

Warszawa, 1 grudnia 2015 r.

Prezydent m.st. Warszawy
Biuro Architektury i Planowania
Przestrzennego
Urzędu m. st. Warszawy
Wydział Planowania Miejscowego
ul. Marszałkowska 77/79
00-683 Warszawa

Załącznik nr 1 do uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki (Bemowo)

Działając na podstawie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z treścią ogłoszenia Prezydenta m.st. Warszawy o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jelonki (dalej „plan”), zgłaszamy uwagi do ww planu dot. maksymalnej i minimalnej wysokości budynków oraz liczby kondygnacji zabudowy.

Zgodnie z projektem planu dla terenów oznaczonych poniższymi sygnaturami określono następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

A.7.MZ/UN/UK: maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, minimalna wysokość zabudowy: 7 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 (§22 pkt.3)

A.8.U: maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, minimalna wysokość zabudowy: 7 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3 (§23 pkt.3)

A.9.MZ/UN/UK: maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, minimalna wysokość zabudowy: 7 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 (§24 pkt.3)

A.10.MZ/UN/UK: maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, minimalna wysokość zabudowy: 7 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 (§25 pkt.3)

A.11.MZ/UN/UK: maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, minimalna wysokość zabudowy: 7 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 (§26 pkt.3)

A.13.US: maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, minimalna wysokość zabudowy: 7 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2 (§28 pkt.3)

Układ urbanistyczny Osiedla Przyjaźń jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków, co wiąże się z koniecznością uzgodnienia zapisów planu z zasadami ochrony konserwatorskiej. **Tymczasem wskazane w planie wysokości i liczba kondygnacji zabudowy nie odpowiadają rzeczywistemu ukształtowaniu budynków należących do układu urbanistycznego Osiedla Przyjaźń (większość zabudowy Osiedla ma poniżej 7 m wysokości oraz 1-1,5 kondygnacji).**

Postulujemy: uwzględnienie w zapisach planu miejscowego informacji o **konieczności zachowania obecnej rzeczywistej wysokości budynków oraz liczby kondygnacji istniejącej zabudowy.**

UZASADNIENIE

Układ urbanistyczny Osiedla Przyjaźń jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków, co wiąże się z koniecznością uzgodnienia zapisów planu z zasadami ochrony konserwatorskiej. Tymczasem wskazane w planie wysokości i liczba kondygnacji zabudowy nie odpowiadają rzeczywistemu ukształtowaniu budynków należących do układu urbanistycznego Osiedla Przyjaźń.

Rozbieżność ta stoi w istocie sprzeczność z zapisami dotyczącymi ochrony Osiedla „Przyjaźń” (plan w § 8 ust. 2 ustala zachowanie i ochronę układu urbanistycznego poprzez m.in. zakaz rozbudowy i nadbudowy).