nakazanie wyeksponowania w odbudowanym pałacu Saskim zachowanych reliktyw (piwnic) pałacu Morsztyna poprzez ich przykrycie szklaną podłogą i podświetlenie układu piwnic. Dotyczy to wyłącznie tych reliktyw, które zostały wpisane do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 626/2007 z dnia 17 maja 2005 roku (nr w rejestrze zabytków A-741).
9. Nakazanie zachowania łącznika pomiędzy południowym a północnym skrzydłem pałacu Saskiego, używanego przez Sztab Główny Wojska Polskiego w 20-leciu międzywojennym i udostępnienie go dla turystów.

II. Pałac Brühla

1. Nakazanie rekonstrukcji pałacu Brühla w nieprzekraczalnej linii zabudowy odtwarzającej dawną bryłę tego obiektu, wyznaczoną na podstawie dokumentacji historycznej wg stanu z sierpnia 1939 roku.
2. Ustalenie gabarytów zabudowy w wysokości ok.15 m, szerokości elewacji ok. 130 m, geometrii dachu ze spadkami w oparciu o dokumentację historyczną.
3. Nakazanie rekonstrukcji historycznych fasad budynku od strony placu Piłsudskiego (tj. od strony dziedzińca pałacowego), ulicy Fredry i ulicy Wierzbowej według stanu po przebudowie w 1932 r. wg projektu arch. Bohdana Pniewskiego, tj. z zastosowaniem kamienia na elewacji.
4. Nakazanie rekonstrukcji pałacu Brühla z wykorzystaniem technologii i materiałów tradycyjnych, tj. ceglane mury, miedziane pokrycia dachowe, kamienne wykończenie elewacji w technologii tradycyjnej, etc.
5. Nakazanie odtworzenia geometrii dachu i alkierzy w wersji po przebudowie z 1932 r.
6. Nakazanie, w miarę możliwości, zastosowania oryginalnych reliktyw przedwojennej elewacji pałacu (np. zachowane popiersia Bohdana i Jadwigi Pniewskich).
7. Nakazanie zachowania historycznego podziału na kondygnacje oraz symetryczności wszystkich podziałów w budynku.

8. Nakazanie wiernego odtworzenia bramy oraz rzeźb frontowych wg dokumentacji historycznej.
9. Ustalenie przeznaczenia podstawowego budynku pałacu Brühla na administrację publiczną lub tereny zabudowy hotelowej lub usługi kultury z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym dla tych usług.

III. Kamienice przy ul. Królewskiej

1. Nakazanie budowy zespołu trzech kamienic przy ul. Królewskiej o funkcji podstawowej biurowo-usługowej lub usługowo-handlowej za wyjątkiem usług finansowych (banki).
2. Ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy po obrysie murów kamienic według stanu z 1939 r. z uwzględnieniem korekty w zw. z powojennym poszerzeniem ulicy i chodnika.
3. Nakazanie rekonstrukcji historycznego wystroju elewacji frontowych kamienic z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych, charakterystycznych dla tego typu budownictwa.
4. Wysokość maks. 20 m.
5. Nakazanie zastosowania szlachetnych materiałów wykończeniowych.
6. Nakazanie wyraźnego oddzielenia budynków od zrekonstruowanego pałacu Saskiego.
7. Nakazanie umieszczenia lokali usługowych w parterach budynków oraz zakazanie lokowania tam usług finansowych, w szczególności bankowych.
8. Nakazanie zaprojektowania budynków w sposób korespondujący formą oraz detalami architektonicznymi z sąsiednią zabudową pl. Piłsudskiego oraz zabudową pl. Małachowskiego (z wyłączeniem hotelu Victoria).
9. Nakazanie funkcji handlowo-usługowych w parterach od strony ulicy oraz usług gastronomicznych w parterach od strony Ogrodu Saskiego z nakazaniem odtworzenia kawiarni w kamienicy Strasburgera z wystrojem historycznym lub nawiązującym do niego, o ile dokumentacja historyczna na to pozwoli.

A ponadto dla całego obszaru wymienionego na wstępie wniosku wnoszę o:

1. Nakazanie realizacji dachów wszystkich powyższych budynków w sposób tradycyjny (miedź).
2. Zakazanie budowania z prefabrykatów.
3. Zakazanie ocieplania budynków styropianem, dopuszczenie ocieplenia budynków wełną mineralną od wewnątrz, zakaz stosowania elementów plastikowych i innych sztucznych tworzyw na elewacjach budynków.
4. Nakazanie odtworzenia metodą tradycyjną wszystkich detali architektonicznych.
5. Ustalenie obowiązującej skali kolorów elewacji, korespondujących z otoczeniem (zabudowa pl. Małachowskiego, Teatr Wielki, hotel Europejski, gmach Dowództwa Garnizonu Warszawa).
6. Zakazanie realizacji postulowanych budynków w architekturze nowoczesnej.
7. Zakazanie umieszczania na nieruchomościach objętych wnioskiem reklam wielkopowierzchniowych, neonów, oświetlenia nie współgrającego z historycznym wyglądem, zakazanie wyklejania witryn i okien reklamami oraz innymi komunikatami.
8. Ustalenie wytycznych dot. wyglądu ogródków gastronomicznych w budynkach, które dopuszczają taką funkcję, o treści co najmniej jak obecne wytyczne Konserwatora

Zabytków dot. sposób lokalizacji i wyglądu ogródków gastronomicznych przy Trakcie Królewskim.

9. Nakazanie realizacji parkingów podziemnych przy realizacji ww. budynków: jeden parking podziemny z wjazdem od ul. Królewskiej (pod kamienicami przy ul. Królewskiej z możliwością połączenia z parkingiem pod południowym skrzydłem pałacu Saskiego z koniecznością ustanowienia odpowiednich służebności gruntowych na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika nieruchomości sąsiednich), drugi parking zlokalizowany pod pałacem Brühla (jedno- bądź dwupoziomowy w zależności od tego czy inwestor realizować będzie również salę konferencyjną na poziomie -1) z wjazdem od ul. Wierzbowej a wyjazdem od ul. Niecałej.
10. Nakazanie zapewnienia przy realizacji inwestycji odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, wynikających z odrębnych przepisów.
11. Zakazanie sadzenia nowych drzew na działkach ewidencyjnych objętych niniejszym wnioskiem, za wyjątkiem nasadzeń po realizacji budynków odtwarzających zachodnią pierzeję pl. Piłsudskiego.

UZASADNIENIE

Przede wszystkim uwzględnienie powyższych wniosków w projekcie miejscowego planu przestrzennego Osi Saskiej jest obowiązkowe, ponieważ uchwałą nr XV/437/2007 z dnia 6 września 2007 roku w sprawie lokalizacji siedziby urzędu miasta, Rada m. st. Warszawy podjęła decyzję o odbudowie budynków tworzących zachodnią zabudowę placu Marszałka Józefa Piłsudskiego, w skład której wchodzi budynek dawnego Sztabu Generalnego Wojska Polskiego wraz z relikdami pałacu Andrzeja Morsztyna i pałacu Saskiego, zespół kamienic przy ul. Królewskiej oraz pałac Brühla. Nieuwzględnienie powyższych wniosków byłoby sprzeczne z aktem prawa miejscowego, tj. powyższą uchwałą, która cały czas obowiązuje.

Tereny objęte wnioskiem przylegają bezpośrednio do Traktu Królewskiego i stanowią historyczny rdzeń miasta. Zachodnia pierzeja pl. Piłsudskiego nie została po II wojnie światowej odbudowana wyłącznie ze względu na brak środków materialnych. Grób Nieznanego Żołnierza został pośpiesznie przygotowany w ruinie kolumnady na obchody państwowe na placu.

Dopuszczenie odbudowy brakującej pierzei placu Piłsudskiego wg historycznych form i linii zabudowy przywróci miastu historyczny miejski plac, wyznaczy jego ramy oraz zaakcentuje wejście do Ogrodu Saskiego poprzez zrekonstruowaną kolumnadę.

Plac, na którym odbywają się ważne uroczystości państwowe powinien mieć godną tego oprawę. Obecnie, np. podczas obchodów Święta Niepodległości, plac ma charakter odpustowy. Na pustych trawnikach w miejscu nieistniejącej zabudowy ustawiają się sprzedawcy balonów, pańskiej skórki, ustawiane są bannery reklamowe. Przestrzeń publiczna jest niskiej jakości, zaniedbana i zdeintegrowana. Plac służy jedynie jako skrót dla osób wracających z klubów przy pl. Teatralnym.

Odbudowa zachodniej pierzei powiększy część miasta, która daje świadectwo historycznych korzeni miasta, jest wysokiej jakości architekturą i tworzy harmonijną spójną całość z Traktem Królewskim. Dlatego też wskazane jest zakazanie w tym

miejscu wprost w miejscowym planie zabudowy w formie nowoczesnej. Warszawa jest miastem, w którym architektura dająca wyraz historycznemu rozwojowi miasta prawie nie występuje i dlatego tak ważne jest chronienie jej enklaw w nowoczesnym otoczeniu, które zajmuje ponad 90% powierzchni miasta.

Odbudowa wg historycznych form spowoduje, że:

1. Przywrócone zostaną historyczne pierzeje aż dwóch placów warszawskich: Piłsudskiego i Małachowskiego.
2. Pl. Piłsudskiego odzyska naturalne, miejskie granice.
3. Przestrzeń publiczna i życie miejskie powrócą na pusty dziś plac, ponieważ funkcje usług publicznych nie będą naruszać powagi Grobu Nieznanego Żołnierza a funkcje usług komercyjnych w parterach kamienic od ul. Królewskiej pozwolą na efektywne wykorzystanie nieruchomości znajdujących się w ścisłym centrum miasta, dogodnie skomunikowanych, które jako puste trawniki stanowią marnotrawstwo zasobów Biura Gospodarki Nieruchomościami i są przykładem na niewydajną rozbudowę miasta (pustki w centrum – ciasno na przedmieściach).
4. Powstaną brakujące usługi gastronomiczne od strony Ogrodu Saskiego – w większości miast europejskich w dawnych ogrody królewskich zawsze jest kawiarnia, restauracja, toaleta.
5. Przywrócony zostanie historyczny wygląd Grobu Nieznanego Żołnierza z 1925 roku. Obecny relikwitu tego pomnika jest jedynie świadectwem tego, że Niemcom udało się zniszczyć dawną Warszawę, pomnikiem trwałości hitlerowskiego sapers. Wciąż żyją ludzie, którzy pamiętają przedwojenną oprawę pomnika i których boli obecny wygląd tego miejsca.
6. Wnioskowane zapisy zapewnią odpowiednią liczbę miejsc parkingowych na placu, które są tutaj bardzo potrzebne. Deficyt miejsc notują wszystkie okoliczne budynki (Metropolitan, hotel Victoria, wkrótce rozbudowany Hotel Europejski).
7. Warszawa odzyska wspaniałe gmachy, które przed II wojną światową były jej symbolem, najczęściej fotografowanymi budynkami w mieście i stałym elementem kompozycji na pocztówkach (w szczególności kolumnada pałacu Saskiego z fontanną Marconiego od strony Ogrodu Saskiego). Poszerzony zostanie elegancki salon m.st. Warszawy, który dziś jest bardzo mały i ograniczony do zaledwie jednej ulicy (Krakowskie Przedmieście). Oferta turystyczna miasta zostanie znacząco poszerzona, co zapewni dodatkowe wpływy do kasy miasta. W Niemczech każdy z odbudowanych w ostatnich latach pałaców, które uległy zniszczeniu podczas II wojny światowej, jest dzisiaj atrakcją turystyczną i tak samo byłoby w przypadku zachodniej pierzei pl. Piłsudskiego.
8. Odbudowa w takiej formie zachodniej pierzei pl. Piłsudskiego jest zgodna z postanowieniami Karty Lipskiej z 2007 roku na rzecz zrównoważonego rozwoju miasta europejskich, którą Polska podpisała i zobowiązana jest stosować.
9. Dobór przeznaczenia i funkcji w odbudowanych budynkach zgodnie z niniejszym wnioskiem spowoduje utworzenie miejskiej przestrzeni w tej części miasta (administracja publiczna – interesanci, konsultacje społeczne; część muzealna – poszerzenie oferty kulturalnej miasta, usługi publiczne – restauracje, dom handlowy, hotele - przywrócenie życia miejskiego).
10. Plany miejscowe powinny wydobywać z przestrzeni publicznej i akcentować również lokalną tożsamość miejsca. Skoro wciąż żyją ludzie, którzy pamiętają zabudowany plac z dzieciństwa a coraz nowe pokolenia Polaków chcą odbudowy zachodniej pierzei pl. Piłsudskiego i od lat podejmowane są próby odbudowy a jedyną przeszkodą są koszty realizacji przedsięwzięcia, oznacza to, że tak właśnie powinna

się ukształtować przestrzeń publiczną tego miejsca – dając wyraz tożsamości mieszkańców. Inne zapisy spowodują, że plan miejscowy powstanie bez udziału czynnika lokalnego, będąc dokumentem oderwanym od kontekstu miejsca i bezwartościowym miastotwórczo.

11. Przyjęcie niniejszych wniosków do planu miejscowego Osi Saskiej będzie również zasadne z ekonomicznego punktu widzenia, co zostało przedstawione w szczegółach urzędowi m.st. Warszawy w piśmie stowarzyszenia Saski 2018 z siedzibą w Warszawie z dnia 28 marca 2013 roku, w którym wyliczono, że ewentualna lokalizacja scalonego ratusza w odbudowanych budynkach, wygeneruje oszczędności w kasie miasta. Wnioskodawca powołuje się na to pismo, jako znaczące przy podejmowaniu przez m.st. Warszawa decyzji o kształcie planu miejscowego, zwracając uwagę, że wszystkie działki, które objęte są niniejszym wnioskiem, poza działką na której znajduje się Grób Nieznanego Żołnierza, stanowią własność m.st. Warszawy i powinny zostać optymalnie wykorzystane (z uwzględnieniem korzyści urbanistycznych, architektonicznych, zabytkowych, ekonomicznych, turystycznych i społecznych).
12. Nieuwzględnienie możliwości odbudowy zachodniej pierzei pl. Piłsudskiego w przedwojennych formie i bryle byłoby sprzeczne z obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, w którym tereny te oznaczono jako C 2.0 (Tereny wielofunkcyjne, strefa Śródmieścia funkcjonalnego) i nie jest możliwe nadanie im przeznaczenia np. ZK (zieleni urządzonej).

| Imię i nazwisko Wnioskodawcy | Adres korespondencyjny | podpis |
|---|-------------------------------|---------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| Imię i nazwisko Wnioskodawcy | Adres korespondencyjny | podpis |
|---|-------------------------------|---------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| Imię i nazwisko Wnioskodawcy | Adres korespondencyjny | podpis |
|---|-------------------------------|---------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Wyrażam zgodę na ujawnienie treści mojego wniosku do planu miejscowego Osi Saskiej stowarzyszeniu Saski 2018 z siedzibą w Warszawie w związku z realizacją celów statutowych tego stowarzyszenia, w szczególności w celu złożenia tego wniosku w urzędzie m.st. Warszawy.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez stowarzyszenie Saski 2018 z siedzibą w Warszawie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w związku z realizacją celów statutowych tego stowarzyszenia.

| Imię i nazwisko Wnioskodawcy | Miejscowość i data | podpis |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| Imię i nazwisko Wnioskodawcy | Miejscowość i data | podpis |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| Imię i nazwisko Wnioskodawcy | Miejscowość i data | podpis |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |