



KAZIMIERZ KARDYNAŁ NYCZ  
METROPOLITA WARSZAWSKI

Biurow Architektury i Planowania Przestrzennego  
Plac Defilad 1  
00-901 Warszawa

Wydział Planowania Miejscowego

Wniosek do „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia Południowego w rejonie ulicy Poznańskiej”.

Działając w imieniu i na rzecz Archidiecezji Warszawskiej w Warszawie, w trybie nadzoru określonego przepisami Kanonu 1276 par. 1 kodeksu prawa kanonicznego z dnia 25 stycznia 1983r. (*Acta Apostolicae Sedes, vol. LXXV, Pars II*), w sprawie dotyczącej dóbr Kościoła Katolickiego, a w niniejszej sprawie dóbr podległej mi Parafii Rzymskokatolickiej św. Barbary w Warszawie, użytkownika wieczystego działek gruntu o nr ewid. 58, 59, 60, 61/1 oraz części dz. ewid. 61/2 z obrębem 5-05-01, 59 wnioskuję o przeznaczenie w/w terenu w Miejscowym Planie zagospodarowania Przestrzennego na funkcje:

usług w zabudowie śródmiejskiej z możliwością realizacji zabudowy wysokościowej traktowanej jako uzupełnienie tkanki miejskiej ścisłego centrum oraz przeznaczenie jej pod funkcje centrotwórcze z dopuszczeniem funkcji:

parkingów wielostanowiskowych, zabudowy sakralnej, mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego i mieszkaniowej z usługami, domu parafialnego.

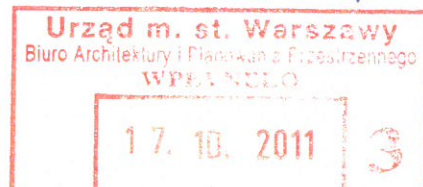
Ponadto wnioskuję o następujące ustalenia w MPZP dla przedmiotowego terenu:

1. wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w ostrych granicach tego terenu (wg załącznika nr 1 do wniosku).
2. ustalenie parametru wskaźnika parkingowego (liczby miejsc parkingowych przypadających na jednostkę obliczeniową lub obiekt) na max. 10 przy założeniu jednostki obliczeniowej jako 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji podstawowych oraz na max. 20 przy założeniu jednostki obliczeniowej jako 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji dopuszczalnych.
3. ustalenie następujących szczegółowych parametrów zabudowy:

#### Przeznaczenie terenu

- Przeznaczenie podstawowe: usługi w zabudowie śródmiejskiej z zakresu administracji i biur, finansów i bankowości, handlu i gastronomii, wystawiennictwa

WARSAWA  
Warszawa, dnia 12 października 2011 r.



AM-KO/12036/11 2011-10-17 Marek

17 10 2011 2111



- Przeznaczenie dopuszczalne: parkingi wielostanowiskowe, zabudowa sakralna, zabudowa mieszkaniowa z usługami, zabudowa zamieszkania zbiorowego.

**Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 20;
- maksymalna wysokość zabudowy: 180 m;
- wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony budynku kościoła p.w. św. Piotra i Pawła na przedłużeniu linii ogrodzenia działki 16/2 wzdłuż ulicy św. Barbary na odcinku równoległym do bryły kościoła;
- nakaz kształtowania dominanty wysokościowej w narożnikach ulic: Emilii Plater, Nowogrodzkiej, św. Barbary – o indywidualnej formie;
- dopuszcza się realizację parkingów i parkingów wielostanowiskowych w formie garaży nadziemnych jako części budynków wysokich lub wysokościowych;
- dopuszcza się realizację w obrębie parteru budynku lokali usługowych z zakresu finansów i bankowości;
- dopuszcza się rozbiórkę istniejących budynków kolidujących z planowanym przeznaczeniem terenu, w tym obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków - "Dom parafialny św. Barbary", nie chronionego wpisem do rejestru zabytków.

**Zasady obsługi komunikacyjnej:**

- wjazd na teren z ulic: Emilii Plater, Nowogrodzkiej i Św. Barbary;
- miejsca parkingowe wg punktu 2 niniejszego wniosku;

**Uzasadnienie:**

Zamierzenie opisane powyżej stanowi ważny przejaw nowego podejścia do finansowania Kościoła. Stabilne źródło zaspokajania bieżących potrzeb warszawskiej kurii w postaci przychodów z najmu nowoczesnej powierzchni biurowej i handlowo-usługowej pozwoli nie obarczać tymi wydatkami wiernych. Zamierzenie zgodne jest z potencjałem nieruchomości, wynikającym z rozwoju ścisłego centrum Warszawy, który znajduje wyraz zarówno w postanowieniach uchwalonego już planu dla otoczenia PKiN, jak i w prezentowanych publicznie planach miasta dla terenów Śródmieścia Południowego (załącznik nr 2 do wniosku). W związku z powyższym prosimy o uwzględnienie opisanej powyżej inwestycji w powstającym MPZP.

*+ Karol Kowal Nyr*

