



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa, tel. 22 443 23 73, faks 22 443 24 50
akorzybska@um.warszawa.pl, molenski@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.architektura.um.warszawa.pl/mkua

AM-RK.6722.2.2017.AKO

STANOWISKO

Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Prezydencie m.st. Warszawy

na temat

**koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu placu Narutowicza**

(gł. projektant: Magdalena Wielogórska)

1. Komisja pozytywnie ocenia główne założenia koncepcji, stwierdzając jednocześnie, że przedstawiony zakres wariantowania jest zdecydowanie niewystarczający. Dotyczy to przede wszystkim głównej przestrzeni publicznej pl. Narutowicza.
2. Najistotniejszym problemem w obszarze objętym planem jest zagospodarowanie przestrzeni pl. Narutowicza, zdefiniowanie jego kształtu i wielkości oraz strefowanie funkcji. Przeznaczenie całego terenu rejonu pl. Narutowicza na zieleń parkową i zieleń w przestrzeni placu oraz niską ekstensywną zabudowę pawilonową z bardzo ograniczoną możliwością realizacji funkcji centrotwórczych zdaniem Komisji nie kreuje obszaru centrum dzielnicowego zgodnie z ustaleniami Studium.
3. W rejonie pl. Narutowicza Komisja zaleca wprowadzenie w szerszym zakresie funkcji usługowych w parterach istniejących budynków.
4. Komisja wskazuje do dalszych prac projektowych wariant I otoczenia Al. Jerozolimskich postulując wytworzenie południowej pierzei Al. Jerozolimskich kształtowanej odpowiednio dla głównej przestrzeni reprezentacyjnej zalecając maksymalne wykorzystanie terenu. Niezbędne jest domknięcie wewnątrz osiedlowych wskazanie miejsc i sposobów zapewnienia niezbędnej obsługi parkingowej i ustalenie minimalnego pbc na poziomie co najmniej 25%.
5. Ze względu na potrzebę zapewnienia odpowiedniego wskaźnika pbc na działce nr 72/5 przy ulicy Sękocińskiej Komisja zaleca kontynuację prac według wariantu II.
6. Komisja rekomenduje do dalszych prac projektowych zagospodarowanie terenu Hali Kopińskiej przedstawione w wariantcie II, w którym zaproponowano wprowadzenie pięciokondygnacyjnej zabudowy usługowej od strony północnej.

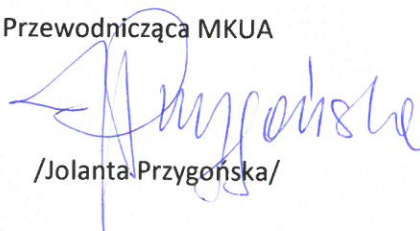
03. LUT. 2017

7. Na terenie Hali Kopińskiej należy ustalić obowiązujące linie zabudowy rezygnując z możliwości lokalizacji pawilonów od strony zachodniej. Należy także ustalić zakres ochrony i dopuszczalnych przekształceń obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej.
8. Komisja zaleca rozważenie domknięcia dominantą przestrzenną (znaczącym gmachem) północnej pierzei ulicy Wawelskiej przy ulicy Raszyńskiej.
9. Komisja pozytywnie ocenia dopuszczenie nadbudowy i przebudowy oraz zmianę funkcji na mieszkaniową budynku gospodarczego usytuowanego na rogu ulic Barskiej i Kaliskiej (wg wariantu I).
10. Komisja zaleca przeanalizowanie możliwości utworzenia skweru w liniach rozgraniczających al. Żwirki i Wigury w miejsce istniejącego parkingu. Należy wzmocnić powiązania pomiędzy głównymi przestrzeniami publicznymi np. rozważyć utworzenie zielonego ciągu pieszojezdnego w ulicy Uniwersyteckiej (od pl. Narutowicza do pomnika Lotnika).
11. Należy zindywidualizować i uściślić ustalenia dotyczące zakresu ochrony i dopuszczalnych przekształceń obiektów i terenów dziedzictwa historycznego.
12. Należy ponownie przeanalizować linie zabudowy w kontekście ochrony założenia Kolonii Lubeckiego.
13. Należy uszczegółowić ustalenia planu dotyczące szpalerów drzew.
14. Komisja uznaje za zdecydowanie zbyt niskie, przyjęte w koncepcji planu wskaźniki pbc. Konieczne jest ponowne przeanalizowanie możliwości ustalenia tych wskaźników zgodnie z ustaleniami studium według których na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej zaleca się kształtowanie wskaźnika pbc w granicach od 25% do 40%.
15. Niezbędne jest wskazanie sposobu rozwiązania problemu deficytu miejsc parkingowych.
16. Komisja zaleca dopuszczenie parkingów podziemnych w całym obszarze planu stosownie do potrzeb.

Przyjęto w dniu: 25 stycznia 2017 r.

Za 6 osób, Przeciw 0 osób, Wstrzymały się 3 osoby

Przewodnicząca MKUA



/Jolanta Przygońska/