



URZĄD MIASTA STOLECZNEGO 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.6722.38.2018.AKO

OPINIA

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

na temat

**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedla Gocław Lotnisko**

(gł. projektant: Marcin Świetlik)

Komisja opiniuje przedstawiony projekt planu, zgłaszając następujące uwagi, które w części są powtórzeniem uwag zgłoszonych do koncepcji:

1. Komisja zaleca ponowne przeanalizowanie wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy, wzajemnych relacji przebiegu linii nieprzekraczalnych i obowiązujących oraz wysokości zabudowy w centralnej części obszaru objętego projektem planu wokół skrzyżowania ulic gen. T. Bora-Komorowskiego i gen. A.E. Fieldorfa „Nila”.
Komisja zaleca ponowne przeanalizowanie możliwości ograniczenia szerokości w liniach rozgraniczających ulic gen. T. Bora-Komorowskiego i gen. A.E. Fieldorfa „Nila” oraz sposobu zagospodarowania tych przestrzeni w tym możliwości wprowadzenia szerokich pasów zieleni.
2. Chroniąc charakterystyczne elementy istniejącego układu urbanistycznego należy wyznaczyć wydzielony liniami rozgraniczającymi układ sieci przestrzeni publicznych ulic i ciągów pieszo-jezdných oraz głównych ciągów pieszych.
3. Należy uczytelnić układ terenów zieleni oraz zachować ich ciągłość i dostępność m.in. poprzez zmianę ustaleń dotyczących dopuszczalności grodzenia.
4. Niezbędne jest uszczegółowienie ustaleń dotyczących stref zieleni osiedlowej oraz uzupełnienie o ten element zagospodarowania ustaleń szczegółowych dla terenów.
Należy skorygować zasięgi stref zieleni osiedlowej w taki sposób aby nie obejmowały istniejących dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných.
5. Należy ponownie przeanalizować i ustalić sposób zagospodarowania terenów położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg publicznych a liniami zabudowy i stref zieleni osiedlowej.
6. Komisja uważa za niezbędne przedstawienie propozycji rozwiązania problemu deficytu miejsc parkingowych (m.in. wskazanie terenów lokalizacji garaży wielopoziomowych, dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych, wskazanie rejonów parkowania wzdłuż ulic wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných).

7. Należy zweryfikować wskaźniki minimalnej intensywności zabudowy ustalone dla całego obszaru planu na jednym poziomie, niezależnie od projektowanego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów oraz stanu istniejącego.
8. Komisja zaleca skorygowanie wskaźników minimalnego udziału pbc na terenach dróg publicznych oraz ustalenie nasadzeń rzędów drzew na terenach wszystkich dróg publicznych otaczających obszar objęty projektem planu.
9. Komisja podtrzymuje wniosek sformułowany w Stanowisku z dnia 7 czerwca 2017 r. w sprawie opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej uzasadniającej i weryfikującej decyzje planistyczne zgodne z celami planu.

Przyjęto w dniu: 22 sierpnia 2018 r.

Za 7 osób, Przeciw 0 osób, Wstrzymały się 3 osoby

Przewodnicząca MKUA


/Jolanta Przygonska/