

Druk Nr 161

2020 -11- 12

z dnia

PROJEKT

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

**w sprawie wniosku o przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego osiedla Kawęczyn-Wygoda – część południowa**

Rada Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy zwraca się do Rady m. st. Warszawy o podjęcie uchwały
w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Osiedla Kawęczyn-Wygoda - część południowa.

**Przewodniczący
Rady Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy**

Józef Melak

UZASADNIENIE
Do STANOWISKA NR/...../.....
RADY DZIELNICY REMBERTÓW M. ST. WARSZAWY
z dnia roku

**w sprawie wniosku o przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego osiedla Kawęczyn-Wygoda – część południowa**

Osiedle Kawęczyn-Wygoda stanowi zachodnią część obszaru Dzielnicy Rembertów i graniczy od północy z Miastem Żąbki, od zachodu z Dzielnicami Targówek i Praga Południe, od południa z Dzielnicą Wawer oraz od wschodu z lasami znajdującymi się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Osiedle jest podzielone na część północną i południową przez linię kolejową nr 2 Warszawa - Terespol.

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, obszar na północ od linii kolejowej przeznaczony jest na funkcje usługowe i produkcyjno-usługowe, obiekty i urządzenia elektroenergetyczne oraz tereny leśne. Południowa część Osiedla w przeważającej części jest przeznaczona na cele mieszkaniowe –jedno i wielorodzinne oraz usługowe.

Obie części Osiedla różnią się również istniejącym zagospodarowaniem:

- Część północna, poza terenami leśnymi po wschodniej stronie ciepłowni Kawęczyn i przy granicy z Żąbkami jak również terenami otwartymi przy granicy z Targówkiem, posiada dominującą zabudowę usługowo-produkcyjno-przemysłową skupioną przy ul. Strażackiej i Chełmżyńskiej, na północnym jej skraju znajduje się osiedle mieszkaniowe wielorodzinne w budowie, w części już zrealizowane.
- Część południowa, poza lasem w jej wschodniej części, to strefa zurbanizowana z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodziną do wysokości 12 m oraz na południowym skraju z zabudową usługową i usługowo-produkcyjną.

Do Urzędu Dzielnicy wpływają wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla budynków wielorodzinnych na obszarach gdzie przeważa budownictwo jednorodzinne oraz wnioski o zabudowę jednorodziną szeregową. W sytuacji braku planu miejscowego trudno ten proces powstrzymać, ponieważ inwestorzy szukają terenów pod intensywną zabudowę wśród zabudowy niskiej, jednorodzinnej. Obowiązujące przepisy prawa nie dają podstaw do odmowy wydawania warunków zabudowy przy istniejących już w obszarze analizy obiektach o większej intensywności zabudowy. Możliwością ograniczenia takich działań inwestorów jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia umożliwią harmonijną zabudowę zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców.

Rada Dzielnicy Rembertów wnosi o przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedla Kawęczy-Wygoda w pierwszej kolejności dla części po południowej stronie torów kolejowych a w następnej kolejności o przystąpienie do sporządzania planu dla pozostałego terenu, gdzie powstaje osiedle mieszkaniowe wielorodzinne przy istniejącej zabudowie przemysłowej, usługowej, produkcyjnej i magazynowej.

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

Michał Zyga
Michał Zyga

Druk Nr 161A
2020 -11- 12
z dnia

XXVII- Sesja Rady
Dzielnicy Rembertów
PRZEWODNICZĄCY
Rady Dzielnicy Rembertów
m.st. Warszawy
Józef Melak
2020 -11- 05

UCHWAŁA NR 1/16/KGPiZR/2020
KOMISJI GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU
RADY DZIELNICY REMBERTÓW M. ST. WARSZAWY
z dnia 3 listopada 2020 r.

w sprawie przedłożenia projektu stanowiska Rady Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy
dotyczącego wniosku do Rady m.st. Warszawy o przystąpienie do sporządzania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Kawęczyn-Wygoda – część południowa

Komisja Gospodarki Przestrzennej i Zrównoważonego Rozwoju Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy przedkłada Radzie Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy projekt stanowiska dotyczącego wniosku do Rady m.st. Warszawy o przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Osiedla Kawęczyn-Wygoda – część południowa stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwałę Komisji wraz z załącznikiem przekazuje się Przewodniczącemu Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy w celu skierowania pod obrady sesji Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy.

Przewodniczący Komisji

Michał Zyga
Michał Zyga