



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa, tel. 22 443 23 00, 22 443 23 01, faks 22 443 24 50

adres do korespondencji: ul. Kredytowa 3, 00-056 Warszawa

Sekretariat.BAiPP@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.architektura.um.warszawa.pl/mkua

Warszawa, 26 sierpnia 2020 r.

Znak sprawy: AM-OA.6722.69.2020.ALU

OPINIA

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

**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**dla rejonu Parku Kaskada**

(Miejska Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju,

gł. projektant: mgr inż. Michał Oman)

Komisja pozytywnie opiniuje projekt planu, postulując jak najszybsze zakończenie prac, umożliwiające ochronę istniejących wartości przyrodniczych. Ze względów społecznych, właściwe byłoby jednak zmniejszenie powierzchni terenów zabudowy jednorodzinnej na korzyść zabudowy wielorodzinnej. Zabieg taki mógłby zostać rozważony, o ile nie wymagałby wstrzymania procedury planistycznej ze względu na konieczność zmiany studium. Ponadto Komisja zgłasza następujące uwagi:

1. tereny 2UP i 6UN powinny mieć podobne przeznaczenie, pozwalające na bardziej elastyczne potraktowanie możliwych na nich inwestycji publicznych;
2. oznaczenie szlaków komunikacji pieszej i rowerowej nie powinno wymuszać ich realizacji ściśle wzdłuż (prawidłowo) wyznaczonych w projekcie osi widokowych;
3. korzystne byłoby wyznaczenie przejścia publicznego od ul. Gdańskiej, na wprost ul. Paska, wzdłuż skanalizowanej rzeki Rudawki, do istniejącego pomnika przyrody i dalej przez teren 6UN do parku;
4. należy rozważyć minimalizację uszczupień obszarów otwartych, pokrytych roślinnością:
  - na terenie 2UP, przesuując linie zabudowy maksymalnie w kierunku południowym,
  - odsuwając linie zabudowy od strony parku na terenie 6UN,
  - odsuwając linię zabudowy wzdłuż północnej granicy pasa drogowego ul. Trószczyńskiego;
5. należy zróżnicować wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla różnych form przeznaczenia terenów z uwzględnieniem funkcji ochronnej planu;
6. zaleca się zwiększenie intensywności zabudowy mieszkaniowej do wartości 2,0.

Przyjęto w dniu 26.08.2020 r.

Głosujących osób: 12

Za: 8, przeciw: 1, wstrzymało się: 3

Przewodniczący MKUA

/Tomasz Majda/