



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...4...2019.AKO

## OPINIA

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

na temat

**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu ul. Pałacowej w części wschodniej B**

(gł. projektant: Marta Łukasiewicz)

Komisja opiniuje przedstawiony projekt planu z następującymi uwagami:

1. Należy przeanalizować powiększenie i zróżnicowanie powierzchni działek budowlanych w poszczególnych strefach obszaru objętego projektem planu (im dalej na zachód tym większe).
2. Komisja popiera przeprowadzenie na obszarze objętym planem procedury scaleń i podziału nieruchomości.
3. Należy ponownie przeanalizować sposób zagospodarowania i przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem MN(U) szczególnie po zachodniej stronie Al. Rzeczypospolitej, które zdaniem Komisji powinny być oznaczone symbolem MN.
4. Należy ponownie przeanalizować zasadność odsunięcia o 40 m nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 28.UP i 29.UP od linii rozgraniczającej Al. Rzeczypospolitej.
5. Komisja zaleca ponowne przeanalizowanie i uzupełnienie relacji pieszych pomiędzy placem oznaczonym symbolem 31.KPp a obiektami usług publicznych i otaczającą zabudową usługowo-mieszkaniową i mieszkaniową.
6. Należy przeanalizować możliwość zapewnienia powiązań terenów położonych po zachodniej stronie obszaru objętego projektem planu z usługami publicznymi zlokalizowanymi w obszarze objętym projektem planu.
7. Komisja zaleca przeanalizowanie powiększenia powierzchni placu na terenie oznaczonym symbolem 30.UK(UO), usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz określenie przestrzeni lokalizacji dominanty wysokościowej.
8. Komisja zaleca zawężenie linii rozgraniczających Al. Rzeczypospolitej i rezygnację z prowadzenia linii tramwajowej w obszarze objętym projektem planu.

*Klaudia Szwed*

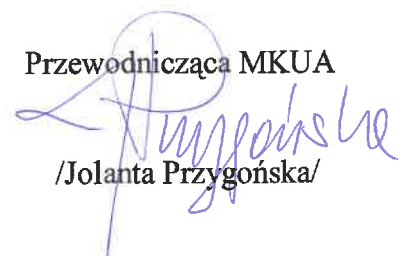
*28.01.2019*

9. Należy ponownie przeanalizować kwestię zapewnienia powierzchniowej retencji wód przy wykorzystaniu systemu rowów melioracyjnych.
10. Ponownie należy przeanalizować racjonalność założenia obsługi obszaru objętego projektem planu kanalizacją deszczową i siecią ciepłowniczą.
11. Komisja zaleca uzupełnienie warstwy informacyjnej rysunku planu o proponowane podziały działek.

Przyjęto w dniu: 23 stycznia 2019 r.

Za 6 osób, Przeciw 1 osoba, Wstrzymały się 3 osoby

Przewodnicząca MKUA



/Jolanta Przygońska/

Magdalena Staniszkis

Warszawa 28 01 2019

MKUA

Zgodnie z Regulaminem MKUA zgłaszam uwagę do projektu mpzp rejonu ul. Pałacowej w części wschodniej B, która podlega załączeniu do opinii MKUA do przedmiotowego planu.

**Uwaga na temat projektu mpzp rejonu ul. Pałacowej w części wschodniej B.**

Wnioskuje o wstrzymanie procedowania planu rejonu ul. Pałacowej w części wschodniej B do czasu przeprowadzenia analizy celowości przeznaczania terenu niezurbanizowanego, nieuzbrojonego i poza zasięgiem transportu publicznego na rozwój zabudowy jednorodzinnej. Rozpoczęte prace na Studium uikzp są właściwą procedurą do przeprowadzenia takich analiz.

Uchwalenie mpzp na takim niezurbanizowanym obszarze petryfikuje wadliwą strukturę rozproszenia zabudowy w Strefie Przedmieść przy ponoszeniu wysokich kosztów w stosunku do uzyskanych efektów zabudowy jednorodzinnej. Jak wynika z opracowań przedstawianych MKUA podaż planistyczna terenów dla zabudowy jednorodzinnej przewyższa popyt na tego rodzaju zabudowę.

Magdalena Staniszkis

