



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.6722⁵².....2020.KGI

OPINIA

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

na temat
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Wokalnej

(Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju;

gł. projektant: mgr inż. arch. Błażej Kaliński)

Komisja pozytywnie opiniując przedstawiony projekt planu zgłasza następujące uwagi:

1. Należy zapewnić powiązania komunikacyjne (piesze, pieszo-rowerowe) terenu 2.KP z terenami sąsiednimi i wzajemne między nimi. Należy uwzględnić, że granice działek ewidencyjnych, będące podstawą wydzielenia terenu 2.KP nie odpowiadają istniejącej i pożądanej, trójwymiarowej sieci powiązań we wszystkich kierunkach.
2. Należy pozostawić pas terenu między terenami 1.U/MW a 2.MW, z przeznaczeniem kontynuacji połączenia ciągu pasaży pieszych 6KPJ i 2KP z ulicą Bartóka, z dopuszczeniem tylko przejazdu wozów PSP i służb technicznych. Powiązanie to służyłoby jednocześnie separacji potencjalnie uciążliwej nowej intensywnej zabudowy usługowo-biurowo-mieszkaniowej od budynku wielorodzinnego z parterem mieszkalnym o zupełnie odmiennym osiedlowym charakterze.
3. Na terenie 1.U/MW należy skoncentrować wysiłek na stworzeniu lokalnego centrum usługowo-biurowego zintegrowanego z placem 2.KP. Funkcja mieszkaniowa, powinna być ograniczona w tym miejscu jako jedynie dopuszczalna, a preferowaną funkcją tego miejsca powinna być zabudowa usługowo-biurowa o wysokości do 27 m względem chodnika w ulicy Bartoka. Zaleca się ustalenie obowiązku lokalizowania usług publicznie dostępnych co najmniej w kondygnacjach parteru i pasażu poniżej terenu przy wyjściu z metra. Lokalizację dominaty uznaje się za niecelową ze względu na wysokość istniejących i planowanych obiektów otaczających wykraczających ponad 40 m.
4. Zweryfikować należy przebieg załamania nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie 1.U/MW.

Przyjęto w dniu: 08.07.2020 r.

Głosujących osób: 10

za: 9, przeciw: 0, wstrzymało się: 1

Przewodniczący MKUA

/Tomasz Majda/