



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.0006.2.2019.AKO

OPINIA

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

na temat

wniosku o lokalizację inwestycji mieszkaniowej – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi lub handlowymi, garażem podziemnym oraz zjazdem na działce ewidencyjnej 32 i 33 w obrębie 7-04-14 przy ul. Gdańskiej 5/7 w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy,

na podstawie Art.7 ust.12 pkt.1 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, (Dz.U. z 2018 r. poz.1496).

Komisja opiniuje przedstawiony wniosek o lokalizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Gdańskiej 5/7 w Dzielnicy Żoliborz m.st. Warszawy z następującymi uwagami:

1. Wysokość projektowanego budynku jest niezgodna z ustaleniami obowiązującego Studium uikzp., a przedstawiony w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej trójkątny plac, proponowana forma budynku i jego usytuowanie nie uwzględniają charakteru otoczenia.
2. Nawiązując do przepisów Art. 5 ust. 3 oraz Art. 6 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących Komisja stwierdza, że właściwym sposobem zabudowy omawianego terenu byłaby zabudowa wielorodzinną o wysokości do 12 m, kształtująca zachodnią pierzeję ul. Gdańskiej.
3. Zdaniem Komisji tylko wizualizacja 3D proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniająca istniejące zagospodarowanie i ukształtowanie terenu inwestycji oraz jej otoczenia, umożliwia zapoznanie się z koncepcją urbanistyczno-architektoniczną osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej (Art. 6 ust. 3 ustawy). Przedstawiona wizualizacja nie spełnia tego wymogu.

Przyjęto w dniu: 17 kwietnia 2019 r.

Za 9 osób, Przeciw 0 osób, Wstrzymało się 0 osób

Przewodnicząca MKUA

/Jolanta Przygońska/