



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..9..2018.AKO

OPINIA

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

na temat

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Przedpola Pałacu Wilanowskiego

(gł. projektant: Robert Kuźmiczuk)

Komisja opiniuje przedstawiony projekt planu zgłaszając następujące uwagi:

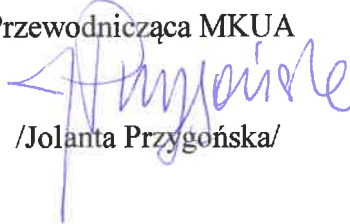
1. W przedstawionym projekcie planu i POŚ nie uwzględniono opinii MKUA z 2014 roku w zakresie p. 2 i 3 oraz zaleceń zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym z 2013 roku. W wyniku proponowanych w projekcie planu rozwiązań wzdłuż ul. Przczołkowej może powstać rozległa bariera swobodnego przepływu wód podziemnych od Skarpy w kierunku Parku Wilanowskiego. Zdaniem Komisji konieczne jest wykonanie problemowego opracowania ekofizjograficznego obejmującego tylko prognozowanie stanów wód oraz środowiskowe następstwa związane z zagadnieniem cienia hydrogeologicznego (wpływ tego cienia na warunki występowania wód podziemnych na terenie Parku Wilanowskiego i warunki siedliskowe występujących tam cennych okazów drzew i zbiorowisk roślinnych). W celu określenia bardziej szczegółowych oddziaływań tego cienia zasadna jest szczegółowa analiza wszystkich planowanych zamierzeń budowlanych i zapisów mpzp w ramach ww. opracowania. Wyniki przedmiotowego opracowania należy uwzględnić w projekcie planu i POŚ.
2. Komisja negatywnie opiniuje proponowany w projekcie planu sposób obsługi komunikacyjnej centrum handlowego na terenie oznaczonym symbolem 12U/UC od strony ulicy Przczołkowej zmieniający całkowicie charakter tej ulicy. Zdaniem Komisji należy zachować szpalery lip oraz nakazać ich uzupełnienie drzewami o odpowiednim standardzie.
3. Komisja pozytywnie ocenia zmniejszenie powierzchni zabudowy i wyznaczenie terenów o funkcjach przestrzeni ogólnodostępnych na terenie oznaczonym symbolem 12U/UC. Strefę lokalizacji placu miejskiego należy przeznaczyć na teren zieleni urządzonej.
4. Na terenach oznaczonych symbolami 11U, 12U/UC i 13U należy wskazać nieprzekraczalne linie zabudowy podziemnej.
5. Komisja zaleca przeanalizowanie odsunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony ul. Przczołkowej na terenach oznaczonych symbolami 12U/UC i 13U.

6. Komisja zaleca podwyższenie wskaźników minimalnej pbc oraz wykorzystanie retencji wód deszczowych do zagospodarowania przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych.

Przyjęto w dniu: 21 lutego 2018 r.

Za 8 osób, Przeciw 0 osób, Wstrzymała się 1 osoba

Przewodnicząca MKUA



/Jolanta Przygońska/