

**STANOWISKO NR .....**  
**RADY DZIELNICY REMBERTÓW M.ST. WARSZAWY**  
**Z DNIA ..... ROKU**

**w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru Nowy Rembertów**

Na podstawie § 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 (tekst jedn.: Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. poz. 8814) - Rada Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy przedstawia następujące stanowisko w sprawie zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowy Rembertów przesłanego pismem Zastępcy Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 1.03.2019 r. znak AM-ZP-E.6721.18.2019.MST, wskazując następujące zastrzeżenia i wnioski:

1) w § 3. 1. w brzmieniu:

„Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

11) ciągi zieleni wysokiej, w tym szpalery drzew.”

Usunąć ciągi zieleni wysokiej, w tym szpalery drzew z ustaleń planu.

2) w § 5. 1. pkt 4, 7 i 9 w brzmieniu:

„Ustala się następujące rodzaje podstawowego przeznaczenia terenów oraz ich oznaczenie literowe (symbol przeznaczenia): (...)

4) US – usługi sportu i rekreacji – przeznaczenie to obejmuje tereny obiektów usługowych o profilu działalności służącej realizacji celu publicznego z zakresu sportu i rekreacji dla dzieci; „

Wykreślić słowa „dla dzieci” w celu poszerzenia zakresu dopuszczalnych usług.

7) MW/UU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi nieuciążliwe – przeznaczenie to obejmuje tereny, na których możliwa jest realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub realizacja usług, spełniających warunki określone w § 2 pkt 12;

Dopisać dopuszczalność realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej jako współistniejących lub samodzielnych na działce budowlanej.

9) MM/UU – zabudowa mieszkaniowa: jednorodzinna lub wielorodzinna o małych gabarytach, lub usługi nieuciążliwe – przeznaczenie to obejmuje tereny, na których możliwa jest realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych o wielkości ograniczonej liczbą lokali mieszkalnych określoną w przepisach szczegółowych, lub realizacja usług spełniających warunki określone w § 2 pkt 12;

Dopisać dopuszczalność realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej jako współistniejących lub samodzielnych na działce budowlanej.

- 3) w § 6.ust. 8 pkt 4 w brzmieniu „odległość ogrodzenia od istniejącego gazociągu nie może być mniejsza niż 0,5 m;”  
Usunąć punkt – odległości od infrastruktury są uregulowane w przepisach szczególnych
- 4) w § 8.ust. 4. w brzmieniu:  
„Ustala się na całym obszarze objętym planem zorganizowane systemy:  
1) zaopatrzenia w wodę;  
2) kanalizacji sanitarnej i deszczowej.”  
Usunąć ustalenie dot. kanalizacji deszczowej dla dopuszczenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu
- 5) w § 13 ust. 5 pkt 1 w brzmieniu:  
„5. W zakresie komunikacji rowerowej:  
1) ustala się trasy dróg rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: KDL.1 - al. Komandosów i ul. Grzybowej, KDL.2 - ul. Płatnerskiej, KDL.4A i KDL.4B – ul. Niedziałkowskiego - do przejścia podziemnego pod torami kolejowymi oraz KDL.4C – ul. Gembarzewskiego, a także w drodze zbiorczej KDZ.1 – ul. Wspólnej, której pas drogowy znajduje się częściowo na obszarze objętym planem;”  
Usunąć:  
KDL.1 - al. Komandosów i ul. Grzybową między ul. Dowódców a ul. Działyńczyków oraz KDL.4A i KDL.4B – ul. Niedziałkowskiego oraz KDL.4C – ul. Gembarzewskiego  
W liniach rozgraniczających tych dróg nie mieszczą się wydzielone drogi rowerowe.
- 6) w § 14 ust. 1 pkt 7 w brzmieniu:  
„W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:  
7) ustala się minimalne średnice przewodów i parametry infrastruktury technicznej:  
a) średnica przewodów wodociągowych – 80 DN,  
b) średnica kanałów sanitarnych grawitacyjnych – 200 mm,  
c) średnica kanałów sanitarnych tłocznych – 50 mm,  
d) średnica gazociągów – DN 32,  
e) średnica kanałów cieplnych – DN 32,  
f) napięcie znamionowe sieci elektroenergetycznej nie mniejsze niż 0,23 kV.”  
Usunąć pkt 7 ustalający minimalne średnice przewodów i parametry infrastruktury technicznej
- 7) w § 14 ust. 5 pkt 5 w brzmieniu:  
„5) ustala się, że realizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV wolnostojącej będzie wymagać terenu o powierzchni nieprzekraczającej 20 m<sup>2</sup> (tj. o wymiarach ok. 5 m x 4 m) z zapewnionym dojazdem z ulicy miejskiej, przy czym dopuszcza się sytuowanie stacji bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy;”  
Dopuszczyć realizację stacji transformatorowej w odległości do 3 m od granicy działki.
- 8) w § 14 ust. 7 pkt 4 w brzmieniu:  
„W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

4) na potrzeby ogrzewania, chłodzenia pomieszczeń, przygotowania ciepłej wody i przygotowania posiłków dopuszcza się instalowanie urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej - tylko w sytuacji braku możliwości wykorzystania do tego celu paliwa gazowego z sieci gazowej lub ciepła z sieci ciepłowniczej;"  
Usunąć pkt 4 ograniczający zakres korzystania z sieci elektroenergetycznej.

- 9) w § 18 - ustalenia dla terenu **UO.1**, zwiększyć maksymalne wartości wskaźników intensywności i powierzchni zabudowy co najmniej do stanu faktycznego oraz zmniejszyć minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej do stanu faktycznego.
- 10) w § 20 - ustalenia dla terenu **UK.1**, zmienić przeznaczenie na usługi cele publicznego z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
- 11) w § 23 - ustalenia dla terenu **UKK.1**, wyłączyć z terenu UKK.1 dz. ew. nr 115 z obr. 30076 – działka drogowa m. st. Warszawy . Dla działki nr 115 z obr. 30076 ustalić przeznaczenie na cele parkingowe.
- 12) w § 26 ust. 3, w brzmieniu:  
„Ustalenia dla terenu **MW/UU.1, MW/UU.2, MW/UU.3, MW/UU.4**:  
3. Zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych.  
Dopuszczyć realizację budynków gospodarczych i garażowych.  
Dopisać dopuszczalność realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej jako współistniejących lub samodzielnych na działce budowlanej.
- 13) w § 32 - ustalenia dla terenu **MM/UU.1, MM/UU.2, MM/UU.3, MM/UU.4**, dopisać dopuszczalność realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej jako współistniejących lub samodzielnych na działce budowlanej.
- 14) w § 53 - ustalenia dla terenu **KPP/ZP.1, KPP/ZP.2**:  
Teren KPP/ZP1 - plac naprzeciw Domu Kultury przy al. Komandosów 8 powinien obejmować istniejący plac, a nie rozszerzać się na działki drogowe.  
Brak wydzielonego pasa drogi publicznej ul. Bocheńskiego po stronie północnej i zachodniej na dz. ew. 22/1 z obr. 30076, a po stronie południowej działki nr 119 w pasie drogowym al. Komandosów.  
Teren KPP/Z2 – plac naprzeciw wejścia do kościoła.  
Wydzielić pas o szerokości do 5 m po stronie południowej dla obsługi drogi KDL.1 (chodnik, przystanek autobusowy, oświetlenie ulicy, biletomat).
- 15) w § 54 ust. 3 pkt 4, 5, 6, 10, 11,12 w brzmieniu:  
„Ustalenia dla terenu **KDZ.1, KDL.1, KDL.2, KDL.3, KDL.4A, KDL.4B, KDL.4C, KDL.5, KDD.1A, KDD.1B, KDD.2A, KDD.2B, KDD.3, KDD.4A, KDD.4B, KDD.4C, KDD.4D, KDD.5, KDD.6A, KDD.6B, KDD.7, KDD.8, KDD.9, KDD.10, KDD.11, KDD.12, KDD.13A, KDD.13B, KDD.13C, KDD.13D, KDD.14A, KDD.14B, KDD.14C, KDD.14D, KDD.15A, KDD.15B, KDD.15C, KDD.15D, KDD.16A, KDD.16B, KDD.16C, KDD.16D, KDD.17, [...]**  
3. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu stanowiącego drogę publiczną:  
4) **KDL.3** (ul. mjr T. Furgalskiego „Wyrwy”):

a) przeznaczenie podstawowe – ulica lokalna;  
KDL.3 ul. Franciszka Iłskiego  
Zamienić klasę drogi na KDD ulica dojazdowa

5) KDL.4A (ul. M. Niedziałkowskiego – od ul. mjr T. Furgalskiego „Wyrwy” do ul. ks. S. Skrzyszewskiego):

a) przeznaczenie podstawowe – ulica lokalna;

6) KDL.4B (ul. M. Niedziałkowskiego – od ul. ks. S. Skrzyszewskiego do ul. Grzybowej):

a) przeznaczenie podstawowe – ulica lokalna;  
KDL.4A i 4B - ul. Mieczysława Niedziałkowskiego  
Zamienić klasę drogi na KDD ulica dojazdowa

10) KDD.1B (ul. M. Niedziałkowskiego – od ul. Bellony do ul. mjr T. Furgalskiego „Wyrwy”), KDD.5 (ul. D. Kłuszyńskiej), KDD.6A, KDD.6B (ul. S. Łyszkiewiczza „Pechowca”), KDD.8 (ul. Przedświt), KDD.9 (ul. N. Barlickiego), KDD.10 (ul. Zygmunta III), KDD.11 (ul. Fizylierów), KDD.12 (ul. Instruktorska), KDD.14A, KDD.14B, KDD.14C, KDD.14D (ul. Dwóch Miecz), KDD.15A, KDD.15B, KDD.15C, KDD.15D (ul. Giernków),

KDD.5 – ul. Kłuszyńskiej

Ustalić szerokość w liniach rozgraniczających 8 m na całej długości ulicy.

KDD.14B – ul. Dwóch Miecz

Zwiększyć trójkąt widoczności przy KDD.8 – ul. Przedświt

11) KDD.7 (ul. ks. S. Skrzyszewskiego):

KDD.7 – ul. księdza Stanisław Skrzyszewskiego

Od strony KDD.3 – ul. Działyńczyków pas drogowy ul. ks. S. Skrzyszewskiego ma szerokość 10 m – wymiarowanie na rysunku do korekty

12) KDD.1A (ul. Bellony), KDD.2A i KDD.2B (ul. S. Melaka), KDD.16A, KDD.16B, KDD.16C (ul. Księcia Witolda – od ul. Przedświt do ul. Działyńczyków), KDD.17 (ul. Płatnerska – od ul. Dowódców do ul. B. Gembarzewskiego):

KDD.17 – ul. Płatnerska

Uwzględnić trójkąt widoczności przy skrzyżowaniu z ul. Dowódców.

- § 2. Stanowisko przekazuje się do Zarządu Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy
- § 3. Wykonanie stanowiska powierza się Przewodniczącemu Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy.
- § 4. Stanowisko wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

**Józef Melak**

**UZASADNIENIE**  
**DO STANOWISKA NR ...../...../.....**  
**RADY DZIELNICY REMBERTÓW M.ST. WARSZAWY**  
**z dnia .....**

**w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru Nowy Rembertów**

Z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy Zastępca Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego przesłał do Burmistrz Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy pismem znak AM-ZP-E.6721.18.2019.MST z dnia 1.03.2019 r, które wpłynęło w dniu 7.03.2019 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowy Rembertów z prośbą o zapoznanie się i oraz o przekazanie swojego stanowiska w sprawie projektowanych zapisów w ciągu 30 dni od daty otrzymania pisma.

Zgodnie z § 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 (tekst jedn.: Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. poz. 8814) do właściwości Rady Dzielnicy należy w szczególności zajmowanie stanowisk, wyrażanie opinii oraz zgłaszanie wniosków w sprawach istotnych dla Dzielnicy.

Podjęcie stanowiska przez Radę Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy nie pociąga za sobą skutków finansowych w załączniku dzielnicowym Nr VIII do budżetu miasta stołecznego Warszawy.

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

  
**Michał Zyga**

2019 -03- 27

z dnia .....r.

**UCHWAŁA NR 1/4/KGPZR/2019**  
**KOMISJI GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU**  
**RADY DZIELNICY REMBERTÓW M. ST. WARSZAWY**  
z dnia 26 marca 2019 roku.

**w sprawie przedłożenia Radzie Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy**  
**projektu stanowiska Rady Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy w sprawie projektu**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowy Rembertów**

1. Komisja Gospodarki Przestrzennej i Zrównoważonego Rozwoju Rady Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy przedkłada Radzie Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy projekt stanowiska w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowy Rembertów stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Radni Andrzej Ługowski, Krzysztof Osiński i Michał Zyga zgłosili wnioski mniejszości o treści:

Wniosek 1

§ 6.ust. 8

pkt 3 maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,70 m od poziomu terenu, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących wyższych ogrodzeń, o ile nie zagraża to bezpieczeństwu ruchu;

Dopuszczyć wysokość ogrodzeń do 2,00 m.

Głosowanie wniosku: 4 głosy za, 4 głosy przeciw.

Wniosek 2

§ 8.ust. 5. Ustala się ochronę wód podziemnych poprzez obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich realizowanych obiektów, w których przewiduje się instalację wodociagową i kanalizacyjną.

Usunąć obowiązek podłączania do sieci wodociągowej.

Głosowanie wniosku: 4 głosy za, 4 głosy przeciw.

Wniosek 3

§ 14. ust. 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

2) użytkowanie istniejących ujęć wód podziemnych dopuszcza się wyłącznie na potrzeby obiektów już istniejących – do czasu przyłączenia obiektu do sieci wodociągowej i odłączenia go od ujęcia;

3) zakazuje się budowy nowych indywidualnych lub lokalnych ujęć wody, z wyjątkiem realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi ujęć wody na potrzeby obiektów służby zdrowia i ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

Usunąć ograniczenia w użytkowaniu i budowie ujęć wody.

Głosowanie wniosku: 4 głosy za, 4 głosy przeciw.

3. 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