



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.6722.29.2017.AKO

## OPINIA

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

na temat

**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
osi królewskiej pałacu wilanowskiego w rejonie ul. Rzodkiewki**

(gł. projektant: Robert Kuźmiczuk)

Komisja opiniując przedstawiony projekt planu zgłasza następujące uwagi:

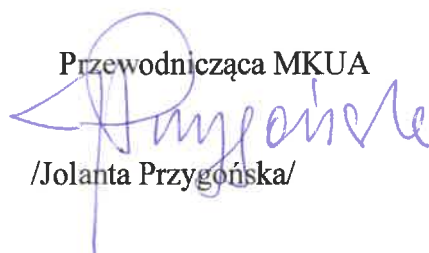
1. Teren pasa Osi Królewskiej należy wydzielić liniami rozgraniczającymi (także przez teren oznaczony symbolem 19ZP). Na terenach oznaczonych symbolami 17MN i 18MN pas terenu osi należy wyznaczyć liniami zabudowy.
2. Należy zweryfikować linie zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 17 MN i 18MN w taki sposób, aby utrzymać wyznaczoną szerokość pasa terenu osi lub co najmniej zminimalizować przewężenie.
3. Wskazane w planie szpalery drzew należy potraktować jako nadrzędny element kompozycji przestrzeni, dopuszczając rezygnację z nich na terenie oznaczonym symbolem 19ZP. Szpalery wskazane na rysunku planu i ich ciągłość są nadrzędne w stosunku do lokalizacji miejsc postojowych i sieci podziemnych. Dla lokalizacji szczególnej - Oś Królewska, gdzie zieleń wysoka jest podstawowym elementem definiującym tę przestrzeń należy ustalić standard drzew: - drzewa alejowe o obwodzie pnia na wysokości 130 cm minimum 35 cm, z symetrycznie prawidłowo ukształtowanymi koronami o wysokości pnia od bryły do podstawy korony minimum 280 cm.
4. Należy ograniczyć proponowaną w projekcie planu wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami Studium uikzp oraz ponownie przeanalizować minimalne powierzchnie działek zabudowy jednorodzinnej w nawiązaniu do wielkości ustalonych na terenach sąsiednich.
5. Na terenach oznaczonych symbolami: 3Mm, 8Mm, 9Mm, 12Mm, 13Mm należy jednoznacznie ustalić przeznaczenie terenu – rodzaj zabudowy mieszkaniowej i jej parametry oraz wyznaczyć obowiązujące linie zabudowy od strony Osi Królewskiej.
6. Na terenach oznaczonych symbolami: 19ZP, 20ZP(US), 21ZP(UP) należy wyznaczyć nieprzekraczalnymi liniami zabudowy tereny, na których jest ona dopuszczalna, precyzyjnie określając wskaźniki zagospodarowania terenu. Na ww. terenach Komisja zaleca zastosowanie dachów zielonych, intensywnych (minimum 40 cm warstwy wegetacyjnej).

7. Należy jednoznacznie zdefiniować formę przestrzenną placu na przecięciu osi pałacowej i osi ulicy Ciszewskiego.
8. Należy ponownie przeanalizować wysokość i formę wygradzania terenów zwłaszcza w najbliższym otoczeniu Osi Królewskiej.
9. Wątpliwości budzą ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Należy przyjąć rozwiązania prowadzące do zagospodarowania tych wód na miejscu, np. poprzez zbiorniki retencyjno - rozsączające czy studnie chłonne lub do zapewnienia ich czasowego retencjonowania.
10. Komisja negatywnie ocenia propozycję realizacji skrzyżowania dróg 4.1KDD, 4.2KDD z 1KDL. Jednocześnie zaleca zastąpienie dróg 4.1KDD i 4.2KDD ciągami pieszo-rowerowymi.

Przyjęto w dniu: 2 sierpnia 2017 r.

Za 8 osób, Przeciw 0 osób, Wstrzymało się 0 osób

Przewodnicząca MKUA



/Jolanta Przygońska/