

**PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

Znak: AM-WRU- RBR- 7331-59- 47 -10

Warszawa, dnia 12 PAŹ 2010

**DECYZJA Nr 7 /ŚRÓ/C1/10
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie :

art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm.),

oraz art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) w sprawie zakwalifikowania inwestycji jako inwestycji celu publicznego,

po rozpatrzeniu wniosku **UNIwersytetu Warszawskiego** z siedzibą w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, z dnia 26.02.2010r., uzupełnionego w dn. 01 i 14.04.2010r. zmienionego w dniu 04.08.2010r, 13.09.2010r oraz 16.09.2010r.

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku Wydziału Dziennikarstwa i Nauk Politycznych Uniwersytetu Warszawskiego wraz z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu, na działce nr ew. 35 oraz na części działek nr ew. 8, 11, 34 oraz 86 w obrębie 5-04-01, przy ul. Bednarskiej 2/4, na terenie Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i przerywaną oraz literami ABCDEFGHIJ (w tym ABCDEFGHIJabcd dla potrzeb wjazdu) na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji (podstawowa funkcja inwestycji - rodzaj zabudowy).

1.1. Charakterystyka inwestycji według wniosku.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na Powiślu pomiędzy ulicami: Bednarską, Dobrą, Wybrzeżem Kościuszkowskim oraz Nowym Zjazdem w bliskim sąsiedztwie Starego Miasta i Mariensztatu, w obszarze wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej. Jest to obszar objęty ochroną prawną Konserwatora Zabytków, ponadto teren inwestycji położony jest u stóp Skarpy Warszawskiej i sąsiadując ze Starym Miastem, wpisany jest w jego panoramę. Stare Miasto w Warszawie znajduje się na Liście Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego Ludzkości – liście obiektów objętych szczególną ochroną międzynarodowej organizacji UNESCO ze względu na ich unikatową wartość kulturową bądź przyrodniczą dla ludzkości.

W obszarze występuje zróżnicowana funkcja: mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach, usługi handlu i oświaty, biura, zielen parkowa.

Północna część działki jest niezabudowana - znajduje się na niej jedynie boisko asfaltowe. W południowej części znajduje się zabytkowy budynek dawnych Łazienek Teodozji Majewskiej z dobudowanym parterowym pawilonem. Obecnie w budynku mieści się Społeczne Liceum Ogólnokształcące oraz jednostki organizacyjne Uniwersytetu Warszawskiego.

Planowana inwestycja znajduje się w zasięgu miejskiej sieci infrastruktury technicznej. Przez działkę przebiega (na osi ul. Mariensztat) podziemny kolektor sanitarny (z czasów Lindleya o przekroju 600 x 1100m). Planowany budynek będzie zbudowany nad w/w kolektorem nie naruszając jego konstrukcji i posadowienia spełniając warunki zawarte w piśmie Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie SA z dnia 27.10.2009r. znak TK-TD-840-223491/6129/2009). Zielen znajdującą się na terenie inwestycji to drzewa i krzewy rosnące głównie wzdłuż granic działki.

Wnioskodawca planuje budowę nowego gmachu Wydziału Dziennikarstwa i Nauk Politycznych Uniwersytetu Warszawskiego. Przewidywany program pozwala na jednoczesną pracę dydaktyczną z ponad dwoma tysiącami studentów.

Projektowana inwestycja została podzielona na trzy etapy: A, B, i C.

1. Etap A

Etap A, obejmuje północną niezabudowaną część terenu i będzie polegać na budowie trzykondygnacyjnego gmachu Wydziału z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym. Główne wejście do budynku planowane jest od strony ul. Dobrej, na osi ul. Mariensztat i prowadzi do wewnętrznego pasażu wejściowego, którym będzie można dojść do Wybrzeża Kościuszkowskiego. Wewnętrzny pasaż wejściowy będzie kontynuacją ul. Mariensztat, a w jego osi, w części podziemnej będzie przebiegać, istniejący kolektor sanitarny.

Budynek etapu A będzie budynkiem dydaktycznym. Zaprojektowano: sale wykładowe i seminaryjne pokoje wykładowców oraz taras na dachu.

2. Etap B

Etap B obejmuje środkową część działki i będzie polegać na budowie dwóch skrzydeł budynku – jednego od strony ul. Dobrej (B1), drugiego od Wybrzeża Kościuszkowskiego (B2). Obydwa skrzydła będą dwukondygnacyjne, będą kontynuowały linię zabudowy etapu A i nie posiadają części podziemnej. Pomiędzy skrzydłami (na miejscu istniejącego pawilonu dobudowanego do bud. Łazienek Majewskiej) zaprojektowano zielony dziedziniec.

W skrzydle B1 zaprojektowano: dziekanat, salę sportową z boiskiem do koszykówki i zapleczem, w skrzydle B2 studio telewizyjne i radiowe z zapleczami oraz gabinety profesorów.

3. Etap C

Etap C będzie obejmował rewaloryzację zabytkowego budynku Łazienki Teodozji Majewskiej wraz z podziemnym połączeniem go z całym kompleksem (z etapem A i B). Budynek ten przeznaczony będzie przez Wydział na najbardziej prestiżowe funkcje.

Parametry techniczne inwestycji zawarte we wniosku zmienionym w dniu 16.09.2010r :

- powierzchnia działki – 8 312 m², powierzchnia terenu objętego wnioskiem ca 1 742 m²
- powierzchnia zabudowy – ca 5 090 m²,
- powierzchnia zabudowy z garażem – ca 5 270 m²
- powierzchnia biologicznie czynna – ca 1 550 m²
- liczba kondygnacji nadziemnych/max wysokość:
 - Etap A - III kond./ max 14m
 - Etap B1- II kond./ ca 10 m, w części północnej max 14m
 - Etap B2 - II kond./ max 10 m
 - Etap C - nie następuje żadna ingerencja w bryłę ani w fasadę ist. bud. Łazienek Majewskiej
- powierzchnia całkowita podziemna/nadziemna – 6 660 m²/11 200 m²
- powierzchnia całkowita łącznie – ca 17 860 m²
- powierzchnia użytkowa łącznie – ca 14 960 m²
- powierzchnia użytkowa funkcji dydaktycznej – ca 4 060 m²
- powierzchnia użytkowa komunikacji – ca 4 350 m²
- powierzchnia użytkowa pomocnicza i techniczna – ca 3 280 m²
- powierzchnia użytkowa garażu podziemnego – ca 3 270 m²
- na liczba miejsc postojowych (w garażu) – ca 88

Do wniosku załączona została wstępna koncepcja architektoniczna, ilustrująca zamierzenie inwestycyjne i ww. parametry. Dane te jako wstępne, orientacyjne ulegną uszczegółowieniu na etapie projektu budowlanego, uwzględniającego warunki niniejszej decyzji oraz przepisy techniczno-budowlane.

1.2. Stan prawny terenu inwestycji.

Zgodnie z informacją z rejestru gruntów działka ew. nr 35 w obrębie 05-04-01 stanowi własność Uniwersytetu Warszawskiego. Teren działki stanowią użytki opisane jako „inne tereny zabudowane” (oznaczenie symbolem Bi).

Pozostały teren objęty wnioskiem stanowią działki drogowe o nr ew. 8 ul. Wybrzeże Kościuszkowskie, 11 ul. Nowy Zjazd, 34 ul. Dobra (własność Skarbu Państwa, w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich) i nr ew. 86 – ul. Bednarska (zarządca Zarząd Terenów Publicznych)

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu,

2.1 Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wynikające z przepisów odrębnych:

W ramach sporządzania projektu budowlanego powinny być spełnione zasady ładu przestrzennego – określonego w art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Celem zagwarantowania ładu przestrzennego jest takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzyć będzie harmonijną całość oraz uwzględniać w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo – społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

- Nowy obiekt powinien harmonijnie wpisywać się w krajobraz historyczny Starego Miasta oraz uwzględniać uwarunkowania konserwatorskie, wynikające z lokalizacji planowanej inwestycji na terenie zabytkowych założeń urbanistycznych oraz w sąsiedztwie zabytkowego obiektu:
 - należy uwzględnić znaczenie planowanej inwestycji w panoramie lewego brzegu Wisły, na tle zabudowań fragmentu Skarpy Warszawskiej - Traktu Królewskiego,
 - należy zwrócić szczególną uwagę na opracowanie styku planowanej inwestycji z Gmachem Łazienek Teodozji Majewskiej wpisanym do rejestru zabytków.
- Ze względu na lokalizację obiektu u podnóża Skarpy Warszawskiej, należy zwrócić szczególną uwagę na opracowanie tzw "piątej elewacji" i jej właściwe wkomponowanie w kontekst urbanistyczny.
- Z uwagi na reprezentacyjny charakter obszaru, w którym planowana jest inwestycja, rangę położenia i wartości przestrzeni publicznej w mieście wymagane jest:
 - przyjęcie rozwiązań przestrzennych o wysokich standardach estetycznych, funkcjonalnych, materiałowych,
 - uwagi na położenie w sąsiedztwie „Wisłostrady” w projekcie budowlanym należy przewidzieć rozwiązania ograniczające jej uciążliwość.

2.1.1. Linie zabudowy i pozostałe warunki zagospodarowania terenu - zgodne ze stanowiskiem Stołecznego Konserwatora Zabytków przedstawionym w pkt. 1 Postanowienia Nr 182W/10 z dnia 30.08.2010r. znak KZ-SIII-MDY-7331-18-2/10 (pkt 2.3 niniejszej decyzji)

oraz linie zabudowy zgodne z Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115)

Sposób zagospodarowania i zabudowy terenu nie może naruszać prawnych interesów osób trzecich wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz prawa własności właścicieli sąsiednich nieruchomości (art.140 K.c.).

Warunki niniejszej decyzji są podstawą do opracowania projektu budowlanego, a szczegółowe usytuowanie planowanych obiektów i sposób zagospodarowania terenu rozstrzygnięte zostaną na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz.690 z późn.zm.) oraz Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) oraz inne przepisy prawne właściwe w sprawie, w tym w/w art. 140 kc.

2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

2.2.1. Teren objęty wnioskiem nie jest położony w obszarach prawnie chronionych, ustanowionych w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.).

Inwestycja **nie jest** ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004r. Nr 257, poz. 2573 ze zm.).

Wnioskodawca załączył do wniosku prawomocne Decyzje: Nr 1356/OŚ/2009 znak OŚ-IV-MDA-76242-31-9-09 z dnia 29.12.2009 oraz 118/OŚ/2010 znak OŚ-IV-PBO-76242-368-6-09 z dnia 11.02.2010 w sprawie umorzenia postępowania wszczętego na wniosek Uniwersytetu Warszawskiego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w przedsięwzięcia, ze względu na fakt, iż nie zalicza się ona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Dz. U. Nr 199, poz. 1227)

Ponadto wnioskodawca załączył pismo znak RDOŚ-14-WPW-II- AD-6633/603/09 z dnia 04.12.2009r. , w którym Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie, biorąc pod uwagę;

1. lokalizację inwestycji (w granicach zwartej zabudowy m.st. Warszawy, w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Dolina środkowej Wisły PLB140004, jednak oddzielona od niego ul.Wybrzeże Kościuszkowskie),
 2. jej gabaryty,
 3. jak również fakt, że jej realizacja nie wpłynie negatywnie na stan siedlisk ptaków będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 (piaszczyste wyspy z koloniami mew i rybitw znajdują się poza odcinkiem śródmiejskim , nie wpłynie negatywnie na integralność obszaru (miejsce lokalizacji inwestycji nie stanowi miejsc żerowania , noclegowisk lub miejsc odpoczynku ptaków będących przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły) oraz nie wpłynie negatywnie na spójność sieci (inwestycja nie jest zlokalizowana w granicach korytarzy ekologicznych zapewniających łączność między obszarami)
- stwierdziła, że w przypadku inwestycji polegającej na budowie budynku na dz. nr ew. 35 z obrębu 5-04-01, przy ul. Bednarskiej 2/4 w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, nie występują przesłanki mogące świadczyć o możliwości wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004.

Warunki wynikające z prawnej ochrony środowiska:

- w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (wg art. 74 Prawo ochrony środowiska),
- inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić warunki ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (wg art. 75.1. Prawo ochrony środowiska);
- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji (art. 75.2),
- w projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu. Przed przystąpieniem do prac projektowych należy wykonać inwentaryzację zieleni wraz z jej waloryzacją oraz uzyskać opinię Stołecznego Konserwatora Zabytków, dla proj. gospodarki drzewostanem. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia Stołecznego Konserwatora Zabytków, wydanego na wniosek posiadacza nieruchomości. Organ może uzależnić udzielenie zezwolenia od przeniesienia drzew lub krzewów we wskazane przez siebie miejsce albo zastąpienia drzew lub krzewów przewidzianych do usunięcia innymi drzewami lub krzewami zgodnie z art. 83 ustawy o ochronie przyrody.
- jeśli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawę wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą (art. 75.3),
- właściwy organ administracji w pozwoleniu na budowę szczegółowo określa zakres obowiązków, o których mowa w ust. 1 i 3 (art. 75.4).
- inwestor powinien zapewnić utrzymanie czystości i porządku na terenie nieruchomości i zapewnić usuwanie odpadów, zgodnie z art.5 ust.1 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn.: Dz. U. z 2005r. nr 236, poz.2008 z późn. zm.).

2.2.2. Zgodnie z pismem Biura Ochrony Środowiska Urzędu m.st. Warszawy z dnia 17.08.2010r znak OŚ-III-AGR-76240-13-2-10 cyt.: obszar projektowanej inwestycji występuje poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych oraz poza bezpośrednim ich sąsiedztwem.

2.3. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Przedmiotowy teren znajduje się w obszarze, określonym przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568z późn. zm.).

Teren planowanej inwestycji położony jest na tle Starego Miasta wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO przy ul. Bednarskiej, która jako założenie urbanistyczne wpisana jest do rejestru zabytków (nr 5 – A decyzją z dnia 01.07.1965r.), na obszarze uznanym za Pomnik Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem” na mocy Zarządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 08.09.1994r. (M.P. nr 50 poz. 423).

Na terenie inwestycji znajduje się Gmach Łazienek Teodozji Majewskiej wpisany do rejestru zabytków pod nr 8-A decyzją z dnia 01.07.1965 r.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajduje się zabytkowy układ urbanistyczny Kolonii Mieszkaniowej Mariensztat, wybudowany w latach 1948-1955 również wpisany do rejestru zabytków.

W piśmie z dnia 13.07.2010r. (znak KZ-SIII-MDY-0717-12-2-10) Stołeczny Konserwator Zabytków napisał cyt.: informuję, że w zaleceniach konserwatorskich l.dz. KZ. ZN.MDY.40424-30-2/09 z dnia

03.11.2001r., dotyczących koncepcji budynku Wydziału Dziennikarstwa i nauk Politycznych Uniwersytetu warszawskiego przy ul. Bednarskiej 2/4 w Warszawie, Stołeczny Konserwator podkreślił kwestię dominant wysokościowych, na tle sylwety zabudowań Skarpy Warszawskiej. Obecnie dominantami wysokościowymi w panoramie są bryły wież i wieżyczek kościołów, dzwonnica przy Kościele Św. Anny, Kolumna Zygmunta. Z uwagi na jednoznaczną identyfikację tej części miasta z zabudową historyczną, należy jej podporządkować nową, współcześnie wprowadzaną formę i kubaturę, tym samym unikać dążenia do uzyskania efektu supremacji w zabytkowej przestrzeni.

Wskazano, że już sama forma przyjęta dla obiektu oraz jego gabaryty, skutkują znacznym wyróżnieniem w krajobrazie. Ponadto, wprowadzanie silnego elementu geometrycznego (w postaci stożka), ponad górną krawędzią horyzontalnie rozplanowanych brył, prowadzi do dominacji nowej formy w otoczeniu. W przedstawionych analizach widokowych widoczny jest negatywny efekt wyróżnienia bryły obiektu w panoramie oraz w perspektywach widokowych. Przykładowo ujęcie pokazane z Wisłostrady w kierunku Mostu Śląsko – Dąbrowskiego pokazuje całkowite przesłonięcie widoku na sylwetę Zamku Królewskiego i widoczny w jego tle dach Bazyliki Archikatedralnej – tak charakterystyczne elementy panoramy Starego Miasta. Należy też zaznaczyć, że w stosunku do pierwszej wersji projektu element wysokościowy (stożek) został dodatkowo zaakcentowany modelem kuli, osadzonym na jego szczycie, co wzmacnia jego działanie jako dominanty w panoramie. Przeprowadzone analizy powinny stanowić podstawę do kształtowania skali i formy projektowanego obiektu, które pozwolą na właściwe wkomponowanie jego bryły w istniejący kontekst historycznej zabudowy. Jak wskazano w zaleceniach konserwatorskich, z uwagi na funkcję publiczną planowanej zabudowy (usługi oświaty), nie ma uzasadnienia powtórzenie historycznych linii zabudowy kwartału, na którym przed wojną znajdowała się pierzeją zabudowa kamienic mieszkalnych. Stąd kierunek kształtowania bryły nowego obiektu powinien wynikać z innych, istotnych uwarunkowań lokalizacji, tj. kompozycji urbanistycznej, perspektyw widokowych, istniejących dominant wysokościowych i architektonicznych. W zaleceniach zwrócono także uwagę na lokalizację obiektu w miejscu, którego obserwacja często odbywa się z poziomów usytuowanych powyżej terenu inwestycji, z czego wynika istotna rola jego tzw. „piątej elewacji”. Przy takim usytuowaniu budynku zyskuje ona znaczenie niemal równorzędne z szeroko eksponowaną elewacją frontową, od strony ul. Wybrzeże Kościuszkowskie, i niejednokrotnie to ona będzie identyfikowała nowy obiekt w obserwowanym pejzażu. Analiza widokowa przedstawiona z wieży przy kościele Św. Anny potwierdza znaczenie i zakres ekspozycji „piątej elewacji” obiektu. ... Podsumowując SKZ stwierdził, że cyt.: przeprowadzone analizy widokowe potwierdziły zasadność uwag, zawartych w zaleceniach konserwatorskich (z dnia 03.11.2009r), odnośnie do zaproponowanej koncepcji budynku Wydziału Dziennikarstwa i Nauk Politycznych UW. Zalecenia te odnosili się do pierwszej wersji koncepcji. Przedstawiona w analizach widokowych kolejna wersja koncepcyjna powieli rozwiązania, które w zaleceniach wskazane były jako niewłaściwe dla przedmiotowej lokalizacji pod względem konserwatorskim.

STZ sugeruje zatem pogłębienie wykonanych analiz widokowych, w celu doboru optymalnych gabarytów i formy dla projektowanego budynku w kontekście wybranej lokalizacji, tym samym ograniczenia ingerencji nowej bryły w otwarcia widokowe i panoramy, pozwalającego zachować ekspozycję obiektów i zespołów zabudowy, posiadających duże walory zabytkowe (szczególne zespoły zabudowań Zamku Królewskiego). Należy także stwierdzić, iż w świetle bezwzględnej konieczności zachowania sylwety zabudowań Skarpy Warszawskiej, z jej obecnymi, historycznymi dominantami wysokościowymi, zaproponowana nowa, geometryczna dominanta wysokościowa w postaci stożka jest elementem stanowczo niepożądanym.

Biorąc powyższe sugestie pod uwagę wnioskodawca w dniu 04.08.2010r. złożył nową koncepcję planowanej inwestycji, która wraz z projektem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego została przekazana w dniu 10.08.2010r. do uzgodnienia do Stołecznego Konserwatora Zabytków.

Stołeczny Konserwator Zabytków pismem (znak KZ-SIV-PBR-7331-11-2-10) z dnia 27.08.2010r. wydał opinię specjalistyczną w zakresie ochrony zabytków w świetle przedstawionej przez wnioskodawcę koncepcji dla w/w inwestycji cyt.: Analiza załączonego opisu i części graficznej zamierzenia inwestycyjnego budowy budynku Wydz. Dziennikarstwa i Nauk Politycznych Uniwersytetu Warszawskiego opracowanych przez DiM '84 Dom i Miasto Sp. z o.o. oraz opinii urbanistycznej z analizą widokową przygotowanej przez Miejską Pracownię Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju, wskazują jednoznacznie na występujące zagrożenia dla niezwykle cennych walorów krajobrazowych i widokowych obszaru oraz obiektów zabytkowych chronionych pod względem konserwatorskim. Planowana inwestycja będzie miała istotny wpływ na ukształtowanie przestrzenne lewostronnego wybrzeża Wisły, panoramę Skarpy Warszawskiej, a także zabytkowe obiekty kościoła św. Anny, Zamku Królewskiego, Pałacu pod Blachą, Placu Zamkowego oraz szerzej ujmując

zabudowę Traktu Królewskiego, a także Starego Miasta, które jako historyczne centrum Warszawy, uznane zostało za Światowe Dziedzictwo UNESCO i podlega również prawnej ochronie poza konserwatorskiej.

Stołeczny Konserwator Zabytków - dopuszcza lokalizację nowej zabudowy na omawianym terenie, bowiem budowa obiektu naukowo – dydaktycznego przy ul. Bednarskiej była już przedmiotem decyzji nr 60/05/Ś z dnia 23.03.2005r. uzgodnionej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków postanowieniem nr 294/05 z dnia 10.03.2005r. Należy jednak wskazać, że planowana wtedy inwestycja charakteryzowała się znacznie mniejszymi parametrami.

W opinii SKZ opracowana obecnie decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego musi w sposób bardzo szczegółowy określać warunki mające służyć ochronie konserwatorskiej wspomnianych obiektów i obszarów zabytkowych. Określone linie zabudowy, dopuszczalne wysokości zabudowy oraz zasady jej kształtowania, powinny zapewnić zachowanie istniejącej przestrzeni historycznej miasta z jej kierunkami widokowymi, istotnymi otwarciami i perspektywami oraz zminimalizować przesłaniania zarówno cennych obiektów zabytkowych, jak ich panoram widokowych. Projektowana zabudowa powinna harmonijnie wpisywać się w historyczny kontekst urbanistyczno – krajobrazowy i uwzględniać zgłasza w zakresie wysokościowy wyniki analizy widokowej. Zdaniem SKZ dopuszczalnym rozwiązaniem jest przyjęcie maksymalnej wysokości części północnej w wysokości 14m, a południowej 10m, przy rezygnacji z dominanty wysokościowej i odtworzeniu historycznego przebiegu ul. Mariensztat.

Ustalenia te znalazły potwierdzenie w wersji II opinii urbanistycznej z analizą widokową przygotowanej przez MPPP i SR, jako umożliwiające zachowanie chronionych wartości zabytkowych dla obszaru pomnika historii. Należy zatem tak kształtować układ, bryle i dominanty nowej zabudowy, aby zachować otwarcia widokowe ul. Bednarskiej, perspektywy i panoramy Zamku Królewskiego, Traktu Królewskiego oraz Starego Miasta, a także historyczne dominanty. Zaleca się również uszanowanie walorów i charakteru zabytkowego układu urbanistycznego Kolonii Mariensztat oraz walorów krajobrazowych Skarpy warszawskiej i lewostronnego wybrzeża Wisły. Z dużą ostrożnością należy także podejść do ewentualnych ingerencji w korpus zabytkowego budynku Łazienek Teodozji Majewskiej, który będąc obiektem wpisanym do rejestru zabytków, podlega ochronie prawnej. Zdaniem organu konserwatorskiego należy unikać pseudo historycznych kreacji w przypadku adaptacji obiektu zabytkowego, wykorzystując w takiej sytuacji, współczesne środki architektoniczne, które powinny jednak zawsze zachować jego walory i tożsamość historyczną. Uznając złożoność i skalę uwarunkowań przestrzenno – historycznych, a także skalę walorów zabytkowych omawianego obszaru, a w szczególności starego Miasta (Lista Światowego Dziedzictwa UNESCO) i możliwego na nie wpływu planowanej inwestycji, należy rozważyć zwrócenie się do Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków o opinie dotyczącą możliwości realizacji przedmiotowej inwestycji. Zdaniem SKZ jest to wskazane ze względu na konieczność zapewnienia ochrony otoczenia miejsca Światowego Dziedzictwa, które zgodnie z kryteriami wpisania na Listę, ukazuje znaczącą wymianę ludzkich wartości, zachodzącą w pewnym okresie czasu lub obszarze kulturowym świata, w sferze rozwoju architektury lub technologii, sztuk monumentalnych, planowania miejskiego lub projektowania krajobrazu. Planowana inwestycja nie może jednak naruszać powyższych wartości i musi w pełni uwzględniać kontekst historycznej przestrzeni, jej ekspozycji wraz z zabytkową zabudową oraz krajobrazem.

W Postanowieniu Nr 182W/10 (znak KZ-SIII-MDY-7331-18-2/10) z dnia 30.08.2010r. Stołeczny Konserwator zabytków postanowił uzgodnić przedstawioną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji, pod następującymi warunkami cyt :

1. określenie linii zabudowy odtwarzających historyczny przebieg ul. Mariensztat i zapewniających zachowanie otwarcia widokowego z ul. Mariensztat,
2. określenie maksymalnych wysokości zabudowy – 14m dla części północnej 10m dla południowej, z ukształtowaniem poszczególnych obiektów kubaturowych, które zachowa widoki perspektywiczne i panoramy Starego Miasta, Traktu Królewskiego oraz Skarpy warszawskiej i kolonii mieszkaniowej Mariensztat,
3. rezygnacja z dominanty wysokościowej,
4. określenie zasad ochrony konserwatorskiej dotyczących obiektu zabytkowego Łazienek Teodozji Majewskiej.

W/w Postanowienie, które w toku postępowania administracyjnego stało się ostateczne z dniem 14.09.2010r zakończyło postępowanie na tym etapie przygotowania inwestycji prowadzone przez Stołecznego Konserwatora Zabytków w zakresie ochrony zabytków oraz wpływu planowanej inwestycji

na Panoramę Skarpy Warszawskiej i Starego Miasta – Światowe Dziedzictwo UNESCO.

Zgodnie z art. 39 ust. 1, ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. z 2006r. Nr 201 poz. 2016 z późn. zm.) - „*prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków*”.

2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Planowana inwestycja znajduje się w zasięgu miejskich sieci infrastruktury technicznej. Podłączenie nastąpi na warunkach określonych przez poszczególnych gestorów sieci.

Dokumentacja projektowa wymaga zaopiniowania w Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Sieci Uzbrojenia Terenu m. st. Warszawy, Al. Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa (Rozp. Min. Rozwoju Region. I Bud. z dnia 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej Dz. U. Nr 38 poz. 455).

2.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

Teren inwestycji przylega do ul. Wybrzeże Kościuszkowskie, ul. Bednarskiej, ul. Dobrej, ul. Nowy Zjazd.

Obsługa komunikacyjna inwestycji projektowana jest przez ul. Bednarską od str. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie.

Zarząd Dróg Miejskich pismem znak ZDM-ZUOP-0202-828-2-10/ABN z dnia 11.06.2010r. zaopiniował pozytywnie projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji i zgłosił następujące uwagi w zakresie warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji:

- Nie dopuszcza się możliwości lokalizacji bezpośrednich zjazdów dla obsługi obiektu od ulic: Dobrej, Nowy Zjazd i Wybrzeża Kościuszkowskiego,
- Miejsca parkingowe dla obsługi inwestycji nie mogą być zlokalizowane w pasie drogowym ulic: Dobrej, Nowy Zjazd i Wybrzeża Kościuszkowskiego,
- Obiekty budowlane usytuowane przy drogach należy od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości określonej w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi,
- Zmiana zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego ulic: Dobrej, Nowy Zjazd i Wybrzeża Kościuszkowskiego podlega uzgodnieniu w ZDM.

Jednocześnie ZDM informuje, że dopuszcza możliwość lokalizacji fragmentu nadwieszenia planowanego budynku powyższej pierwszej kondygnacji w pasie drogowym ul. Wybrzeże Kościuszkowskie i ul. Dobrej. Nie dopuszcza się możliwości lokalizacji zawrotki w pasie drogowym ul. Wybrzeże Kościuszkowskie.

W piśmie z dnia 13.08.2010 znak ZDM-ZUOP-0202-1273-2-10/ABN Zarząd Dróg Miejskich poinformował, że dopuszcza możliwość lokalizacji drogi dojazdowej do garażu podziemnego planowanej inwestycji wzdłuż granicy wschodniej (a-b) działki w pasie drogowym ul. Wybrzeże Kościuszkowskie zgodnie z koncepcją wnioskodawcy.

Zarząd Terenów Publicznych pismem znak ZTP-V-7040/OD-60/7952/10 z dnia 06.07.2010r. zaopiniował pozytywnie projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji na obszarze przyległym do pasa drogowego ul. Bednarskiej – będącej drogą gminną i zgłosił następującą uwagę w zakresie warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji:

Na ul. Bednarskiej odc. Dobra- Wybrzeże Kościuszkowskie istnieje ograniczenie ruchu samochodów powyżej 2,5 t zgodnie z projektem organizacji ruchu IR/IO/726/2007 z dnia 04.07.2007r.

Na terenie działki własnej należy zapewnić dostateczną ilość miejsc postojowych wg wskaźnika : max 13 miejsc / 100 miejsc dydaktycznych.

Planowana inwestycja nie może powodować zmniejszenia ilości ogólnodostępnych miejsc postojowych w pasach dróg publicznych na terenach przyległych do tej inwestycji.

W przypadku konieczności budowy, przebudowy, rozbudowy układu drogowego:

Zgodnie z Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115) :

Art. 16. 1. Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.

2. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg, o których mowa w ust. 1, określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej

„Zmiana zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającą na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu lub jego części, zarządca drogi uzgadnia w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą” – art. 35 ust. 3 ww. ustawy.

2.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed

a. pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

oraz zapewniające ochronę przed:

- b. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- c. zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

Właściciel nieruchomości sąsiedniej ma interes prawny wynikający z art. 140 K.c. do uczestniczenia jako strona (art. 28 K.p.a.) w postępowaniach administracyjnych, w wyniku których może zapaść decyzja tak kształtująca stosunki na sąsiedniej nieruchomości (sposób korzystania z niej), iż będzie to miało wpływ na wykonywanie prawa własności przez właściciela działki sąsiedniej (NSA z dnia 8 marca 2005r.OSK 682/04 LEX 17611).

3. Okres ważności decyzji.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygąśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

Uzasadnienie

Wnioskodawca UNIWERSYTET WARSZAWSKI z siedzibą w Warszawie przy ul. Krakowskie Przedmieście 26/28 złożył w dniu 26.02.2010r. wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim dla inwestycji polegającej na budowie Wydziału Dziennikarstwa i Nauk Politycznych Uniwersytetu Warszawskiego wraz z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu, na działce nr ew. 35 oraz na części działek nr ew. 8, 11, 34 oraz 86 w obrębie 5-04-01, przy ul.Bednarskiej 2/4, na terenie Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.

W dniu 01.04.2010r i 14.04.2010r. wnioskodawca uzupełnił wniosek, w dniu 04.08.2010r., a następnie 13.09.2010r i 16.09.2010r zmienił koncepcję z uwagi na warunki konserwatorskie zawarte w Postanowieniu nr 182W/10 z dnia 30.08.2010r. Stołecznego Konserwatora Zabytków.

W złożonym wniosku zawarto w nim wszystkie niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 *Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Po uzyskaniu kompletnego wniosku organ w oparciu o uzyskane z Biura Geodezji i Katastru dane z ewidencji gruntów ustalił strony postępowania i zapewnił im czynny udział, zawiadamiając na wszystkich etapach o postępie procedury, umożliwiając wgląd w akta oraz przyjmując opinie, wnioski i uwagi.

Jednocześnie wystąpiono o informacje dot. prowadzonych prac przy projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego rejonu w świetle art. 62 w/w *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Teren będący przedmiotem wniosku znajduje się w obszarze, dla którego nie jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym nie stwierdzono przesłanek do zawieszenia postępowania na podstawie art. 62.1 w/w *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W oparciu o art. 53.3 w/w ustawy została przeprowadzona analiza stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem oraz zweryfikowano dane zawarte we wniosku po wizji w terenie

Teren planowanej inwestycji jest objęty ochroną prawną wynikającą z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568z późn. zm.) . Pismem z dnia 25.03.2010r. WRU BAIPP wystąpił do Stołecznego Konserwatora Zabytków o wstępną opinię w zakresie ochrony konserwatorskiej obiektów i terenu planowanej inwestycji oraz

jego sąsiedztwa. W związku z brakiem merytorycznej odpowiedzi pismem z dnia 20.04.2010r., 05.05.2010r. i 31.05.2010r. oraz 01.07.2010r. WRU BAI PP prośbę ponowił.

Wprawdzie pismem z dnia 19.04.2010r. (data wpływu 04.05.2010r.) i 28.06.2010r. (data wpływu 02.07.2010r.) Stołeczny Konserwator Zabytków przekazał kopię zaleceń konserwatorskich (z dnia 03.11.2009 znak KZ.ZN.MDY.40424-30-2/09), ale dla innej koncepcji arch. Czesława Bieleckiego. WRU BAI PP nie mógł ich wykorzystać w/w zaleceń w prowadzonym postępowaniu, gdyż dotyczyły one innej koncepcji różniącej się znacznie parametrami technicznymi od koncepcji złożonej przy wniosku z dnia 26.02.2010r. o wydanie decyzji o licp.

Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju opracowała opinię (z dnia 28.06.2010r.) dotyczącą kontekstu przestrzennego nowoprojektowanej inwestycji ze szczególnym uwzględnieniem analizy panoramy miasta z Zespołem UNESCO i terenów podskarpią. Z uwagi na zmianę koncepcji przez inwestora w dniu 04.08.2010r. Pracownia opracowała nową opinię uwzględniającą zmiany. Powyższe opinie zostały przekazane do Stołecznego Konserwatora Zabytków celem wykorzystania przy formułowaniu opinii specjalistycznej w zakresie ochrony zabytków.

Pismem z dnia 13.07.2010r. znak KZ-SIII-MDY-0717-12-2-10 Stołeczny Konserwator Zabytków poinformował, że cyt.: *Przedstawiona w analizach widokowych kolejna wersja koncepcyjna powiela rozwiązania, które w zaleceniach wskazane były jako niewłaściwe dla przedmiotowej lokalizacji pod względem konserwatorskim.*

Biorąc pod uwagę sugestie zawarte w/w piśmie StKZ wnioskodawca w dniu 04.08.2010r. złożył nową koncepcję planowanej inwestycji, która wraz z projektem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego została przekazana w dniu 10.08.2010r. do uzgodnienia do Stołecznego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie pismem z dnia 10.08.2010r. wnioskodawca został zawiadomiony o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy ze względu na wprowadzone zmiany do wniosku i konieczność uzgodnienia planowanej inwestycji ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków.

Stołeczny Konserwator Zabytków pismem (znak KZ-SIV-PBR-7331-11-2-10) z dnia 27.08.2010r. wydał opinię specjalistyczną w zakresie ochrony zabytków w świetle przedstawionej przez wnioskodawcę nowej koncepcji. A następnie w Postanowieniu Nr 182W/10 (znak KZ-SIII-MDY-7331-18-2/10) z dnia 30.08.2010r. StKZ uzgodnił przedstawioną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w inwestycji, z uwagami zawartymi w pkt 2.3. niniejszej decyzji. Wnioskodawca nawiązując do uwag zawartych w w/w Postanowieniu ponownie zmienił w dniu 13.09.2010r. złożoną do wniosku koncepcję oraz w dniu 16.09.2010r. parametry techniczne planowanej inwestycji.

W dniu 22.09.2010r. wpłynęło do wiadomości WRU BAI PP pismo z dnia 17.09.2010r., w którym Stołeczny Konserwator Zabytków wystąpił do projektanta planowanej inwestycji o przekazanie informacji czy przedłożone do StKZ pismo z dnia 13.09.2010r. ma być traktowane jako zażalenie na w/w Postanowienie i przesłane do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, w trybie art. 133, w związku z art. 144 k.p.a. WRU BAI PP. Z uwagi na powyższe pismem z dnia 24.09.2010r. WRU BAI PP wystąpił do StKZ o informacje czy Nr 182W/10 z dnia 30.08.2010r. uzyskało klauzulę ostateczności.

Pismem z dnia 05.10.2010r. (znak KZ-SIII-MJW-5243-27-2-10) StKZ powiadomił WRU BAI PP, że w/w Postanowienie stało się ostateczne z dniem 14.09.2010r. Na tym postępowanie w sprawie ochrony konserwatorskiej prowadzone przez StKZ zakończono.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych (jak również z warunkami wynikającymi z przeprowadzonych uzgodnień z:

- Stołecznym Konserwatorem Zabytków Postanowienie Nr 182W/10 (znak KZ-SIII-MDY-7331-18-2/10) z dnia 30.08.2010r.

i opiniowania z:

- Zarządcą dróg: Zarząd Dróg Miejskich pismo z dnia 11.06.2010r. ZDM-ZUOP-0202-828-2-10/ABN oraz pismo z dnia 13.08.2010r. znak ZDM-ZUOP-0202-1273-2-10/ABN
- Zarządem Terenów Publicznych pismo z dnia 06.07.2010r. znak ZTP-V-7040/OD-60/7952/10
- Biurem Ochrony Środowiska Urzędu m.st. Warszawy z dnia 17.08.2010r. znak OŚ-III-AGR-76240-13-2-10

Przeprowadzone postępowanie administracyjne wykazało dopuszczalność realizacji inwestycji planowanej zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego i innych przepisów prawa właściwych w sprawie w tym art. 140 kc na etapie postępowania o uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, która przesadzi dopiero o możliwości jej realizacji.

Zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z zadaniami rządowymi i samorządowymi służącymi realizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. Nr 80. poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.).

W świetle powyższego należało orzec jak wyżej.

Zgodnie z art.55 w/w Ustawy niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę, co oznacza, że decyzja o pozwoleniu na budowę powinna dotyczyć terenu inwestycji oraz inwestycji określonej niniejszą decyzją.

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia za pośrednictwem Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy. Zgodnie z art. 53 ust. 6 w/w Ustawy odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określić istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie. Odwołania od decyzji należy składać w kancelarii Biura Architektury i Planowania Przestrzennego pl. Defilad 1, 00-901 Warszawa, XIII piętro kancelaria pokój 1349 lub za pośrednictwem poczty.

Projekt decyzji sporządził
mgr inż. arch. Jacek Niedziółko
Okręgowa Izba Architektów w Warszawie
Nr wpisu MA – 1073


Z p. Prezydenta m. st. Warszawy
mgr inż. arch. Marek Mikos

Załączniki:

1.załącznik Nr 1 - Mapa w skali 1:500 z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren planowanej inwestycji

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Uniwersytet Warszawski ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, 00-927 Warszawa pełnomocnik :
 2. arch Czesław Bielecki, arch Karolina Kurzbauer DiM'84 Dom i Miasto Sp. z o. o. ul. Żuławskiego 2, 02-641 Warszawa
 3. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Gospodarki Nieruchomościami, Wydział Nieruchomości Skarbu Państwa, Pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa
 4. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa
 5. WRU BAiPP A/A
- Do wiadomości:
6. Burmistrz Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-950 Warszawa;
 7. Wydział Architektury i Budownictwa w Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-950 Warszawa;
 8. Wydział Planowania Miejsowego BAiPP w/m
 9. Marszałek Województwa Mazowieckiego ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa
 10. BAiPP – centralny rejestr decyzji – w/m.

