



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa, tel. 22 443 23 00, 22 443 23 01, faks 22 443 24 50

adres do korespondencji: ul. Kredytowa 3, 00-056 Warszawa

Sekretariat: BAIPP@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.architektura.um.warszawa.pl/mkua

Warszawa, 08 lipca 2020 r.

Znak sprawy: AM.OA.6722.532020.KGI

**OPINIA**

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

**na temat**

**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
okolicy ul. Krasickiego i ul. Malczewskiego**

(Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju;

gł. projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Szubska)

Komisja pozytywnie opiniując przedstawiony projekt planu zgłasza następujące uwagi:

1. W związku z usługowym charakterem funkcji MZ i dopuszczeniem na terenach MW/MZ innych usług, proponuje się oznaczyć te tereny MW/U, a w ustaleniach tekstowych wskazać preferowany profil/zakres usług (mieszkalnictwo zbiorowe i pozostałe wymienione obecnie w ustaleniach dla terenów MW/MZ). Ponadto należy ustalić zasady wprowadzenia funkcji mieszkalnictwa zbiorowego, które zapewnią zminimalizowanie zagrożeń i uciążliwości tych funkcji dla społeczności lokalnych. W celu uniknięcia ewentualnych niezgodności ze studium m. st. Warszawy, doprecyzowania wymaga też udział usług na tych terenach (wg studium tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej).
2. Należy ustalić zakres ochrony i dopuszczalnych przekształceń budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz uszczegółwić zasady kształtowania form dachów, elewacji, detalu, małej architektury i oświetlenia dla zabudowy nie objętej ochroną, ale znajdującej się w strefach ochronnych i obszarach wpisanych do ewidencji.
3. Należy wprowadzić definicję zieleni komponowanej, lub ustalić zasady komponowania zieleni.
4. Komisja stoi na stanowisku, że zieleń wysoka na działce 16/15 na terenie D11.MW/MN powinna zostać zachowana, co wyklucza wprowadzenie nowej zabudowy. Utrzymanie jednolitych wskaźników zabudowy dla terenów MW/MZ położonych wzdłuż ul. Puławskiej, w tym zwłaszcza powierzchni biologicznie czynnej 30%, może wymagać włączenia co najmniej części tej działki do terenu D.12MW/MZ.
5. Komisja postuluje ponowne przeanalizowanie możliwości rozbudowy szkoły na terenie D4.UO. Plan przywiązuje dużą wagę do zachowania symetrii elewacji na całym obszarze, jednak w przypadku tej szkoły dopuszcza rozbudowę zatracającą charakter jej oraz pierwotnej koncepcji urbanistycznej.

Przyjęto w dniu: 08.07.2020 r.

Głosujących osób: 10

za: 8, przeciw: 0, wstrzymało się: 2