



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa, tel. 22 443 23 73, faks 22 443 24 50
akorzybska@um.warszawa.pl, molenski@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.architektura.um.warszawa.pl/mkua

AM-RK.6722.5.2017.AKO

OPINIA

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

na temat

**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu ul. Burakowskiej**

(gł. projektant: Krzysztof Domaradzki)

Komisja pozytywnie opiniuje przedłożony projekt przekształcenia zdegradowanego rejonu ul. Burakowskiej w nową wielofunkcyjną dzielnicę miejską zgłaszając jednocześnie następujące uwagi:

1. Projekt planu narusza ustalenia Studium uikzp w zakresie dopuszczalnej wysokości i maksymalnej intensywności zabudowy oraz standardów zagospodarowania w zakresie infrastruktury społecznej i terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej.
2. Na obszarze objętym planem należy wyznaczyć teren usług oświaty. Wskazany w projekcie planu teren C4.ZP/Up jest zbyt mały aby mógł powstać na nim obiekt oświaty i zieleni urządzonej.
3. Na obszarze objętym planem należy wyznaczyć tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego zgodnie ze standardami ustalonymi w Studium uikzp. W bilansie terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej dla obsługi mieszkańców nie należy uwzględniać terenu cmentarza.
4. Komisja pozytywnie ocenia ukształtowanie w skali wielkomiejskiej zachodniej pierzei al. Jana Pawła II, Ronda Zgrupowania AK „Radość” i ulicy Okopowej.
5. Należy ograniczyć lokalizację pierzei eksponowanych z usługami w parterach do wybranych najważniejszych powiązań funkcjonalnych (m.in. błędem jest wyznaczenie takiej pierzei bez możliwości dojazdu od strony północnej terenu C4.1MW/U).
6. Komisja negatywnie ocenia proponowany w projekcie planu zakres ochrony i przekształceń terenu d. Fabryki Koronek przy ul. Burakowskiej. Proponowane przekształcenie dziedzica w skrzyżowanie ciągów komunikacyjnych obudowanych zabudową o wysokości 16-20 m niszczy wartości kulturowe i społeczne tego miejsca. Wątpliwości budzi także zakres rozbudowy budynku z początku XX wieku.

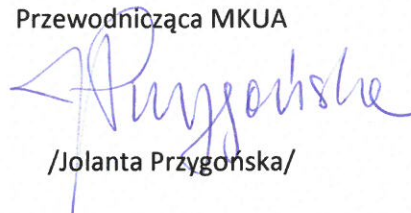
Zdaniem Komisji należy zachować stan istniejący zagospodarowania terenu dopuszczając ewentualnie niewielkie przekształcenia, które nie naruszają wyjątkowego charakteru tego kameralnego wnętrza. Teren d. Fabryki Koronek jest predestynowany do funkcji ponadlokalnych a nie centrum lokalnego dla mieszkańców obszaru planu.

7. Należy ponownie przeanalizować celowość i sposób ukształtowanie placu naprzeciw kościoła p.w. Świętego Boromeusza. Komisja nie znajduje uzasadnienia dla przedstawionego w projekcie planu sposobu kształtowania placu o niezdefiniowanej funkcji i formie, niepowiązanego z układem przestrzeni publicznych wnętrza obszaru planu.
8. Komisja zaleca podwyższenie wskaźnika minimalnej pbc na terenach B1.2U i B1.3U (dla B1.3U co najmniej do 30%) znajdujących się w korytarzu wymiany powietrza oraz ponowne przeanalizowanie sposobu zagospodarowania terenu B1.3U od strony ul. Powązkowskiej.

Przyjęto w dniu: 15 lutego 2017 r.

Za 9 osób, Przeciw 1 osoba, Wstrzymała się 1 osoba

Przewodnicząca MKUA



/Jolanta Przygońska/