



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.6722.44.2018.AKO

**OPINIA**

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

na temat

**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Fortu Bema**

(gł. projektant: Anna Markert)

Komisja opiniuje przedstawiony projekt planu, zgłaszając następujące uwagi:

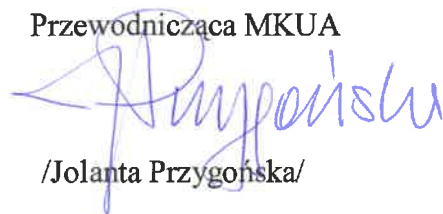
1. Na terenie fortu oznaczonym symbolem 3.15. ZPf należy wprowadzić rozwiązania, które będą poprawiały jakość korzystania i wzmacniały funkcję rekreacyjną dopuszczając realizację elementów małej architektury indywidualnie projektowanych w nawiązaniu do ukształtowania terenu. Komisja zaleca także ponowne przeanalizowanie sposobu prowadzenia ciągów pieszych i ograniczenie ich ilości.
2. Komisja pozytywnie opiniuje propozycję połączenia drogi oznaczonej symbolem 5KD-D z Lasem na Kole kładką nad Trasą Armii Krajowej.
3. Należy ponownie przeanalizować kształtowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 7.5 UT dopuszczając rozbudowę zabytkowych budynków w taki sposób aby nie degradowało to ich wartości.
4. Należy ponownie przeanalizować zasadność i dopuszczalność lokalizacji hali sportowej będącej dominantą przestrzenną i wysokościową na terenie oznaczonym symbolem 2.2US w obszarze SPW - bemowskiego korytarza wymiany i regeneracji powietrza.
5. Komisja zaleca rezygnację z wydzielania terenów oznaczonych symbolem ZP-I - scalenie ich z sąsiednimi terenami zabudowy mieszkaniowej i usługowej wyznaczając tylko strefy zieleni.
6. Należy przeanalizować scalenie drobnych terenów wyznaczonych w środkowej części obszaru planu.
7. Komisja zaleca ponowne przeanalizowanie rozmieszczenia dominant wysokościowych i ograniczenie ich liczby.
8. Należy zapewnić ciągłość obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zieleni urządzonej w zachodniej części obszaru planu wprowadzając zakaz przegradzania dróg wewnętrznych.
9. Komisja zaleca określenie strefy zieleni na terenie oznaczonym symbolem 5.1.U-Ni.

10. Należy ponownie przeanalizować poziom i dostępność obsługi infrastrukturą społeczną w odniesieniu do realnych potrzeb.
11. Należy zweryfikować i uaktualnić prognozę oddziaływania na środowisko.
12. Należy skorygować prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przyjęto w dniu: 21 listopada 2018 r.

Za 8 osób, Przeciw 0 osób, Wstrzymały się 2 osoby.

Przewodnicząca MKUA



/Jolanta Przygońska/