

UCHWAŁA NR/...../2014
RADY DZIELNICY REMBERTÓW M.ST. WARSZAWY
z dnia 2014 roku

w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu Starego Rembertowa

Na podstawie § 6 ust. 1 pkt 14, § 13 ust. 1 pkt 8 Statutu Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy, stanowiącego Załącznik nr 8 do uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 32, poz. 453 z późn. zm.¹), art. 17 pkt 11, art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.²) - Rada Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy przedstawia uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Rembertowa, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Niniejszą uchwałę przekazać Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy

Zbigniew Magnucki

*Z uwagi na charakter pracy
dzelnicy m.st. Warszawy proponuję,
aby w pełni wdrożyć wszelkie swoje
uwagi do projektu planu. Zapobiegać
skutkom ewentualnego uchylenia uchwały
Rady Dzielnicy*

0136
ZAKŁAD PRAWNY
Zob. J. Grelus

¹ Zmiany tekstu uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Maz. - Nr 32 z dnia 13.02.2010 r. poz. 454
² Zmiany tekstu ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2012 r., poz. 647 (tekst jednolity), 951, 1445,
z 2013 r., poz. 21, 405, 1238, 1446.

UZASADNIENIE
do uchwały Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu Starego Rembertowa

1. Wyjaśnienie potrzeby i celu podjęcia uchwały

9 stycznia 2014 r. Prezydent m.st. Warszawy przyjął Zarządzenie nr 5395/2014 R w sprawie ogłoszenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Rembertowa. Zgodnie z ogłoszeniem każdy ma możliwość wnoszenia uwag do planu miejscowego w terminie do 19 marca 2014 r.

2. Przetstawienie dotychczasowego stanu w zakresie objętym uchwałą

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Rembertowa obejmuje obszar 194 ha we wschodniej części Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy, w tym osiedla Kolonia, Polanka i Akademię Obrony Narodowej. W obszarze występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna wolnostojąca oraz zabudowa usługowa.

Na tym obszarze nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Do 31.12.2003 r. obowiązywały ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Warszawy z 28.09.1992 r. określające dla Rembertowa obszar o funkcji mieszkaniowo-usługowej MU-17.

3. Wskazanie różnicy między stanem dotychczasowym a projektowanym stanem

Uwagi do projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieniają obowiązującego stanu prawnego.

4. Skutki finansowe realizacji uchwały

Przyjęcie uchwały Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy nie pociąga za sobą skutków finansowych.

Michał Zyga

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR/...../2014
RADY DZIELNICY REMBERTÓW M.ST. WARSZAWY
z dnia 2014 roku**

**UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU STAREGO REMBERTOWA**

UWAGI DOTYCZĄCE PARAMETRÓW ZABUDOWY TERENÓW

- 1) Weryfikacja obiektów wskazanych jako ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Wśród obiektów wymienionych w § 9 ust. 5, pkt 2 w tabeli 4 znajdują się budynki nieoryginalne, które zostały przebudowane w oparciu o prawomocne pozwolenia na budowę albo budynki w złym technicznym. Przy ul. Cyrulików 69 nie znajduje się budynek mieszkalny tylko zwyczajny parterowy pawilon handlowy, pod adresem Cyrulików 71 jest niezabudowana działka nr 186 w obrębie 30926, przy ul. Dziewosłoby 5 jest wypalony budynek.
- 2) Podział terenu 12MW/U obejmującego budynki przy ul. Topograficznej 9, 11, 13, Republikańskiej 26 i pawilon usługowo-handlowy „Polanka” na teren usług na działkach 244 i 245 w obrębie 32128, na których jest pawilon i na teren mieszkalnictwa wielorodzinnego na pozostałej części terenu z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach budynków od strony ul. Topograficznej 4KDL/r. i Republikańskiej 1KDL/r.
- 3) W terenie 12MW/U na działce 241 obok domu przy ul. Topograficznej 9 i domu przy ul. Plutonowych 25 przywrócenie terenu zieleni i urządzeń rekreacyjnych wewnątrz kwartału tak jak w projekcie planu w wersji z czerwca 2010 r.
- 4) W terenie 8MW obejmującym domy przy ul. Topograficznej 2, 4 i 6 na działkach nr 257, 258 i 260 oraz niezabudowaną działkę nr 259 w obrębie 32128 ustalenie linii zabudowy na działce nr 259 w odległości co najmniej 50 metrów od budynku przy ul. Topograficznej 2 i 40 metrów od budynku przy ul. Topograficznej 6 oraz przywrócenie terenu zieleni i urządzeń rekreacyjnych wewnątrz kwartału tak jak w projekcie planu w wersji z czerwca 2010 r.
- 5) W terenie 6MW obejmującym domy przy ul. Frontowej 5, 7 i 9 oraz przy ul. Topograficznej 8 na działkach 252, 253, 254, 255 i 256 w obrębie 32128 ustalenie linii zabudowy nie nachodzących na istniejące budynki, w szczególności przy ul. Frontowej 9 i Topograficznej 8.
- 6) Wydzielenie z terenu 3MW nowego terenu 2ZP/ZD zieleni urządzonej i ogródków działkowych na działce ewidencyjnej nr 78 w obrębie 32128.
- 7) Na terenach mieszkalnictwa wielorodzinnego z istniejącymi budynkami wielorodzinnymi, na których w projekcie planu zaproponowano maksymalną wysokość budynków 20 m tj. terenach 5MW, 6MW, 7MW, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U i 14 MW/U zmniejszenie maksymalnej wysokości budynków z 20 m do wysokości 17 m.
- 8) Na terenach mieszkalnictwa wielorodzinnego z istniejącymi budynkami wielorodzinnymi, na których w projekcie planu zaproponowano maksymalną wysokość budynków 20 m tj. terenach 8MW, 10MW/U i 12MW/U zmniejszenie maksymalnej wysokości budynków z 20 m do wysokości istniejących budynków czteropiętrowych, pięciokondygnacyjnych, tj. 16 m.
- 9) Wydzielenie z terenu 12MW/U nowego terenu 7KD-P parkingów i garaży na części działki ewidencyjnej nr 233 w obrębie 32128, na której znajdują się garaże.

- 10) Rezygnacja z nieprzekraczalnej tylnej linii zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Kolonii Oficerskiej. Ustalenie tylnej linii zabudowy stanowiłoby zbyt duże ograniczenie w możliwości zabudowy i nie uwzględniałoby istniejących domów jednorodzinnych m.in. przy ul. Plutonowych 7, 15, ul. Ziemskiego 5 (obok Plutonowych 21), Ułańskiej 16A, Buławy 20 A, Ziemskiego 12 (obok Buławy 22), Markietanki 9, podziałów na działki przy ul. Republikańskiej 10, Plutonowych 3, 13, 24 i Buławy 9.
- 11) Rezygnacja z ustalenia na terenach MN mieszkalnictwa jednorodzinnego, że na działce budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny.
- 12) Dopuszczenie na terenach MN mieszkalnictwa jednorodzinnego istniejących budynków wielorodzinnych.
- 13) Dopuszczenie na terenach MW mieszkalnictwa wielorodzinnego istniejących budynków jednorodzinnych.
- 14) Rezygnacja z ustalonego w § 8 ust. 1 pkt 2) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Dopuszczenie takich przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które są przewidziane ustaleniami planu, np. zespołów zabudowy wielorodzinnej.
- 15) Dla terenu 5ZP obejmującego działki nr 2/168, 265 i 658 oraz skrawki działek 2/46 i 279 w obrębie 32128 zmiana z 1% na 30% wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ze względu na dopuszczalną zabudowę.
- 16) Dopuszczenie na terenie IIC/IK/UPS jako przeznaczenia dopuszczalnego – terenów obsługi komunikacji kołowej – stacji obsługi lub remontowych środków transportu, stacji paliw i myjni.

UWAGI DOTYCZĄCE UKŁADU DROGOWEGO

- 1) Zmiana proponowanych linii rozgraniczających ul. Czerwonych Beretów 3KDL/r na odcinku od ul. Frontowej do ul. Pontonierów na zgodne z podziałami geodezyjnymi, w tym z podziałami wykonanymi w 2012 r. na wniosek Akademii Obrony Narodowej, tj. zmniejszenie określonych w projekcie planu szerokości pasa drogowego do granic istniejących działek drogowych.
- 2) Wyznaczenie drogi publicznej umożliwiającej dojazd do przychodni AON i Wojskowego Instytutu Chemii i Radiometrii, przeznaczając na drogę publiczną prowadzącą od ul. Sztandarów północny kraniec działki nr 3 i działkę nr 2/179 w obrębie 32128.
- 3) Zmiana zaproponowanych linii rozgraniczających ul. Cyrulików na zgodne z istniejącymi podziałami geodezyjnymi, tj. pozostawienie istniejącego pasa drogowego bez poszerzania na odcinku od ul. Cyrulików 89 do ul. Plutonowych.
Istniejąca i naniesiona w projekcie planu szerokość pasa drogowego ul. Cyrulików wynosi od 17 do 20 m między ul. Gawędziarzy a ul. Przebieg i 22 m od ul. Plutonowych do ul. Markietanki. Nie ma konieczności poszerzania pasa drogowego z 18 do 24 m na odcinku 120 m po zachodniej stronie ul. Republikańskiej oraz pomiędzy ul. Republikańską a ul. Plutonowych.¹
- 4) Weryfikacja narożnych ścieg linii rozgraniczających proponowanych przy skrzyżowaniach ulic, których jezdnie znajdują się ponad 10 m od granicy pasa drogowego, np. północna granica pasa drogowego ul. Konwisarskiej na odcinku od ul. Szatkowników do końca.²

¹ ad 3) Cytat z odpowiedzi Biura Drogownictwa i Komunikacji z 9 sierpnia 2012 r. na wniosek Rady Dzielnicy Rembertów o obniżenie klasy ul. Cyrulików z głównej na zbiorczą: „(...) Również rozbudowa i przebudowa ulic Cyrulików i Okuniewskiej na odcinku na wschód od ul. Republikańskiej nie nastręcza większych problemów. Krytycznym odcinkiem jest przywołany we wniosku odcinek od al. Gen. A. Chruściela „Montera” do ulicy Republikańskiej, który z uwagi na obecne zagospodarowanie, częściowo wskazane do zachowania z uwagi na swoje różne walory i ograniczoną dostępność terenu niewątpliwie będzie wymagał zastosowania odmiennych rozwiązań niż na pozostałych odcinkach. O rozwiązaniach tych bez wykonania bardziej szczegółowych analiz trudno obecnie przesądzić. Rozporządzenie dopuszcza odstępstwa dla dróg istniejących, wynikające w szczególności z istniejącego zagospodarowania terenu oraz ukształtowania istniejącej sieci drogowej, o ile m.in. nie spowoduje to pogorszenia stanu bezpieczeństwa ruchu i zapewni możliwość umieszczenia niezbędnych elementów drogi i urządzeń z nią związanych. Odcinkowe obniżenie klasy ulicy do zbiorczej (Z) nie byłoby właściwe ze względu na konieczność zachowania w miarę możliwości jednolitych parametrów całego ciągu i wymagań dotyczących jej wyposażenia i warunków dostępności, tak aby nie dopuścić do odcinkowego pogorszenia warunków i bezpieczeństwa ruchu.”

² ad 4) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
zał. nr 2 Warunki widoczności na skrzyżowaniach i zjazdach
ust. 4.1 Przy zbliżaniu się do skrzyżowania po drodze podporządkowanej powinna być zapewniona widoczność drogi z pierwszeństwem przejazdu umożliwiającą podjęcie decyzji o wykonaniu zamierzonego manewru lub o konieczności zatrzymania się przed skrzyżowaniem:
2) na terenie zabudowy w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż 10 m, jeżeli droga podporządkowana jest klasy GP, G lub Z.
ust. 6 Wymagania określone w niniejszym załączniku nie dotyczą skrzyżowań oraz zjazdów i wjazdów usytuowanych w strefie zamieszkania.

Druk Nr 307e

z dnia 3.03.2014 r.

**UCHWAŁA NR 01/39/KGPIZR/2014
KOMISJI GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU
RADY DZIELNICY REMBERTÓW M.ST.WARSZAWY
z dnia 21 lutego 2014 roku**

**w sprawie przyjęcia projektu uchwały Rady Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy
w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu Starego Rembertowa**

Komisja Gospodarki Przestrzennej i Zrównoważonego Rozwoju Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy przyjmuje projekt uchwały Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Rembertowa i przekłada go Radzie i Zarządowi Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy.

Przewodniczący
Komisji Gospodarki Przestrzennej
i Zrównoważonego Rozwoju
Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy

Michał Zyga

Michał Zyga

*Dokonywane
matematyczne sesje*
28.02.2014.
PRZEWODNICZĄCY
Rady Dzielnicy Rembertów
Zyga
Zbigniew Magnucki

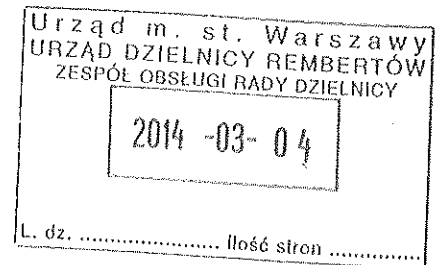
Druk Nr 307B

z dnia 10.03.2014 r.

Opinia Głównego Księgowego Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy
z dnia 04 marca 2014r.
do projektu uchwały Rady Dzielnicy Dzielnicy Rembertów
Miasta Stołecznego Warszawy

Na podstawie § 26 ust. 4 Statutu Dzielnicy Rembertów, stanowiącego załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady miasta stołecznego Warszawy z dn. 14 stycznia 2010 r., projektu uchwały Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Rembertowa

opiniuję pozytywnie



Główny Księgowy
w Dzielnicy Rembertów
m.st. Warszawy

di. d. Maciejewska
Małgorzata Maciejewska