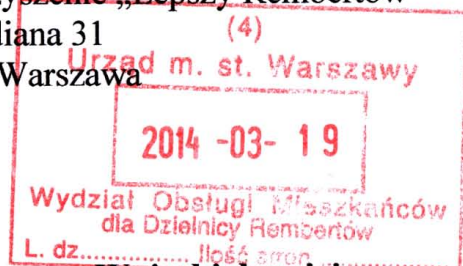


Warszawa, 18 marca 2014 r.

Stowarzyszenie „Lepszy Rembertów”
ul. Kordiana 31 (4)
04-451 Warszawa



Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
00-683 Warszawa
ul. Marszałkowska 77/79

Dotyczy: **Wnioski do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Rembertowa.**

Stowarzyszenie „Lepszy Rembertów” działające na rzecz poprawy życia mieszkańców Rembertowa złożyło wnioski do mpzp terenu Starego Rembertowa 30 czerwca 2008 roku. Duża część przekazanych do Biura Architektury uwag została przez projektantów uwzględniona. Obecnie wnoszone uwagi - np. z terenu AON, związane są z m.in. z rozwiązywaniem problemów komunikacyjnych, oraz zagospodarowaniem obiektów i terenu, który nie jest już wykorzystywany przez skoszarowany pododdział WP. Propozycje nasze wynikają z codziennych problemów, z jakimi się stykamy, jako mieszkańcy Rembertowa. Mamy nadzieję, że zostaną one rozpatrzone przez Państwa z pozytywnym rezultatem. Obecnie, ze względu na kolejny etap opracowania planu tj. wyłożenie do publicznego wglądu, przedstawiamy następujące uwagi:

1. Wnosimy, aby przepisy planu prowadziły do zachowania istniejącego układu urbanistycznego i charakteru osiedli.
Na terenie osiedla Stary Rembertów Kolonia dostosowanie zabudowy do istniejącej - wolnostojącej lub bliźniaczej, z zakazem zabudowy szeregowej.
Na terenach mieszkalnictwa wielorodzinnego z istniejącymi budynkami wielorodzinnymi, zmniejszenie maksymalnej wysokości budynków z 20 m, wynikających z zapisów planu, do wysokości istniejących budynków (obszar: 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 10MW/U, 11MW/U, 12MW/U, 13MW/U i 14 MW/U).
2. W związku z informacjami od mieszkańców, którzy nie posiadali wiedzy, że ich nieruchomości są ujęte w gminnej ewidencji zabytków a w trakcie ich użytkowania po otrzymaniu odpowiednich pozwoleń przebudowywali domy, wskazane byłoby zweryfikowanie obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.
3. Dla terenu 5ZP zmiana z 1% na 30% wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ze względu na dopuszczalną zabudowę.
4. Niedopuszczenie do wyłączenia działki nr 265 z obszaru obowiązywania planu (o takiej możliwości zostali poinformowani mieszkańcy na zebraniu w trakcie publicznego wyłożenia planu).
5. Przeznaczenia działki nr 241, zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców tj. funkcja zieleni, rekreacji, nie zaś uciążliwa dla sąsiedztwa zabudowa wielorodzinną.

6. Ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu, pozostawienie istniejącego pasa drogowego ul. Cyrulików, zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi na odcinku ul. Gawędziarzy do ul. Markietanki.
7. Wyznaczenie drogi publicznej umożliwiającej dojazd do przychodni na terenie Akademii Obrony Narodowej.
8. Zachowanie istniejących układów komunikacyjnych, w tym głównie brak ograniczeń dot. wjazdów i wyjazdów na ul. Cyrulików.
9. Zmiana przeznaczenia terenu położonego pomiędzy ul. Czerwonych Beretów, Pontonierów i al. gen. Chruściela z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) na teren zieleni urządzonej i ogrodów działkowych (ZP/ZD) o następujących parametrach zabudowy: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0.4, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%, maksymalna wysokość zabudowy w metrach lub kondygnacjach 5 – 1k, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,6%. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Rembertowa przewiduje budowę dwóch budynków wielorodzinnych na terenie historycznego założenia urbanistycznego Akademii Obrony Narodowej. Decyzją nr 53/2010 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie wyżej wymieniony zespół urbanistyczny został wraz z otoczeniem wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego. Na terenie zabytkowego założenia urbanistycznego istnieje od ponad 40 lat Rodzinny Ogród Działkowy "RELAKS", który dotychczas nie został ujawniony w planie zagospodarowania przestrzennego terenu. Zatwierdzenie projektu planu zagospodarowania przestrzennego, który nie uwzględnia istnienia ROD "RELAKS", skutkowałby w przyszłości zniszczeniem "zielonego" otoczenia zabytkowego zespołu sześciu wili oficerskich posadowionych wzdłuż ulic: Czerwonych Beretów nr 1, 3, 5, Pontonierów nr 1, 3, 5 oraz oficerskiego budynku mieszkalnego przy al. Chruściela 104, wybudowanych w latach 1925-1928, oraz kościoła garnizonowego. W zamian za rezygnację z przeznaczenia tego terenu pod cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej proponujemy zmianę sposobu użytkowania terenu opisanego w kolejnym punkcie.
10. Zmiana przeznaczenia terenu nieczynnej strzelnicy sportowej oraz basenu odkrytego z terenu usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej (US/ZP) na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub teren usług (MW/U) oraz teren usług sportu i rekreacji (US) o następujących parametrach zabudowy: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1.0, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%, maksymalna wysokość zabudowy w metrach lub kondygnacjach 12 – 3k, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30%. Proponowana uwaga związana jest z faktem nieużytkowania przez bardzo długi okres basenu odkrytego i strzelnicy i ich fatalnym stanem technicznym. Należy podkreślić, że na terenie AON znajduje się strzelnica tunelowa wpisana do rejestru zabytków, a na wojskowym poligonie graniczącym z AON znajduje się kilka strzelnic przeznaczonych zarówno do broni śrutowej, karabinowej, jak i pistoletowej. Wobec powyższego utrzymywanie

kolejnego tego typu obiektu na terenie dzielnicy jest nieopłacalne ze względów ekonomicznych. To samo dotyczy odkrytego basenu, ponieważ w odległości około 400 metrów przy tej samej ulicy znajduje się czynny basen zakryty. Dodatkowo należy zauważyć, że cały teren jest uzbrojony oraz położony bliżej centrum dzielnicy i jest lepiej skomunikowany niż tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, znajdujące się na samym końcu AON przy al. Sztandarów.

11. W ciągu al. gen. A. Chruściela „Montera” proponujemy zaplanować na wysokości kościoła i bloku 101 (komendantura AON) możliwość wyznaczenia przystanków komunikacji miejskiej, bez zatok autobusowych.
12. Zmiana klasyfikacji ul. Gierczak z drogi wewnętrznej na drogę publiczną na odcinku od Czerwonych Beretów. Obecnie odcinek ten jest bardzo zniszczony i nieremontowany od ponad 30 lat. Pozostawienie tego odcinka jako drogę wewnętrzną skutkować będzie dalszą dewastacją tego terenu, gdyż wojsko nie posiada niezbędnych środków na jej remont i bieżące utrzymanie. Ponadto należy zauważyć, że natężenie ruchu samochodowego, jaki odbywa się na tej ulicy, jest znacznie większe niż na ulicy Pontonierów.
13. Propozycja zapisu w planie umożliwiająca budowę lodowiska zlokalizowanego pomiędzy ul. Czerwonych Beretów i terenem basenu, wraz z utwardzoną zatoką parkingową od strony ul. Czerwonych Beretów.
14. Zmiana przeznaczenia terenu parku przy ul. Frontowej z terenu lasu (ZL) na tereny lasu i usług (U). Teren ten został przejęty (umowa użyczenia) przez Urząd Dzielnicy Rembertów i zrewitalizowany poprzez budowę skateparku oraz placu zabaw dla dzieci. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje wybudowania drewnianego pawilonu z podestem jako obiektu małej architektury ogrodowej, w którym można sprzedawać napoje i słodycze. Budowa takiego pawilonu jest oczekiwana przez rodziców z dziećmi oraz młodzież, którzy przybywają na ten teren, aktywnie korzystając z jego infrastruktury.

Agencja Usługi - Witold Kozłowski
Stowarzyszenie „Lepiny Rembertów”

Artur Chmielewski

Wiceprezes

Stowarzyszenie Lepiny Rembertów