



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, września 2020 r.

Znak sprawy: AM.OA.6722.....2020.KGI

OPINIA

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

na temat

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu Placu Zawiszy

(Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju,  
gł. projektant: mgr inż. arch. Marta Łukasiewicz)

Uznając rejon placu Zawiszy za jeden z ważniejszych strategicznie obszarów Warszawy o znaczącym potencjale intensyfikacji wielofunkcyjnej zabudowy, Komisja postuluje przeprowadzenie równoległe z toczącą się procedurą planistyczną konkursu urbanistyczno-architektonicznego, lub warsztatów, które mogą stanowić podstawę dla korekt uchwalonych planów, pozwalając na wypracowanie spójnej wizji dla całego rejonu placu Zawiszy oraz koordynację i etapowanie zamierzeń inwestycyjnych dających możliwość budowania tożsamości tego miejsca, adekwatnej do znaczenia jej lokalizacji w strukturze miasta.

Komisja negatywnie opiniuje przedstawiony projekt mpzp ze względu na zasadnicze zastrzeżenia do rozwiązań projektowych w bezpośrednim otoczeniu placu Zawiszy.

Komisja zgłasza następujące uwagi:

1. Należy zachować otwarcie widokowe wzdłuż osi ul. Grójeckiej na plac Zawiszy, przy czym dopuszczalnym jest wprowadzenie wolnostojącej zabudowy pawilonowej o funkcjach usługowych jako reminiscencji rogatek.
2. Przy projektowaniu pierzei Placu Zawiszy należy jako priorytet przyjąć zasadę ukształtowania i uczytelnienia wnętrza urbanistycznego placu, z dopuszczeniem poszerzenia kwartałów zabudowy od strony południowej.
3. Dla terenu 1.U wyznaczyć należy ogólnodostępne usługi otwarte na przestrzeń publiczną oraz obsługę komunikacyjną od nowego odcinka ul. Grójeckiej z dopuszczeniem obsługi od Al. Jerozolimskich.
4. W ustaleniach planu wyodrębnić należy co najmniej dwie charakterystyczne wysokości zabudowy dla terenu 1.U, które znaleźć muszą odzwierciedlenie w tektonice bryły obiektu: wysokość północnej pierzei ul. Grójeckiej dla części „podstawy budynku” oraz wysokość wyznaczoną w opiniowanym projekcie planu jako maksymalna dla części wysokościowej, która powinna zostać odsunięta od ul. Grójeckiej w stronę Al. Jerozolimskich.
5. Na terenie 3.KPP należy rozważyć lokalizację zbiornika retencyjnego pozwalającego gromadzić wody opadowe z istniejących obiektów i otaczających terenów utwardzonych.
6. Należy rozszerzyć zakres przeznaczenia dla terenów 9.UZ oraz 15.UP.
7. Należy zmniejszyć zakres ograniczeń rozbudowy i przekształceń we wnętrzach kwartałów, umożliwiając m.in. rozbudowę Instytutu Pedagogiki Specjalnej, czy obudowę „ślepych ścian” na terenach 25.MW i 27.MW.

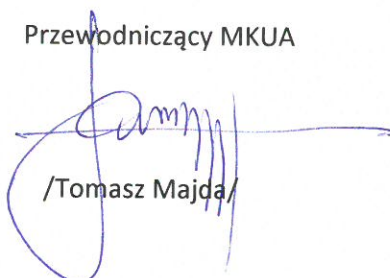
8. Należy rozważyć możliwość zawężenia linii rozgraniczających Al. Jerozolimskich oraz dopuszczenia tam realizacji nowej zabudowy, tworzącej wielkomiejską południową ich pierzeję. Należy poszukiwać nowych linii zabudowy bardziej zbliżonych do osi Alej przyjmując za maksymalne dopuszczalne zbliżenie linię południowej pierzei Al. Jerozolimskich na większości ich głównego odcinka między Rondem de Gaulle'a a położonym na zachód od Placu Starynkiewicza budynkiem Al. Jerozolimskie 111.
9. Należy zwrócić większą uwagę na formę przestrzenną ul. Niemcewicza, jako przedłużenia Osi Stanisławowskiej.

Przyjęto w dniu: 16.09.2020 r.

Głosujących osób: 13

za: 12, przeciw: 0, wstrzymało się: 1

Przewodniczący MKUA



/Tomasz Majda/