



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..7..2019.AKO

## OPINIA

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

na temat

### **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kwartale pomiędzy ulicami Nowowiejską, Mokotowską i Waryńskiego**

(gł. projektant: Katarzyna Budka)

Komisja opiniuje przedstawiony projekt planu z następującymi uwagami:

1. Dążąc do ograniczenia intensywności zabudowy należy ponownie przeanalizować i doprecyzować program funkcjonalny teatru (w tym maksymalną wielkość widowni) i dodatkowych funkcji usługowych na terenie oznaczonym symbolem B.1.UK/U oraz ustalić proporcje usług kultury i innych usług.
2. Zdaniem Komisji zaproponowane nad ulicą Jaworzyńską łączniki wymagają dokładnej analizy lokalizacji (w tym możliwości cofnięcia w stosunku do linii lica budynków przy ul. Mokotowskiej), określenia ich gabarytów i przezierności oraz wysokości nadwieszenia nad ulicą.
3. Komisja zaleca ponowna analizę wskaźników zagospodarowania terenu – możliwości ograniczenia maksymalnej powierzchni zabudowy i podwyższenia minimalnego udziału pbc.
4. Należy ustalić obligatoryjne pierzeje usługowe na całej długości zabudowy od strony ul. Nowowiejskiej.
5. Na całym obszarze objętym planem należy dopuścić lokalizację zabudowy w ostrej granicy działki.
6. Komisja zaleca rezygnację z ustalenia linii zabudowy wewnątrz terenu oznaczonego symbolem B.1.UK/U.
7. Po przeanalizowaniu postulatów konserwatorskich zawartych w kartach ewidencyjnych obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków należy odpowiednio uzupełnić dotyczące ich ustalenia planu.

Przyjęto w dniu: 27 marca 2019 r.

Za 9 osób, Przeciw 0 osób, Wstrzymały się 2 osoby

Przewodnicząca MKUA

/Jolanta Przygońska/