

Warszawa, 5 marca 2014 r.

Grupa M20
ul. Wł. Andersa 29 lok. PAŃSTWOMIASTO
00-159 Warszawa

Pani Prezydent
Hanna Gronkiewicz-Waltz
za pośrednictwem
Biura Architektury i
Planowania Przestrzennego

UWAGI

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Foksal

Niniejszym wnosimy o przyjęcie następujących uwag:

1. Dla terenu b9.1 C-U
 - a. Dosunięcie zachodniej linii zabudowy do zrównania ze wschodnią pierzeją Nowego Światu
 - b. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej

Uzasadnienie:

Utworzenie zabudowy z parterami użytkowymi przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności otoczenia skrzyżowania. Zaproponowany w planie plac z pomnikiem partyzanta może stać się przestrzenią wyłącznie tranzytową dla ludzi spieszących się na Nowy Świat. A to za sprawą martwych przyziemi pałacu Branickich, które nie oferując od strony ul. Smolnej żadnego lokalu użytkowego skutecznie przegonią z placu ludzi. Szukać oni będą miejsc, w których spędzą czas inaczej niż podziwiając ścianę niedostępnego budynku.

Nie ma żadnych racjonalnych przeciwwskazań dla uzupełnienia funkcji obszaru o funkcję mieszkaniową. Przytoczony w czasie wyłożenia argument Sanepidu o położeniu terenu zbyt blisko ruchliwego skrzyżowania jest absurdalny. Jeśli dla tego terenu występuje szkodliwość ruchu miejskiego dla zdrowia i życia potencjalnych mieszkańców, należy co najwyżej zobowiązać przyszłego inwestora do poinformowania przyszłych mieszkańców w czytelny sposób, a nie zabraniać budowania mieszkań. Sugerujemy, że komunikat ów mógłby wyglądać jak ostrzeżenie na paczkach papierosów, i mógłby być wywieszony na klatkach schodowych lub dołączany do umowy kupna/najmu. Jako potencjalni nabywcy lub najemcy mieszkań na tym terenie niepokoi nas, że opinia pojedynczych urzędników może uniemożliwić nam zamieszkanie w jednej z najbardziej prestiżowych i cennych lokalizacji Warszawy. Jeśli w centrum stolicy nie ma miejsca na mieszkania przy głównych ulicach, to gdzie ma być to miejsce? W Piasecznie, w Legionowie?

2. Dla terenu a7
 - a. Ustalenie wysokości budynku na 25m
 - b. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej

Uzasadnienie: teren zaplanowanego budynku jest pustą parcelą, która z niewiadomych przyczyn do dziś nie została zabudowana. Powinien powstać na nim pełnowymiarowy budynek o wysokości istniejącej zabudowy wzdłuż Al. Jerozolimskich.

3. Dla terenu d1
 - a. Dopuszczenie zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Kruczkowskiego
 - b. Ustalenie lokalizowania usług w parterach ww. zabudowy

Uzasadnienie: Dopuszczenie możliwości zlokalizowania nowej zabudowy wzdłuż ulicy otworzy drogę dla procesu dalszego dogęszczania Powiśla oraz ożywienia fragmentu ul. Kruczkowskiego, który jest dziś prawie całkowicie wymarły.

Wobec wyrażonej przez właściwy dla Wisły urząd troski o dobro mieszkańców zagrożone przez wodę stulecia i zalanie budynków przy ul. Kruczkowskiego, sugerujemy, by w planie znalazł się zapis ostrzegający przyszłych użytkowników budynków, że Warszawa leży nad rzeką i ta rzeka raz od wielkiego dzwonu wylewa, co jest, jakkolwiek niepożądanym, to całkowicie naturalnym i nieuniknionym zjawiskiem, które ostatecznie nie powinno być barierą w osiedlaniu się nie tylko przy ul. Kruczkowskiego, ale na Powiślu w ogóle.

4. Dla budynku przy ul. Foksal 13
 - a. Ustalenie odtworzenia kształtu elewacji z końca XIX wieku
5. Dla pałacu Branickich (Nowy Świat 18/20)
 - a. Ustalenie jednolitego koloru elewacji budynku pałacowego oraz oficyn
 - b. Ustalenie jednolitego kształtu barierki balkonowych oficyn.
6. Dla ulicy Nowy Świat
 - a. Dopuszczenie wytyczenia torowiska tramwajowego

Uzasadnienie: Komunikacja miejska wzdłuż Traktu Królewskiego jest dziś głównym sposobem dotarcia na Trakt przez mieszkańców Warszawy, w tym także tych z Chomiczówki i Wilanowa. W relacji północ-południe nie ma i nie planuje się alternatywnego i równie wygodnego korytarza komunikacji dowożącej na Trakt. Uniemożliwienie poprowadzenia komunikacji tramwajowej może spowodować w przyszłości istotne problemy w obsłudze komunikacyjnej cieszącego się rosnącą popularnością Nowego Światu.

7. Dla obszaru d3
 - a. Dopuszczenie zastąpienia nasypu kolejowego wiaduktem z lokalami użytkowymi.

Uzasadnienie: Tereny wokół nasypu nie stanowią ani istotnej ani atrakcyjnej części zieleni miejskiej. Przykłady wielu miast, w tym polskich, pokazują, że wielopoziomowe zagospodarowanie - na górze linia kolejowa, na dole restauracje i kawiarnie - dobrze sprawdzają się w przestrzeni miejskiej, są pożądane i atrakcyjne. W tym miejscu także miałyby one duże szanse sprawdzić się w praktyce, dlatego plan powinien stwarzać ku temu szansę. Zwrócić uwagę trzeba na fakt, że wprowadzenie usług na te konkretne tereny kolejowe zostało z powodzeniem przetestowane w postaci otwarcia cieszącej się olbrzymią popularnością klubokawiarni w leżącej na tym terenie dawnej hali kas stacji PKP Powiśle.

8. W zakresie zasad lokalizowania reklam

- a. Ustalenie odrębnych zasad dla reklamy świetlnej neonowej dopuszczających stawianie reklam o powierzchni większej niż 3 mkw

Uzasadnienie: Neony są specyficznym rodzajem nośników reklamowych, który jak żaden inny, cieszy się w Warszawie uznaniem i rosnącą popularnością. Obawiamy się, że ograniczenia zaproponowane w projekcie planu niepotrzebnie zahamują proces odradzania się stołecznej tradycji neonowej na obszarze objętym planem.

Witold Weszczak