



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, 27 maja 2020 r.

Znak sprawy: AM-OA.0006...2020.ALU

STANOWISKO

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

na temat

**koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla rejonu ulicy Szwoleżerów**

gł. projektant: mgr Marcin Miłośz

Komisja wysoko ocenia przedstawione koncepcje, zwracając uwagę, iż uchwalenie MPZP opartego na przedstawionych koncepcjach nie będzie możliwe bez wprowadzenia zmian w studium lub uchwalenia nowego studium w związku z tym postuluje wstrzymanie prac po doprowadzeniu do końca etapu koncepcji. Pozytywnie oceniając fazę koncepcyjną projektu, Komisja rekomenduje złożenie do studium wniosku usuwającego istniejące sprzeczności, wynikające m.in. z obecnego zagospodarowania terenu; zgłasza jednocześnie następujące uwagi:

1. Decyzje programowe i kompozycyjne w niezabudowanym pasie między ul. Szwoleżerów, a linią wyznaczoną przez istniejącą zabytkową zabudowę: Szwoleżerów 3, 7, 7a, powinny wzmacniać tożsamość całego obszaru, wpisując się w spójne założenia przestrzenne, a ich zapis planistyczny powinien uczytelniać przyjętą koncepcję. Sugerujemy zweryfikować najwłaściwszy z punktu widzenia miasta sposób zagospodarowania terenu wzdłuż ul. Szwoleżerów równoważący kwestie społeczne, ekonomiczne, estetyczne i przyrodnicze - uwzględniający zarówno sąsiedztwo istniejącej zabudowy jak i Parku Łazienkowskiego. Rozważać można wzmocnienie funkcji przyrodniczej – wiążąc ze sobą tereny zieleni wzdłuż ul. Szwoleżerów z terenami wzdłuż 29 Listopada np. poprzez istniejącą zieleń na terenie 6MW, 7UD i 8U (wariant 1) i utrzymując potencjał przyrodniczy ul. 29 Listopada zachowując otwarte tereny między zabudową grzebieniową, ale także wzmacniając powiązania z terenami zewnętrznymi m.in. terenami osiedla „Szwoleżerów”; poprawiając pojemność retencyjną obszaru np. przez odtworzenie fosy i ustalenie odpowiednich ustaleń w zakresie odprowadzania wód opadowych;
2. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych należy:
  - wprowadzić dodatkowe połączenie drogowe między ul. Szwoleżerów i ul. 29 Listopada,
  - utrzymać publiczny charakter zabytkowego fragmentu ciągu prostopadłego do ul. 29 Listopada (zgodnie z wariantem 1),

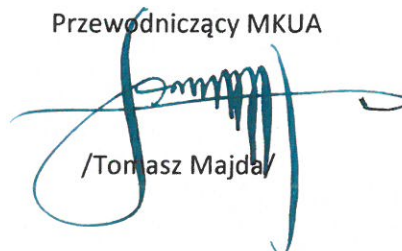
- wprowadzić co najmniej ciąg pieszy między ul. Szwoleżerów i ul. 29 Listopada na osi zabytkowego kościoła pomiędzy terenami 7UD i 8U (wariant 1), a terenem 9MW (wariant1)/4MW(wariant2)
  - zrezygnować z tworzenia jednego długiego ciągu dla ruchu samochodowego 3KPJ (wariant 1) i zachować zasadę funkcjonujących tam fragmentarycznych ciągów dojazdowych z dążeniem, tam gdzie to możliwe do dostępu z dojazdów prostopadłych do ul. Szwoleżerów
3. W zakresie przeznaczenia terenu należy:
- wydzielić teren z obiektami zabytkowymi, nadając im większą elastyczność funkcjonalną – dopuszczając funkcję mieszkaniową i usługową,
  - dopuścić budowę ambasady na terenie 7UD (wariant 1) oraz/lub realizację innych usług i zabudowy mieszkaniowej dopuścić funkcję mieszkaniową na terenie 8U (wariant 1) oraz w obszarze B
  - dopuścić możliwość odbudowy (odtworzenia) zabytku na terenie 10ZP (wariant 1) zgodnie z jego oryginalną formą.
4. W zakresie linii zabudowy należy:
- dostosować przebieg linii zabudowy wzdłuż ul. Szwoleżerów do przyjętej koncepcji, zgodnie z pkt 1 Stanowiska: w przypadku utrzymania jako wiodącego przeznaczenia terenów zieleni odsunięcie linii zabudowy na terenie planowanej ambasady jako przedłużenia linii istniejącej zabudowy po stronie zachodniej, co najmniej do okolic zabytkowego kościoła,
  - w przypadku utrzymania jako wiodącego przeznaczenia terenów zieleni jw. odsunąć linie zabudowy na terenie planowanej ambasady między ul. Szwoleżerów i 29 Listopada, prostopadle do tych ulic, jako przedłużenie linii istniejącego zabytkowego obiektu na terenie 11MW (wariant 1),
  - na obszarze B odsunąć linie zabudowy wzdłuż ul. Suligowskiego; północną linię zabudowy kształtować z zachowaniem istniejącego drzewostanu,
  - linie zabudowy wyznaczać w sposób uniemożliwiający powstanie zbyt dużych obiektów (np. na terenie 7UD, 8U – wariant 1), ale jednocześnie zapewniający wystarczającą swobodę przy przebudowie/modernizacji istniejącej zabudowy.
5. W zakresie wskaźników zabudowy należy zweryfikować propozycje dla terenów 12MW i 13U (wariant 1). Zabudowę dla tych terenów należy kształtować z uwzględnieniem historycznego układu koszar huzarów oraz powiązań widokowych z zespołem Łazienek Królewskich.

Przyjęto w dniu: 27.05 2020 r.

Głosujących osób: 12

za:11 , przeciw: 0 , wstrzymało się: 1

Przewodniczący MKUA



/Tomasz Majda/