



## PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,  
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02  
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa, 20 lipca 2021 r.

Znak sprawy: AM-MIA.670.6.2021.TPN

Pan Kamil Czarzasty  
Fundacja Kultuwowania Tradycji  
Koszykarzy Polonii Warszawa  
ul. Adama Mickiewicza 37/58  
01-625 Warszawa  
koszykarzepolonii@gmail.com

**Dotyczy: Informacja publiczna CRWIP 5732/21**

*Szanowny Panie,*

w odpowiedzi na Pana wniosek z dnia 6 lipca 2021 r. Informuję, że w będącym w trakcie opracowania miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie Parku Traugutta cz. zachodnia, rozwiązania projektowe dla terenu kompleksu Polonii, przyjęto m.in. w oparciu o „Wytyczne konserwatorskie dla rejonu „Parku Traugutta” w Warszawie” sporządzone w 2009r. oraz o wyniki konkursu architektoniczno-urbanistycznego na koncepcję zagospodarowania Ośrodka Polonii przy ulicy Konwiktorskiej 6 z 2019r.

W ślad za ww. opracowaniami w projekcie planu ustalono parametry zabudowy w sposób umożliwiający rozbudowę kompleksu sportowego. Jednocześnie przyjęto takie rozwiązania, aby wyeksponowane zostały najbardziej wartościowe rozwiązania architektoniczne założenia oraz aby możliwe było urządzenie atrakcyjnej strefy wejściowej od strony ul. Bonifraterskiej podkreślającej oś przed wejściem głównym.

Obecne rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie są jednak ostateczne, gdyż projekt jest w trakcie opiniowania i będzie uzgadniany przez właściwe organy, m.in. Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną i Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W załączeniu przekazuję skany korespondencji między Urzędem m.st. Warszawy a Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w sprawie wytycznych dla modernizacji zabudowań i terenu klubu sportowego Polonia, przy ulicy Konwiktorskiej.

*S. Pawarajew*

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

*Sylwia Kośnik*  
Sylwia Kośnik  
Zastępca Dyrektora  
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa, tel. 22 443 23 00, 22 443 23 01, faks 22 443 24 50  
sekretariat.BAiPP@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.architektura.um.warszawa.pl

AM-DK-670. 9 .2018.MZI (2.MZI.AM-DK)

Warszawa, dn. 2018 MAR 9

**Pan Jakub Lewicki**  
**Mazowiecki Wojewódzki**  
**Konserwator Zabytków**

ul. Nowy Świat 18/20  
00-373 Warszawa

W związku z pracami nad nowym zagospodarowaniem nieruchomości przy ul. Konwiktorskiej 6 (teren Klubu Sportowego Polonia) tj. działki ew. nr 16 i 27 z obrębem 5-02-01, Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego zwraca się z prośbą o zalecenia konserwatorskie dla w/w nieruchomości.

Zgodnie z ustaleniami uchwalonego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren Stadionu Polonii znajduje się w strefie konserwatorskiej KZ-C w zakresie ochrony zespołu architektoniczno-urbanistycznego, także co do jego zagospodarowania w kontekście chronionej osi kompozycyjnej oraz w strefie buforowej KZ-Unesco, obszaru wpisanego na listę światowego dziedzictwa UNESCO Stare Miasto.

Miasto Stołeczne Warszawa planuje modernizację KS Polonia, której głównymi założeniami są:

- rozbudowa stadionu do ok. 15,5 tys. widzów (nawet 18 tys.).
- przed stadionem – od ulicy Bonifraterskiej planowane jest zlokalizowanie obiektów kubaturowych o różnych funkcjach. Oprócz funkcji komercyjnych i biurowych przewidywane są funkcje wspierające powierzchnie w stadionie niezbędne do pełnego kształcenia sportowego i około sportowego dzieci i młodzieży (np. sale do sztuk walki, sale wielofunkcyjne itp.)

Przedmiotowe wytyczne konserwatorskie są potrzebne do określenia ram planowanej modernizacji.

Z poważaniem,

*Marlena Hapbach*  
DYREKTOR  
BIURA ARCHITEKTURY  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Marlena Hapbach

GŁÓWNY SPECJALISTA  
W BIURZE ARCHITEKTURY  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
*M. Zielińska*  
Maria Zielińska



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa, tel. 22 443 23 00, 22 443 23 01, faks 22 443 24 50  
sekretariat.BAiPP@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.architektura.um.warszawa.pl

af

AM-DK-670.9.2018.MZI(5.MZI.AM-PIK)

Warszawa, dn. .... 2018 MAJ. 17 .....

**Pan Jakub Lewicki**  
**Mazowiecki Wojewódzki**  
**Konserwator Zabytków**  
ul. Nowy Świat 18/20  
00-373 Warszawa

W nawiązaniu do pisma znak AM-DK-670.9.2018.MZI z dnia 09.03.2018, w sprawie wytycznych konserwatorskich dla planowanego nowego zagospodarowania i modernizacji nieruchomości przy ul. Konwiktorskiej 6 (teren Klubu Sportowego Polonia), tj. działki ew. nr 16 i 27 z obrębem 5-02-01, Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego ponownie zwraca się z prośbą o wydanie zaleceń konserwatorskich dla w/w nieruchomości.

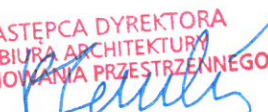
Wcześniej przesłane główne założenia planowanej przez m.st. Warszawa modernizacji KS Polonia zostały uzupełnione i doprecyzowane:

- rozbudowę stadionu przewiduje się do wysokości 20 m, co jest zgodne z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy,
- na przedpolu stadionu w narożnikach - od strony ulicy Bonifraterskiej - planowane jest zlokalizowanie obiektów kubaturowych, które będą pełnić funkcje sportowe i około sportowe (np. hala wielofunkcyjna, sale do tańca, sale do sztuk walki itp.), a ich wysokość nie przekroczy 16 m.

Przedmiotowe wytyczne konserwatorskie są niezbędne do określenia ram planowanej modernizacji. Ponadto w załączeniu przekazujemy zalecenia Stołecznego Konserwatora Zabytków dla w/w nieruchomości.

Bardzo prosimy o potraktowanie sprawy jako pilnej.

Z poważaniem,

ZASTĘPCA DYREKTORA  
BIURA ARCHITEKTURY  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
  
Piotr Sawicki

Załącznik:

- zalecenia Stołecznego Konserwatora Zabytków dla nieruchomości przy ul. Konwiktorskiej 6

GŁÓWNY SPECJALISTA  
W BIURZE ARCHITEKTURY  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
  
Maria Zielińska



2P Centrum + PIK

Prace  
o przebiegu  
kopii (lub mail)  
do Biura Sportu  
i mer. Karwowskiej.



MAZOWIECKI  
WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR  
ZABYTKÓW

WZW. 5183.714.2018:MMU



Urząd Miasta 02-07-2018



KO-P/66484/18  
Porzeziński

Warszawa 21.06.2018r.

AMD



**Pani Marlena Hapach – Dyrektor Biura Architektury i  
Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy**  
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa

Dotyczy: wniosku z dnia 09.03.2018r. (data wpływu: 16.03.2018r.) w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich dotyczących planowanej modernizacji zabudowań i terenu Klubu Sportowego „Polonia”, zlokalizowanego przy ul. Kopnickiej 6 w Warszawie.

Budynek główny Stadionu Klubu Sportowego „Polonia”, dawnego Domu Sportowego ZS „Kolejarz”, wraz z częścią terenu został ujęty w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy, utworzonej na podstawie Zarządzenia Nr 2998 Prezydenta m.st. Warszawy z 24.07.2012 r.

Planowana modernizacja stadionu polega na rozbudowie budynku głównego do wysokości 20m, budowie w narożnikach działki od strony ul. Bonifraterskiej nowych obiektów kubaturowych (o maksymalnej wysokości 16m), które będą pełnić funkcje sportowe i pomocnicze.

W odniesieniu do w/w zakresu działań w dniu 17.05.2018r. Stołeczny Konserwator Zabytków wydał zalecenia konserwatorskie., (dołączone do wniosku).

Po zapoznaniu się z przedmiotową sprawą MWKZ podtrzymuje stanowisko SKZ odnośnie zasadności planowanej modernizacji i rozbudowy obiektów KS „Polonia”, wyrażone w w/w zaleceniach konserwatorskich.

Zdaniem organu konserwatorskiego w opracowaniu autorstwa mgr inż. arch. Marka Waclawka pt. „Wytyczne konserwatorskie dla rejonu „Parku Traugutta w Warszawie”, wykonanym na zlecenie Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków w listopadzie 2009r. zawarto wnikliwą analizę historycznego obszaru, a zawarte w nim wytyczne konserwatorskie powinny stanowić podstawę dla ustalenia zakresu planowanych działań i kanwę dla autora projektu koncepcyjnego.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia najistotniejsze założenia, które należy uwzględnić w projekcie modernizacji i rozbudowy Stadionu:

- zachowanie i przywrócenie osi kompozycyjnych zespołu,
- zachowanie ukształtowania i kompozycji placu przed wejściem na stadion wraz z fontanną i rzeźbą
- zachowanie i remont historycznych nawierzchni na placu przed wejściem i wzdłuż osi kompozycyjnych
- zachowanie historycznego ogrodzenia
- bezwzględne zachowanie w niezmienionej formie (gabaryty, elewacje, dach, materiały wykończeniowe itp.) budynku głównego Stadionu Klubu Sportowego „Polonia” (dawnego Domu Sportowego ZS „Kolejarz”)
- dopuszczenie nowej zabudowy przy ul. Bonifraterskiej – symetrycznie po obydwu stronach placu przed wejściem (bez naruszania jego formy), o wysokości nie przekraczającej wysokości w/w budynku głównego) mieszczącej funkcje uzupełniające dla Stadionu (sale ćwiczeń, część hotelowa itp.)
- zakaz budowy parkingów naziemnych na całym obszarze przedmiotowych działek
- dopuszczenie budowy parkingów podziemnych (bez naruszania zabytkowej tkanki obiektu).
- likwidacja zabudowy tymczasowej i przeniesienie zabudowań technicznych

W odniesieniu do planowanej rozbudowy budynku głównego do wysokości 20 m MWKZ odnosi się negatywnie. Obiekt został indywidualnie ujęty w gminnej ewidencji zabytków, gdyż stanowi wartościowy przykład zabudowy reprezentacyjnej, utrzymanej w stylu socrealistycznym. Budynek wraz z otoczeniem stanowi zamkniętą kompozycję, a jakiegokolwiek jej przekształcanie spowoduje negatywne jej zaburzenie.

Zaleca się ponadto uporządkowanie terenu i przywrócenie układu i nawierzchni alejek oraz uzupełnienie parkowej kompozycji zieleni.

Dokładniejszych zaleceń organ konserwatorski będzie mógł udzielić w odniesieniu do konkretnych rozwiązań, na etapie wykonywania projektu koncepcyjnego i wykonawczego.

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTEKÓW

  
Krzysztof Kałociak  
Kierownik Wydziału Zabytków Warszawy

Otrzymują:

1. adresat j .w.
2. a/a

Do wiadomości:

1. Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście  
ul. Nowogrodzka 43 00-691 Warszawa



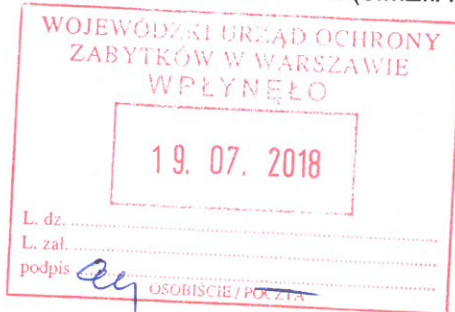


## ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa  
tel. 22 443 10 24, 22 443 10 25, faks 22 443 99 54  
sekretariat.rkaznowska@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

AM-DK-670.9.2018.MZI(6.MZI.AM-PiK)

Warszawa, dn. 18.07.2018r.



**Pan Jakub Lewicki**  
**Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków**  
ul. Nowy Świat 18/20  
00-373 Warszawa

Odpowiadając na pismo znak WZW.5183.714.2018.MMU z dnia 21.06.2018 r. (data wpływu 3.07.2018r.) dotyczącego zaleceń Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla planowanej modernizacji nieruchomości przy ul. Konwiktorskiej 6 (teren Klubu Sportowego Polonia), tj. działki ew. nr 16 i 27 z obrębu 5-02-01, wyjaśniamy, że planowana modernizacja stadionu nie przewiduje rozbudowy budynku głównego w zakresie zmiany kubatury, elewacji frontowej, dachu (z wyłączeniem zadaszenia trybun wykonanego w konstrukcji stalowej), materiałów wykończeniowych. Zachowane zostaną również hala pływalni i hala sportowa, układ pozostałych pomieszczeń wewnątrz budynku głównego uzależniony będzie od rozwiązań technicznych przebudowy trybuny zachodniej, która jest konstrukcyjnie powiązana z budynkiem głównym.

Istniejące zadaszenie trybuny zachodniej to ok. 20 m (bez masztów). Planowana rozbudowa stadionu do 20 m obejmuje północną, południową i wschodnią trybunę wraz z zadaszeniem, tak aby wszystkie trybuny były ze sobą architektonicznie i wysokościowo spójne.

Proponowana wysokość jest zgodna z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, w którym po zmianach z 2014 roku przedmiotowy teren jest przeznaczony pod funkcje usług sportu o kategorii wysokości 20 m. Tymczasem wytyczne konserwatorskie autorstwa mgr inż. arch. Marka Waclawka pt. „Wytyczne konserwatorskie dla rejonu „Parku Traugutta w Warszawie” wykonane zostały w 2009 roku, czyli przed wprowadzeniem zmian kategorii wysokości dla terenu Polonii z 12 m na 20 m do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy.

Ponadto, wyjaśniamy, że gabaryty nowej zabudowy przy ul. Bonifraterskiej (16 m) nie przekraczałyby wysokości obiektów już istniejących od strony ul. Konwiktorskiej, a są niezbędne do pomieszczenia hali sportowo-widowiskowej o wymiarach boiska 26 x 46 m, dla ok. 2-2.5 tys. widzów, wykorzystywanej na potrzeby m.in. koszykówki i siatkówki.

W związku z powyższym zwracamy się z prośbą o ponowne przeanalizowanie wymogu WKZ co do utrzymania wysokości nie przekraczającej wysokości budynku głównego dla całego terenu Polonii.

Jednocześnie zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie czy wymóg zachowania budynku głównego stadionu miejskiego przy ul. Konwiktorskiej 6 w niezmienionej formie odnosi się również do trybuny zachodniej. Ewentualna przebudowa zachodniej trybuny (lecz bez ingerencji w zabytkową formę frontu budynku głównego) jest niezbędna do dostosowania stadionu do współczesnych standardów dla europejskich obiektów piłkarskich.

W celu szczegółowego omówienia planowanej modernizacji jesteśmy gotowi na spotkanie z Państwem w celu wyjaśnienia i rozwiania wszelkich wątpliwości w zakresie planowanego projektu.

Zważywszy, że środowisko sportowe z niecierpliwością wyczekuje na końcowe ustalenia otwierające drogę do konkursu architektonicznego na zagospodarowanie ośrodka, uprzejmie prosimy o potraktowanie sprawy jako priorytetowej.

ZASTĘPCA DYREKTORA  
BIURA ARCHITEKTURY  
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Wojciech Wagner  
18.07.2018

Z poważaniem,  
ZASTĘPCA PREZYDENTA  
M.ST. WARSZAWY

Renata Kaznowska





MAZOWIECKI  
WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR  
ZABYTKÓW

WZW. 5183.714.2018.MMU(2)

Urząd Miasta 03-09-2018  
KO-P/88330/18  
Sliwa

PLU 06.09. MW AF - ZP-111  
DIREKTOR BIURA ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY  
KANCELARIA  
ul. Kredytowa 3  
03.09.2018 -2-  
Lp. ZASTĘPCA PREZYDENTA  
M.ST. WARSZAWY

URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY  
BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
WPLYNEŁO  
05.09.2018 -3-  
Warszawa 30.08.2018r.  
L.dz.  
Podpis.

Renata Kaznowska  
Pani Renata Kazanowska – Zastępca Prezydenta  
m.st. Warszawy  
pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

Dotyczy: pisma z dnia 18.07.2018r. (data wpływu: 19.07.2018r.) w sprawie ponownego przeanalizowania wytycznych konserwatorskich dotyczących planowanej modernizacji zabudowań i terenu Klubu Sportowego „Polonia”, zlokalizowanego przy ul. Konwiktorskiej 6 w Warszawie.

W odpowiedzi na w/w pismo MWKZ, w świetle argumentów przedstawionych na spotkaniu, które odbyło się w dniu 10.08.2018r. oraz poczynionych w trakcie spotkania ustaleń, przedstawia dodatkowe wytyczne i korektę w stosunku do zaleceń konserwatorskich wydanych w dniu 21.06.2018r.

W odniesieniu do planowanej rozbudowy budynku głównego MWKZ wyjaśnia, że mówiąc o „bezwzględny zachowaniu w niezmienionej formie (gabaryty, elewacje, dach, materiały wykończeniowe itp.) budynku głównego Stadionu Klubu Sportowego „Polonia” (dawnego Domu Sportowego ZS „Kolejarz”) miał na myśli zachowanie obiektu historycznego, nie zaś zadaszania trybuny. Zaprezentowane w trakcie spotkania koncepcyjne rozwiązanie przestrzenne polegające na wykonaniu przebudowy i modernizacji istniejącej trybuny zachodniej, bez przebudowy frontowej części budynku i wykonaniu nowego zadaszania, którego wysokość nie przekraczałaby 20m, zgodnie ze stanem istniejącym, jest zdaniem konserwatora zabytków dopuszczalne pod względem konserwatorskim. Dopuszcza się również zamknięcie przestrzeni pomiędzy nowym zadaszaniem a stropem istniejącego budynku przeszklonymi ścianami. Ponadto zgodnie z zaprezentowaną koncepcją wszystkie projektowane trybuny tj. zachodnia, północna, południowa i wschodnia będą spójne wysokościowo i stylistycznie.

W trakcie spotkania podniesiono również kwestię dopuszczalnej wysokości dla nowoprojektowanych obiektów usytuowanych symetrycznie po obydwu stronach placu od strony ul. Bonifraterskiej. W związku z planowanym przeznaczeniem obiektów na potrzeby m.in. hali do koszykówki i siatkówki obiekty te powinny mieć wysokość ok. 16m. Organ konserwatorski uznał, że w/w ograniczenie wysokościowe do 16m jest wystarczające dla zapewnienia właściwej ekspozycji zabytkowego budynku i założenia.

Trzecim zagadnieniem poruszonym podczas spotkania było doprecyzowanie, które fragmenty ogrodzenia powinny zostać zachowane i czy dopuszczalna jest ich ewentualna relokacja.

MWKZ informuje, że zgodnie z ustaleniami powziętymi w trakcie spotkania ochronie podlega tylko część ogrodzenia wykonana z kutych elementów stalowych zlokalizowana w części frontowej założenia od strony ul. Bonifraterskiej i wzdłuż ulic Konwiktorskiej i Międzyparkowej. W ramach modernizacji i rozbudowy stadionu dopuszczalne byłoby również przemieszczenie fragmentów w/w ogrodzenie i usytuowanie ich w innym miejscu na terenie nieruchomości.

Z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW  
Krzysztof Kaliściak  
Kierownik Wydziału Zabytków Warszawy

Otrzymują:

1. adresat j.w.
2. a/a

Do wiadomości:

1. Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście  
ul. Nowogrodzka 43 00-691 Warszawa