

Warszawa, 1.12.2010

Nieformalna Grupa Projektowa M20

www.placdefilad.waw.pl

przedstawiciel: Witold Weszczak

Prezydent m. st. Warszawy

Hanna Gronkiewicz-Waltz

za pośrednictwem: **Biura Architektury
i Planowania Przestrzennego**

Urzędu m.st. Warszawy

Pl.Defilad 1

00-901 Warszawa

WNIOSKI

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Foksal (Śródmieście)

Prosimy o przyjęcie poniższych wniosków do planu. Zmierzają one do wykreowania na przedmiotowym obszarze fragmentu miasta o zwartej, typowo miejskiej zabudowie i charakterze centralnym dla Śródmieścia. W tym celu przyjęliśmy następujące zasady:

- zabudowę działek położonych centralnie, w celu uzupełnienia tkanki miejskiej, w której nadal są wyrwy po II Wojnie Światowej. Nie oznacza to pozbawienia mieszkańców zieleni, gdyż studium pozostawia tereny zieleni na dużych obszarach położonych w pobliżu, ale jednak nie w bezpośredniej bliskości zgiełku miasta.

- stworzenie tkanki miejskiej pełnej życia, nasyconej funkcjami. Stąd szczególny nacisk kładziemy na ogólnodostępne funkcje w parterach budynków.

- zabudowę harmonijnie powiązaną z istniejącym otoczeniem. Dlatego podkreślamy rangę obowiązujących linii zabudowy na przedłużeniu istniejących linii zabudowy i wysokości dopasowane do istniejących budynków, co stworzy wrażenie miasta uporządkowanego, o europejskim charakterze i osadzonego w swojej naturalnej tradycji, nie przytłaczającego ludzi swoimi gabarytami i skalą.

- rozwój transportu zbiorowego, który jest konieczny jeżeli chcemy aby w przyszłości w to miejsce mogli swobodnie docierać ludzie, tzn. aby faktycznie było ono miejscem żyjącym. Stąd postulat zarezerwowania miejsca na dodatkową stację kolei przy rondzie De Gaullea na istniejącej linii średnicowej.

1. Dla terenów 129/4 oraz 41 z obrębu 5-04-07 (obszar obecnie nieistniejącej przedwojennej zabudowy ul. Smolnej):

- a) Ustalenie zabudowy usługowo-mieszkaniowej wzdłuż południowej strony ulicy Smolnej o następujących obowiązujących liniach zabudowy:
- o południowej linii zabudowy na przedłużeniu pierzei tworzonej przez budynki przy ul. Smolnej 15,
 - o północnej linii zabudowy na przedłużeniu obecnej północnej pierzei ul. Smolnej,
 - o zachodniej linii zabudowy w pierzei ul. Nowy Świat (w nawiązaniu do linii zabudowy, która stała na tym terenie przed II Wojną Światową),
 - oraz o wysokości takiej, jak istniejąca na tym obszarze zabudowa.
- b) Ustalenie lokalizowania wyłącznie usług w parterach ww. obiektu.
- c) Dopuszczenie zlokalizowania publicznego parkingu podziemnego (np. P+R) pod zabudową tego terenu.

2. Dla terenów 1 oraz 29/6 z obrębu 5-06-01 (plac parkingowy przed Domem Partii):

- a) Ustalenie zabudowy wielofunkcyjnej o północnej obowiązującej linii zabudowy w pierzei Al. Jerozolimskich oraz o zachodniej obowiązującej linii zabudowy w zachodniej linii zabudowy budynków przy ul. Nowy Świat 2 oraz 4.
- b) Ustalenie lokalizowania wyłącznie usług w parterach ww. obiektu.

3. Dla terenów 11, 122 oraz 135 z obrębu 5-04-07 (parking przy stacji PKP Warszawa Powiśle):

- a) Ustalenie dwóch nowych terenów zabudowy wielofunkcyjnej przedłużających pierzeje ul. Smolnej w kierunku wschodnim o wschodnich obowiązujących liniach zabudowy na przedłużeniu wschodniej linii istniejącego budynku na działce nr 135.
- b) Ustalenie lokalizowania wyłącznie usług w parterach ww. obiektu.

4. Dla terenów 82/1 i 82/2 z obrębu 5-04-07 (brakujące kamienice przy ul. Okólnik):

- a) Ustalenie uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Okólnik

5. Dla terenów 83/1, 83/2 oraz 132 z obrębu 5-04-07 (blok przy ul. Kopernika):

- a) Ustalenie obowiązujących linii zabudowy po granicach działek oraz ustalenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej na całym ich obszarze.
- b) Dopuszczenie wyburzenia istniejącego budynku.

6. Dla terenów 106 i 107/2 z obrębu 5-04-07 (otoczenie stacji PKP Warszawa Powiśle):

- a) Ustalenie zabudowy wielofunkcyjnej na całym obszarze.

7. W rejonie ulicy Foksal:

- a) Ustalenie zabudowy o obowiązującej linii zabudowy w pierzei ulicy dla działek 68 i 69 z obręb 5-04-07, z zachowaniem dzisiejszej funkcji terenu.

8. Dla rejonu ul. Gałczyńskiego:

- a) Ustalenie wschodniej pierzei ulicy na przedłużeniu zachodniej linii zabudowy budynku przy ul. Gałczyńskiego 4.
- b) Ustalenie wyburzenia obiektów przy ul. Gałczyńskiego 8 i 10 oraz zastąpienie ich nową pierzeją zabudową.

9. Dla zabudowy na obszarze całego planu:

- a) Ustalenie ograniczenia lokalizowania usług finansowych do 10% powierzchni w parterach lub poprzez zapis dopuszczający takie usługi na szerokości do 8m na 100m bieżących pierzei.
- b) Ustalenie zakazu lokalizowania usług finansowych w narożnikach budynków.
- c) Ustalenie lokalizowania w parterach od strony ulic wyłącznie usług.
- d) Ustalenie zakazu stawiania ogrodzeń posesji.

10. W zakresie komunikacji:

- a) Ustalenie nowego przystanku tramwajowego w Al. Jerozolimskich w pobliżu stacji PKP Warszawa-Powióle oraz ustalenie przejść dla pieszych przy tym przystanku (rys.).



ryc. Artur Filip – fragment; <http://tozsamoscmiasta.blogspot.com/>

- b) Ustalenie linii rozgraniczających dzisiejszego ronda de Gaulle'a umożliwiających zlokalizowanie w jego miejscu skrzyżowania skanalizowanego (likwidacja ronda - obecnie rondo nie funkcjonuje na zasadzie ronda, lecz skrzyżowania ze względu na istniejące ograniczenia ruchu i zakaz skrętu w lewo z Alej w Nowy Świat, w przyszłości pogłębi się proces uspokojenia ruchu w tym rejonie, w zw. z planowanymi zmianami zapisanymi w strategii transportowej miasta).
- c) Dopuszczenie lokalizacji stacji kolejowej na istniejącej linii średnicowej w okolicy dzisiejszego ronda de Gaulle'a celem ewentualnego wykorzystania w kolejowym transporcie aglomeracyjnym (SKM, KM).
- d) Ustalenie zakrycia lub szczelnego odgródzenia odkrytej części kolejowej linii średnicowej.

11. W zakresie konserwacji zabytków:

- a)** Ustalenie obowiązku wymiany balustrady balkonu północnej oficyny pałacu Branickich przy ul. Nowy Świat 18 na identyczny z oficyną południową.
- b)** Ustalenie dopasowanie koloru elewacji oficyny północnej do budynku pałacu Branickich oraz oficyny południowej.
- c)** Ustalenie odtworzenia oryginalnej - dziewiętnastowiecznej elewacji kamienicy przy ul. Foksal 13.

Witold Weszczak