



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.6722.11.2018.AKO

## OPINIA

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

na temat

### projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej – część II

(gł. projektant: Krzysztof Domaradzki)

Komisja opiniuje przedstawiony projekt planu zgłaszając następujące uwagi:

1. Tereny ulic, placów i ciągów pieszych wyznaczonych w projekcie planu nie powinny być terenami publicznymi. W związku z tym należy skorygować prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.
2. W ustaleniach dla terenów oznaczonych symbolami A2UHB/MW, A4UHB/MW i A5UHB/MW należy wskazać proporcje funkcji usługowych i mieszkaniowych.
3. Należy zrezygnować z ustalania obowiązujących linii zabudowy i usług w parterach budynków wzdłuż ulicy Przerwanej i al. 4 czerwca 1989 roku.
4. Należy dostosować ustalenia dotyczące maksymalnych wysokości zabudowy i wskaźników intensywności zabudowy do ustaleń Studium uikzp oraz podwyższyć wskaźniki minimalnej pbc. Komisja zwraca uwagę, że w projekcie planu zaproponowano zbyt duże różnice pomiędzy minimalnymi i maksymalnymi wskaźnikami intensywności zabudowy oraz minimalnymi i maksymalnymi wysokościami zabudowy, co nie gwarantuje uzyskania ładu przestrzennego.
5. Komisja zaleca ograniczenie zbyt szerokiego katalogu przeznaczenia podstawowego.

Przyjęto w dniu: 21 lutego 2018 r.

Za 9 osób, Przeciw 0 osób, Wstrzymało się 0 osób

Przewodnicząca MKUA

/Jolanta Przygońska/