



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa, tel. 22 443 23 00, 22 443 23 01, faks 22 443 24 50
adres do korespondencji: ul. Kredytowa 3, 00-056 Warszawa
Sekretariat.BAiPP@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.architektura.um.warszawa.pl/mkua

Warszawa, 01 lipca 2020 r.

Znak sprawy: AM.OA.6722.502020.KGI

OPINIA

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

na temat

**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru w rejonie ulicy Indiry Gandhi**

(Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju;

gł. projektant: Błażej Kaliński)

Komisja stoi na stanowisku, że wskazane w studium m.st. Warszawy centrum dzielnicy powinno mieć charakter funkcjonalny i wiązać się z lokalizacją obiektów usług publicznych. Maksymalną wysokość zabudowy w rejonie skrzyżowania Al. KEN i ul. Indiry Gandhi wyznacza istniejąca główna bryła Ratusza. W zakresie rozłożenia akcentów wysokościowych Komisja wskazuje ograniczenie ich do budynku na skrzyżowaniu ul. Indiry Gandhi i Cynamonowej.

Pozytywnie opiniując przedstawiony projekt planu Komisja zgłasza następujące uwagi:

1. Lokalizacja ciągów pieszych powinna być oparta zarówno na dyspozycjach funkcjonalnych, jak i uwzględniać powiązania widokowe i założenia kompozycyjne. Alternatywą jest ustalenie obowiązku realizacji powiązań pieszych bez określania ich lokalizacji. Nie jest zrozumiałe przestrzennie np. ściśle ustalenie przebiegu ciągu pieszego na terenie 6.ZP wzdłuż terenu 5.U/MW ponieważ w części zachodniej mija ono ratusz, a w części wschodniej kończy się w miejscu, w którym kończy się nakaz lokalizacji usług w parterach.
2. Wydzielenie działki budowlanej pod dominantę na terenie 3.U/MW, w celu osiągnięcia, ustalonego w planie, maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy wprowadza niepotrzebną komplikację procesu inwestycyjnego. Właściwe byłoby ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla całego terenu, z uwzględnieniem dominanty, przy określeniu jej maksymalnej powierzchni rzutu poziomego.
3. Należy ograniczyć zainwestowanie w formie pawilonów na terenach zieleni (ZP) koncentrując usługi ogólnodostępne w pierzejach projektowanych budynków otaczających te tereny.
4. Należy rozważyć możliwość zbliżenia linii zabudowy na terenach 5.U/MW (i 5.1.U/MW w wariantcie 2) do Al. KEN przy jednoczesnym zwiększeniu maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy.
5. Należy przeanalizować możliwość wprowadzenia zabudowy na terenie 1.MW w rejonie skrzyżowania ul.Indiry Gandhi i Cynamonowej z ewentualnym zawężeniem linii rozgraniczających ul. Cynamonowej.

Przyjęto w dniu: 01.07.2020 r.
Głosujących osób: 10
za: 10, przeciw: 0, wstrzymało się: 0

Przewodniczący MKUA



/Tomasz Majda/