



MINISTER KULTURY
I DZIEDZICTWA NARODOWEGO

l. dz. DOZ-OAiK-6700/1633/14

Warszawa, dnia 2015-03-17

27.03.2015
M.

Postanowienie

Po rozpatrzeniu zażalenia Muzeum Łazienki Królewskie w Warszawie, z dnia 15.12.2014 r. (data wpływu: 29.12.2014 r.), na postanowienie Stołecznego Konserwatora Zabytków nr 86 W/14, z dnia 05.12.2014 r., odmawiające uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pawilonu wystawienniczego wraz z miejscami parkingowymi i zapleczem technicznym w ramach realizacji zadania „Ogród XXI wieku z pawilonem wystawienniczym – Ochrona, zachowanie i udostępnianie zabytkowego obszaru Muzeum Łazienki Królewskie w Warszawie”, na działce nr ewid. 6/3 w obrębie 5-06-15, położonej przy ul. Agrykoli 1 w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy - działając na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c, art. 7 pkt 1, art. 89 pkt 1 oraz art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 j. t.), art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 j. t.) oraz art. 17 pkt 2, art. 127 § 2, art. 138 § 1 pkt 2 w związku z art. 144 Kodeksu postępowania administracyjnego **postanawiam:**

- uchylić w całości zaskarżone postanowienie i orzec;
- uzgodnić projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pawilonu wystawienniczego wraz z miejscami parkingowymi i zapleczem technicznym w ramach realizacji zadania „Ogród XXI wieku z pawilonem wystawienniczym – Ochrona, zachowanie i udostępnianie zabytkowego obszaru Muzeum Łazienki Królewskie w Warszawie”, na działce nr ewid. 6/3 w obrębie 5-06-15, położonej przy ul. Agrykoli 1 w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.

Uzasadnienie

Po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy z dnia 16.07.2014 r., znak: UD-IX-WAB.6730.74.2014.MWA RU-292/14, Stołeczny Konserwator Zabytków, postanowieniem nr 61W/14, z dnia 1.08.2014 r., odmówił uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pawilonu wystawienniczego wraz z miejscami parkingowymi i zapleczem technicznym w ramach realizacji zadania „Ogród XXI wieku z pawilonem wystawienniczym – Ochrona, zachowanie i udostępnienie zabytkowego obszaru Muzeum Łazienki Królewskie w Warszawie”, na działce ew. nr 6/3 w obrębie 5-06-15, położonej przy ul. Agrykoli 1 w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy. Na powyższe postanowienie złożyło zażalenie Muzeum Łazienki Królewskie w Warszawie.

Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego, postanowieniem z dnia 30.09.2014 r., l. dz. DOZ-OAiK-6700/1150/14 [IG], uchylił zaskarżone postanowienie w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

Burmistrz Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, pismem z dnia 21.11.2014 r., znak: UD-IX-WAB.6730.74.2014.MWA RU-1455/14, złożył nowy wniosek o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla ww. inwestycji.

Stołeczny Konserwator Zabytków, obecnie zaskarżonym postanowieniem nr 86 W/14, z dnia 05.12.2014 r., odmówił uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla tej inwestycji wskazując, że organ administracji architektoniczno-budowlanej nie określił precyzyjnie całkowitej wysokości planowanego obiektu budowlanego, tj. pawilonu muzealno-wystawienniczego wraz z warstwą ogrodu na jego dachu. Podniesiono też, że na załączniku graficznym nr 1 do przedmiotowego projektu decyzji, w części północnej terenu objętego wnioskiem oznaczonego literami A-I „(...) nie jest określona dla tego terenu żadna funkcja związana z planowaną inwestycją. Niewiadome przeznaczenie urządzanego fragmentu parku budzi bardzo poważne zaniepokojenie Stołecznego Konserwatora Zabytków, co do zamiarów inwestycyjnych na tym terenie”.

Na powyższe postanowienie złożyło zażalenie Muzeum Łazienki Królewskie w Warszawie wskazując, że w przedmiotowym projekcie decyzji ustalono wysokość elewacji frontowej i wysokość kalenicy na 6 m. Zdaniem strony skarżącej „konsekwencją takiego zapisu jest brak możliwości wybudowania pawilonu wraz z ogrodem na dachu wyższego niż 6,0 m. Zatem docelowo maksymalny poziom budowli, w tym maksymalny poziom ogrodu nie przekroczy 6,0 m wysokości. W treści zażalenia podniesiono również, że część północna terenu objętego wnioskiem, oznaczona w załączniku nr 1 do projektu decyzji literami A-I „(...) została ujęta w załączniku z uwagi na konieczność harmonijnego połączenia Ogrodu XXI wieku z już istniejącym obszarem parku.”

Organ zażaleniowy zważył, co następuje.

Dla terenu, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa działka gruntowa, nie został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym, zgodnie z przepisem art. 4 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy, którą stosownie do przepisu art. 53 ust. 4 pkt 2 i art. 60 ust. 1 tej ustawy, wojewódzki konserwator zabytków uzgadnia w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Do form ochrony konserwatorskiej należą: wpis do rejestru zabytków, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego. Stanowisko w sprawie uzgodnienia decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, wojewódzki konserwator zabytków zajmuje w formie postanowienia, o którym mowa w art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Właściwość rzeczowa organu ochrony zabytków w rozpatrywanej sprawie wynika z faktu, że uzgadnianą inwestycję zaplanowano na terenie parku Łazienki Królewskie wpisanego do rejestru zabytków decyzją Konserwatora m.st. Warszawy z dnia 1.07.1965 r., pod nr A-2/1.

Jak wynika z przedłożonego projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji na działce nr ewid. 6/3 w obrębie 5-06-15, położonej przy ul. Agrykoli 1 w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, planowana inwestycja miałaby polegać na budowie pawilonu wystawienniczego wraz z miejscami parkingowymi i zapleczem technicznym. W ustaleniach dotyczących warunków i wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w ww. projekcie decyzji wskazano: Przedmiotową inwestycję w odniesieniu do obiektów kubaturowych należy realizować na działce wydzielonej w południowo-zachodnim narożniku działki nr ewid. 6/3 w obrębie 5-06-15, o powierzchni 32.312,80 m² i oznaczonej na załączniku nr 1 do decyzji czarną, ciągłą linią i literami ABCDEFGHIJKLMNOP-A; powierzchnia terenu, która podlegać będzie przekształceniom – 17.621,40 m²; powierzchnia biologicznie czynna 20.262,40 m². Planowane zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na planie klina, zwróconego czubkiem na południe, o podstawie (od północy) 50 m i długości 350 m i będzie się ono składać z pawilonu muzealno-wystawowego z ogrodem na dachu oraz z ogrodu w formie falującej łąki kwietnej wytyczonej

i wspartej od wschodu i zachodu murami oporowymi, łączącej się i tworzącej jedną całość z ogrodem na dachu pawilonu. Uzupełnieniem ww. układu będzie zaplecze techniczne, mieszczące się w budynku gospodarczym zlokalizowanym w północno-zachodnim narożniku terenu inwestycji oraz z parkingów dla 50 samochodów osobowych. W przekazanym do uzgodnienia projekcie decyzji wyznaczono obowiązującą linię zabudowy na działce objętej wnioskiem, jako przedłużenie istniejącej linii zabudowy na działce sąsiedniej nr ewid. 56/1 w obrębie 5-06-17, równoległe do pasa drogowego ulicy J. Gagarina, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej decyzji. Ze względu na ochronę zieleni wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy dla zabudowy nadziemnej i podziemnej, biegnącą w odległości 6,00 m, liczoną od skraju podstawy pnia drzewa położonego najbliżej planowanej inwestycji. Określono przebieg i wymiary murów oporowych łączących się z pawilonem i wytyczających falującą łąkę kwietną na północ i południe od niego w ten sposób, że mury oporowe o zmiennej wysokości odpowiadają kształtowi powierzchni łąki. Mur wschodni wytyczony został jako równoległy do osi Alei Chińskiej, przy czym długość jego części północnej wynosi 97,05 m a maksymalna wysokość - 1,70 m. Natomiast wymiary części południowej muru wschodniego określono w następujący sposób: długość 230, 85 m i maksymalna wysokość 2,40 m. Mur zachodni wytyczony został wzdłuż granicy działki z ulicą Parkową, oddalony od niej od 9,00 m na południu, do 24,00 m na północy, przy czym wymiary jego części północnej ustalono w następujący sposób: długość 22,70 m i maksymalna wysokość 0,80 m. Długość części południowej muru zachodniego wynosi 206,10 m, a maksymalna wysokości 4,30 m. Na krańcach północnym i południowym mury oporowe zanikają wtapiając się w teren. Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy wynosi 0,11, a szerokość elewacji frontowej części naziemnej pawilonu od strony frontu działki (od ulicy J. Gagarina) 42,00 m. Ustalono, że elewacja w całości winna być przesłonięta falującą łąką. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej mierzonej od średniego poziomu terenu przed wejściem głównym do budynku do wierzchu gzymsu lub attyki dla pawilonu muzealno-wystawienniczego wyznaczono jako 6,00 m, a budynku gospodarczego – 3,50 m. Dla nowych budynków ustalono dach płaski o spadku technologicznym 10° . Natomiast wysokość najwyższej położonej kalenicy dachu, najwyższej położonego punktu dachu, od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku dla pawilonu ustalono jako 6,00 m a dla budynku gospodarczego 3,50 m. Ustalono, że pawilon muzealno-wystawienniczy i budynek gospodarczy mają posiadać jedną kondygnację nadziemną. Natomiast liczbę kondygnacji podziemnych dla pawilonu muzealno-wystawienniczego ustalono jako dwie, do głębokości 8,00 m poniżej poziomu terenu. Budynek gospodarczy powinien być niepodpiwniczony.

W oparciu o zgromadzony materiał dowodowy, organ drugiej instancji stwierdził, że należy uzgodnić projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pawilonu wystawienniczego wraz z miejscami parkingowymi i zapleczem technicznym w ramach realizacji zadania „Ogród XXI wieku z pawilonem wystawienniczym – Ochrona, zachowanie i udostępnianie zabytkowego obszaru Muzeum Łazienki Królewskie w Warszawie”, na działce nr ewid. 6/3 w obrębie 5-06-15, położonej przy ul. Agrykoli 1 w Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.

Teren, na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja, znajduje się w granicach zabytkowego zespołu pałacowo – ogrodowego Łazienki Królewskie. Usytuowany jest w południowo – zachodniej części parku i graniczy: od zachodu z ul. Parkową, od wschodu z Aleją Chińską i ogrodem modernistycznym z 1 poł. XX wieku oraz od północy z dziewiętnastowiecznym ogrodem romantycznym. Część tego obszaru zajmują budynki gospodarcze i szklarnie, obecnie nieużytkowane, wydzielone ogrodzeniem. W pozostałej części znajduje się dawny plac zabaw dla dzieci, oraz budynek toalet. Aktualnie teren ten jest zaniedbany i użytkowany w niewielkim stopniu. Ukształtowanie terenu nie jest zróżnicowane. Występują na nim pojedyncze stare drzewa, natomiast przy granicy wschodniej cenny drzewostan Alei Chińskiej.

Uzgodnienie planowanej inwestycji nie jest sprzeczne z przepisem art. 4 ust 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którym ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków.

Realizacja przedmiotowej inwestycji, poprzez zlokalizowanie jej na terenie opisanego wyżej zaplecza gospodarczego, nie narusza zabytkowych wartości parku Łazienki Królewskie. Nie ma bowiem wpływu, ani na zabytkowy drzewostan Alei Chińskiej, ani na zlokalizowany w pobliżu budynek Nowej Pomarańczarni.

Należy w tym miejscu podkreślić, że realizacja zadania „Ogród XXI wieku z pawilonem wystawienniczym – Ochrona, zachowanie i udostępnianie zabytkowego obszaru Muzeum Łazienki Królewskie w Warszawie” była w dniach 10-11 grudnia 2014 r. przedmiotem obrad Głównej Komisji Konserwatorskiej, która zgodnie z art. 98 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest organem opiniodawczym do spraw działań konserwatorskich podejmowanych przy zabytkach, działającym przy Generalnym Konserwatorze Zabytków. Członkowie Głównej Komisji Konserwatorskiej jednoznacznie wsparli ideę Ogródu XXI wieku, uznając koncepcję omawianej inwestycji za wartościową. Zdaniem członków Głównej Komisji Konserwatorskiej planowana inwestycja jest właściwie osadzona w realiach historycznego założenia Łazienek i odpowiednio umotywowana z punktu widzenia potrzeb funkcjonalnych.

Odnosząc się w tym miejscu do zastrzeżeń Stołecznego Konserwatora Zabytków zawartych w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, dotyczących nieprecyzyjnego określenia wysokości projektowanej inwestycji należy dodać, że z treści zażalenia Muzeum Łazienki Królewskie w Warszawie jednoznacznie wynika, że ustalona w projekcie decyzji jako 6,00 m maksymalna wysokość najwyżej położonej kalenicy dachu, najwyżej położonego punktu dachu, od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku oznacza całkowitą wysokość pawilonu wraz z urządzonym na nim ogrodem.

W rezultacie postępowania zażaleniowego, organ drugiej instancji uchylił zaskarżone postanowienie w całości i orzekł co do istoty sprawy, zgodnie z przepisem art. 138 § 1 pkt 2 w zw. z art. 144 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

Postanowienie niniejsze jest ostateczne w administracyjnym toku postępowania.

Strona, która uważała, że postanowienie to narusza prawo, może zgodnie z przepisem art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.) wnieść skargę, za pośrednictwem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

Z up. MINISTRA KULTURY
I DZIEDZICTWA NARODOWEGO
SEKRETARZ STANU
GENERALNY
KONSERWATOR ZABYTKÓW
Piotr Żuchowski

Otrzymują:

1. Stołeczny Konserwator Zabytków.
2. Burmistrz Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa.
3. Muzeum Łazienki Królewskie w Warszawie.
4. Kancelaria Prezesa Rady Ministrów.
5. Ogród Warszawa. Stowarzyszenie na rzecz Krajobrazu Kulturowego.
6. Ogólnopolskie Towarzystwo Ochrony Ptaków
7. Stowarzyszenie Mokotowskie Forum Społeczne
8. A/a.

Do wiadomości:

1. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków.