



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.6722.22.2018.AKO

## OPINIA

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

na temat

### **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Patkowskiego**

(gł. projektant: Krzysztof Domaradzki)

Komisja opiniuje przedstawiony projekt planu, zgłaszając następujące uwagi:

1. Należy ponownie przeanalizować i zweryfikować wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry zabudowy (szczególnie wysokość) na terenach przy ul. Śródziemnomorskiej oznaczonych symbolami A3.MW/U, A4.MW/U i A5.MW/U w taki sposób, aby zabudowa projektowana na tych terenach harmonijnie wpisywała się w układ istniejącej i przewidzianej do zachowania zabudowy jednorodzinnej.
2. Należy zweryfikować ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem C11.ZP/WS zgodnie z ustaleniami Studium. Na terenie tym, przy uwzględnieniu obowiązującego wskaźnika p.b.c. (90% na gruncie rodzimym) i wskaźników parkingowych, realizacja proponowanego programu nie będzie możliwa.
3. Na terenach oznaczonych symbolami D1.U-HB i D2.U-HB wysokość zabudowy nie powinna być większa niż wysokość obiektów istniejących. Należy także obniżyć wysokość zabudowy na terenie oznaczonym symbolem A1.U-HB przy Al. Gen. W. Sikorskiego i ul. Św. Bonifacego nawiązując do wysokości zabudowy istniejącej i realizowanej na terenach sąsiednich.
4. Należy ponownie przeanalizować kształtowanie zabudowy – szczególnie jej wysokość na terenie oznaczonym symbolem B1.U-HB przy ul. Nałęczowskiej-Bis.
5. Komisja zaleca przeanalizowanie możliwości wyznaczenia powiązań pieszych terenów osiedla Stegny z terenami Gucin Gaju w rejonie ul. Karczocho i terenu oznaczonego symbolem C4.MW przy założeniu, że teren ten przynajmniej w części zostanie przeznaczony pod zielen publiczną.
6. Wątpliwości budzi utrwalanie parkingów terenowych na terenie oznaczonym symbolem C12.KD-G u zbiegu ulic Patkowskiego i Arbusowej.

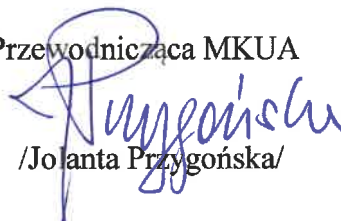
2018 KWI. 2 3

7. Komisja zaleca ponowne przeanalizowanie usytuowania linii zabudowy od strony ul. Przy Grobli i maksymalne jej przesunięcie w kierunku północnym.
8. W związku z tym, że zgodnie z mapami akustycznymi hałas na Al. Wilanowskiej w zasadzie nie przekracza obecnie obowiązujących norm nie ma uzasadnienia dla docelowego dopuszczenia ekranów akustycznych. Zdaniem Komisji zdecydowanie lepszym rozwiązaniem będzie wprowadzenia szpalerów drzew o odpowiednim standardzie i zwartej zieleni niskiej.
9. Należy zweryfikować ustalenia planu z zakresu ochrony środowiska oraz prognozę oddziaływania na środowisko w oparciu o aktualne przepisy Prawa Ochrony Środowiska

Przyjęto w dniu: 18 kwietnia 2018 r.

Za 7 osób, Przeciw 0 osób, Wstrzymały się 2 osoby

Przewodnicząca MKUA



/Jolanta Przygońska/