



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

akorzyska@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.architektura.um.warszawa.pl/mkua

AM-RK.6722..6..2018.AKO

OPINIA

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

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa

(gł. projektant: Gabriel Ferliński)

Komisja pozytywnie ocenia przedstawiony projekt planu zgłaszając jednocześnie następujące uwagi:

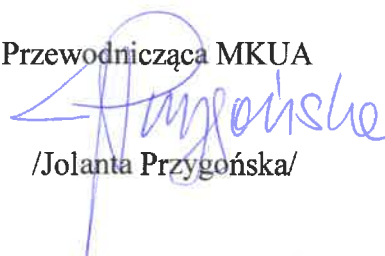
1. Komisja zaleca podział terenu usług publicznych oznaczonego symbolem 2U-p na mniejsze jednostki z wykreowaniem przestrzeni publicznych i terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej oraz podwyższenie wskaźnika minimalnej pbc. Komisja zaleca wskazanie terenów usług publicznych, zwłaszcza usług oświaty, w innych rejonach obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.
2. Komisja zaleca zwiększenie udziału terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej w obszarze planu dążąc do uzyskania standardu zgodnego z ustaleniami Studium uikzp.
3. Należy przeanalizować formę przestrzenną styku między terenami oznaczonymi symbolami 1MW i 2MW a zespołem usług publicznych oznaczonym symbolem 2U-p i terenem zieleni urządzonej oznaczonym symbolem 4ZP w tym przebieg ulicy oznaczonej symbolem 2 KD-D.
4. Komisja zaleca przeanalizowanie formy i powierzchni zbyt dużego placu oznaczonego symbolem 2KDP-P. Część terenu placu należy przeznaczyć na tereny inwestycji o funkcji usług, w tym na przykład halę targową oraz rozważyć dopuszczenie okresowego wykorzystania terenu placu na targowisko.
5. W związku z dominującą funkcją dwupoziomowego węzła komunikacyjnego skrzyżowania ul. Hynka i Al. Krakowskiej należy przeanalizować domknięcie narożników tego skrzyżowania, szczególnie celowość wyznaczenia terenów inwestycyjnych na narożnikach południowo-wschodnim i północno-wschodnim oraz formę zabudowy tych terenów.
6. Komisja zaleca uwzględnienie dodatkowych połączeń komunikacyjnych pomiędzy ulicami Łopuszańską i Bakalarską na terenie oznaczonym symbolem 1UCU oraz po wschodniej stronie terenu oznaczonego symbolem 13MWU.
7. Wątpliwości budzi ukształtowanie okrągłego placu na przecięciu ulicy oznaczonej symbolem 9KDL z ulicą Marcina Flisa.

8. Należy rozważyć realizację układu zielonych alei – wprowadzenia tam gdzie jest to możliwe większej ilości zieleni wysokiej (szpalerów drzew) w liniach rozgraniczających ulic.
9. Komisja zaleca obniżenie wskaźników maksymalnej intensywności zabudowy w nawiązaniu do ustaleń Studium uikzp.
10. Komisja zaleca uwzględnienie możliwości powiązań obszaru planu z terenami po płn. stronie linii kolejowej i trasy N-S oraz możliwości lokalizacji dodatkowego przystanku kolei. Konsekwencje powyższych rozwiązań należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów w granicach planu.
11. Komisja zaleca zagregowanie wydzielonych terenów pomiędzy ulicami Łopuszańska, Marcina Flisa, ulicy oznaczonej symbolem 9KDL i Aleją Krakowską oraz w obszarze pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami 5PU i 4 U-A pomiędzy ulicami Łopuszańska i Krakowiaków.
12. Komisja zwraca uwagę, że niedopuszczalne jest ustalanie przeznaczenia alternatywnego (np. dla terenów oznaczonych symbolami 1ZPU i 2ZPU).

Przyjęto w dniu: 7 lutego 2018 r.

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

Przewodnicząca MKUA



/Jolanta Przygońska/