



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.6722.21.2018.AKO

OPINIA

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

na temat

**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu Czyste – rejon ulicy Towarowej**

(gł. projektant: Marcin Świetlik)

Komisja opiniuje przedstawiony projekt planu z następującymi uwagami:

1. Należy zweryfikować ustalenia dot. przeznaczenia poszczególnych wydzielonych terenów w nawiązaniu do ustaleń Studium oraz stanu istniejącego w zakresie nowej zabudowy i wydanych decyzji administracyjnych, rezygnując z ustalania przeznaczeń alternatywnych. Należy również zweryfikować wskaźniki intensywności zabudowy m.in. ustalić racjonalną minimalną intensywność zabudowy.
2. Należy zmienić przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem W25MW(U) przy ul. Kolejowej. Zdaniem Komisji powinna tu powstać przestrzeń dla okolicznych mieszkańców – teren infrastruktury społecznej i zieleni publicznej.
3. Lokalizacja dominant wysokościowych powinna być doprecyzowana np. poprzez wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, lub graficzne oznaczenie maksymalnego pola realizacji.
4. Komisja zaleca rezygnację z wyznaczania dominant wysokościowych w zachodniej części obszaru objętego planem, zwłaszcza dominanty na terenie oznaczonym symbolem W28cU/MW przy ul. Kolejowej.
5. Należy ponownie przeanalizować ustalenia dot. dróg dojazdowych i lokalnych oraz przyjętych wskaźników parkingowych w kontekście obsługi komunikacyjnej obiektów, które już powstały bądź są w fazie przygotowania realizacji inwestycji w północno-wschodniej części obszaru objętego planem.
6. Pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami W27bU/MW i W27cU/MW a terenem oznaczonym symbolem W27aU/MW należy wyznaczyć drogę wewnętrzną obsługującą te tereny.
7. Wątpliwości budzi przewężenie linii rozgraniczających ul. Towarowej na odcinku pomiędzy ul. Sienną i ul. Kolejową. Zdaniem Komisji na terenie oznaczonym symbolem W29I-E(U)

2018 KWI. 23

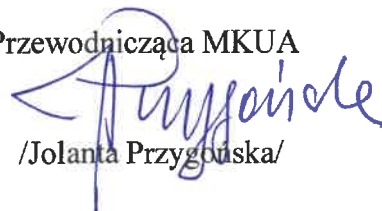
należy przesunąć obowiązującą linię zabudowy w kierunku zachodnim nawiązując do nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem W27cU/MW.

8. Komisja zaleca rezygnację z ustalania obowiązujących linii zabudowy na narożnikach kwartałów zabudowy.
9. Wątpliwości budzą ustalenia dot. ogrodzeń t.j. zbyt dużej wysokości maksymalnej i nakazanej lokalizacji wzdłuż linii rozgraniczających ulic.

Przyjęto w dniu: 18 kwietnia 2018 r.

Za 7 osób, Przeciw 0 osób, Wstrzymały się 2 osoby

Przewodnicząca MKUA



/Jolanta Przygóska/