



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, www.um.warszawa.pl, www.architektura.um.warszawa.pl/mkua

AM-RK.6722²⁴.2018.AKO

OPINIA

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

na temat

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

nieruchomości przy ul. Drewnianej 10/16

(gł. projektant: Michał Oman)

Komisja opiniuje przedstawiony projekt planu, zgłaszając następujące uwagi:

1. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie opiniuje ochronę ustaleniami planu istniejącej na terenie funkcji oświaty z możliwością rozbudowy istniejącego obiektu.
2. Komisja zaleca przeznaczenie na funkcje oświaty terenu o powierzchni uzasadnionej potrzebami rozwoju tej funkcji w rejonie Powiśla Północnego i równocześnie przeznaczenie części obszaru planu na funkcje mieszkalnictwa wielorodzinnego zgodnie z ogólną polityką przestrzenną racjonalnego wykorzystania obszaru zwartej zabudowy dla potrzeb rozwoju miasta.
3. Zdaniem Komisji brak jest uzasadnienia dla przeznaczenie całego obszaru planu o wielkości ponad 6000 m² wyłącznie na funkcje oświaty (przedszkole i żłobek).
4. Komisja zwraca uwagę na bardzo wysokie koszty wskazane w prognozie skutków finansowych uchwalenia mpzp wynikające z przeznaczenia całego obszaru planu na funkcje usług oświaty.
5. Należy ponownie przeanalizować nieprzekraczalne linie zabudowy i dostosować je do uwarunkowań prawidłowego kształtowania budynków o określonej funkcji na obszarze planu i na terenach sąsiednich.
6. Komisja zaleca wskazanie w ustaleniach planu działań ochronnych w celu zapewnienia właściwego dla projektowanej funkcji stanu akustycznego środowiska np. wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż granic terenu objętego planem od strony ulic Topiel i Leszczyńskiej oraz zapisu o zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne wewnątrz obiektu.

Przyjęto w dniu: 30 maja 2018 r.

Za 8 osób, Przeciw 0 osób, Wstrzymała się 1 osoba

Karolina Jędrzejko

13.06.2018 r.

Jędrzejko

Przewodnicząca MKUA

/Jolanta Przygońska/