



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.6722.12.2018.AKO

OPINIA

Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej

przy Prezydencie m.st. Warszawy

na temat

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Podleśnej w Dzielnicy Wesoła

(gł. projektant: Anna Bereś)

Komisja podtrzymuje stanowisko MKUA z 2015 roku podkreślając, że nie przedstawiono przekonującego argumentu dla planowania nowego obszaru zabudowy na terenie leśnym położonym w obszarze WOCHK i w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.

Jeżeli sporządzający plan widzi rzeczywistą potrzebę przeznaczenia przedmiotowego obszaru na zabudowę, MKUA zgłasza do przedstawionego projektu planu następujące uwagi:

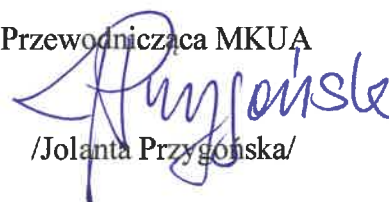
1. Biorąc pod uwagę podstawowe uwarunkowania dla określenia przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, w szczególności konieczność ochrony naturalnego ukształtowania terenu, w tym zalesionych wzgórz wydmych, należy wykluczyć możliwość realizacji zabudowy na obszarze wskazanej w projekcie planu „strefy ograniczonego sposobu zagospodarowania związanej z ochroną wzniesienia wydmy”.
2. Ze względu na konieczność zachowania leśnego charakteru obszaru objętego projektem planu należy wykluczyć możliwość realizacji zabudowy na działkach o powierzchni mniejszej niż 2500–3000 m² i minimalnej szerokości frontu 50 m.
3. Komisja zaleca zwiększenie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych na obecnych gruntach leśnych oraz objęcie ochroną drzewostanu pomiędzy tymi liniami.
4. Należy zrezygnować z wyznaczenia drogi publicznej oznaczonej symbolem 8KDD utrzymując jedynie powiązania piesze bez konieczności prowadzenia niwelety terenu.
5. Obowiązek realizacji szpalerów drzew w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami 3KDD i 5KDD należy zastąpić ustaleniem stref zieleni, w których istniejący drzewostan będzie objęty ochroną.

6. Komisja zaleca przeanalizowanie możliwości zamiany zaproponowanych ustaleń dotyczących ogrodzeń na wprowadzenie nakazu zachowania możliwości przemieszczania się w poziomie terenu co najmniej dla drobnych i średnich zwierząt.

Przyjęto w dniu: 18 lipca 2018 r.

Za 11 osób, Przeciw 0 osób, Wstrzymało się 0 osób

Przewodnicząca MKUA



/Jolanta Przygońska/