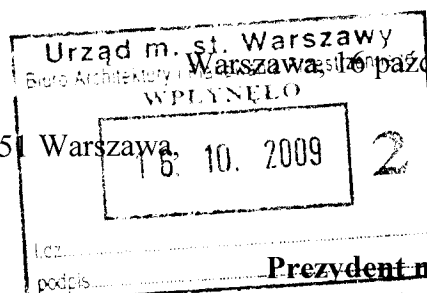


Stowarzyszenie „Lepszy Rembertów”

Adres do korespondencji: ul. Kordiana 31, 04-451  
tel. 606 62 10 52, 609 561 441, 663 321 200,  
e-mail: biuro@lepszymbertow.pl

**Stowarzyszenie  
„Lepszy Rembertów”**  
04-402 Warszawa, ul. Cyrulików 91/93  
KRS 0000257175 NIP 952 199 48 12



Warszawa, 16. 10. 2009 2  
licz. ....  
podpis: ..... **Prezydent m. st. Warszawy**  
**Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego**

Pl. Defilad 1  
00-901 Warszawa  
PKiN, pietro XIII

**Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zygmuntówka”** wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia do 25 września 2009 r.

### 1. Uwaga do nazwy obszaru i tytułu uchwały. Nieprawidłowa nazwa obszaru

Wnosimy o zmianę nazwy „Zygmuntówka” w tytule uchwały i w każdym miejscu w tekście i na rysunku planu na „Zygmuntów”. Historyczna nazwa obszaru pomiędzy al. Sztandarów a ul. Magenta to Zygmuntów - taka nazwa jest wymieniona w księgach wieczystych nieruchomości na tym obszarze i powtórzona w wielu miejscach na mapie zasadniczej, która stanowi podkład rysunku planu.

### 2. Uwaga do § 1 ust. 1. Określenie granic planu

**W § 1 ust. 1 *tiret pierwsze*** granice planu na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej al. Sztandarów do wschodniej linii rozgraniczającej ul. Kadrowej są określone poprzez odwołanie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Al. gen. Antoniego Chruściela „Montera”, w którym granice nie są określone wystarczająco precyzyjnie, ponieważ tekst tego planu odnosi się do ulic, a nie do linii, cytat: „§ 1. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami: Republikańską, Gawędziaży, Amałowicza, Ilskiego, Grawerską, Platnerską, Suflerską, Zesłańców Polskich, Kordiana, Kadrową.”

Ponadto na rysunku planu obszaru Chruściela granica od strony Zygmuntowa ma 2 załamania, a na rysunku projektu mpzp obszaru „Zygmuntówka” stanowi linię ciągłą.

Wnosimy o następujące brzmienie § 1 ust. 1 *tiret pierwsze*:

- od południowego-zachodu: południowa granica dz. ewid. nr 660 z obrębu 3-21-28. linia prosta łącząca południowo-zachodni narożnik dz. ewid. nr 660 z obrębu 3-21-28 z południowo-wschodnim krańcem dz. ewid. nr 662 z obrębu 3-09-18. południowa granica dz. ewid. nr 662 z obrębu 3-09-18 do wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Kadrowej. wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Kadrowej na odcinku od granicy działki ewid. nr 662 z obrębu 3-09-18 do południowej linii rozgraniczającej ulicy Czwartaków.

Granice określone w § 1 ust. 1 *tiret drugie i trzecie* nie uwzględniają zmiany wprowadzonej uchwałą Nr XLIV/1394/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 listopada 2008 r. zmieniającą uchwałę Nr LX/1638/2005 Rady m.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zygmuntówki w następującym zakresie:

1) § 1 ust. 1 *tiret drugie* otrzymuje brzmienie:

„- od północnego-zachodu: południowa linia rozgraniczająca ul. Czwartaków na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej ul. Kadrowej do zachodniej linii rozgraniczającej ul. Rękawicznicej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Rękawicznicej do zachodniej granicy obrębu 3-09-09, następnie zachodnia granica dz. ewid. nr 1, 8, 9 i 11 z obrębu 3-09-09 oraz zachodnia i północno-wschodnia granica dz. ewid. nr 17 z obrębu 3-09-09, północno-wschodnia granica dz. ewid. nr 20/11 z obrębu 3-09-09 i dalej północno-wschodnia granica dz. ewid. nr 59 z obrębu 3-09-09;”;

2) § 1 ust. 1 tiret trzecie otrzymuje brzmienie:

„- od wschodu: wschodnia granica dz. ewid. nr 64 z obrębu 3-21-28 i wschodnia granica dz. ewid. nr 660 z obrębu 3-21-28 do granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru nr 1 Al. gen. A. Chruściela”.

Wnosimy o uwzględnienie zmian granic z uchwały z 27.11.2008 r. z wprowadzeniem następujących modyfikacji:

1) § 1 ust. 1 tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„- od północnego-zachodu: południowa linia rozgraniczająca ul. Czwartaków na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej ul. Kadrowej do zachodniej linii rozgraniczającej ul. Rękawieckiej granica dz. ewid. nr 45/1 z obrębu 3-09-09, południowo-zachodnia linia rozgraniczająca ul. Rękawieckiej granica dz. ewid. nr 20/8 z obrębu 3-09-09, południowo-zachodnia i północno-zachodnia granica dz. ewid. nr 4/5 z obrębu 3-09-03 do zachodniej granicy obrębu 3-09-09, następnie północno-zachodnia granica dz. ewid. nr 1, 8, 9 i 11 z obrębu 3-09-09 oraz północno-zachodnia i północno-wschodnia granica dz. ewid. nr 17 z obrębu 3-09-09, północno-wschodnia granica dz. ewid. nr 20/11 z obrębu 3-09-09 i dalej północno-wschodnia granica dz. ewid. nr 59/6 z obrębu 3-09-09;”;

2) § 1 ust. 1 tiret trzecie otrzymuje brzmienie:

„- od wschodu: wschodnia granica dz. ewid. nr 64 z obrębu 3-21-28 i wschodnia granica dz. ewid. nr 660 z obrębu 3-21-28 do granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru nr 1 Al. gen. A. Chruściela”.

Wnosimy o uwzględnienie zmian granic na rysunku planu i poprowadzenie ich po granicach działek wymienionych powyżej.

### **3. Uwaga do § 1 ust. 4.** Odniesienie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wnosimy o dopisanie słów “(Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)”.

Nowe brzmienie ust 4:

”4. Przedmiotem planu są ustalenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

### **4. Uwaga do § 2 pkt 10)** Definicja wskaźnika powierzchni zabudowy

Wnosimy o dopisanie słów “*mierzonych w obrysie zewnętrznym*”, analogicznie do definicji maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy zawartej w pkt 9.

Nowe brzmienie pkt 10:

“10) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku łącznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, na działce lub w jednostce terenowej do powierzchni całkowitej tej działki lub tej jednostki;”.

### **5. Uwaga do § 2 pkt 19)** Definicja usług

Wnosimy o powtórzenie słów “z *wykluczeniem*” przed wyliczeniem rodzaju wykluczonych usług.

Nowe brzmienie pkt 19:

“19) usługach - bez przesadzania ich profilu – należy przez to rozumieć nieuciążliwe zakłady w odrębnych budynkach lub lokalach wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu dominującym, prowadzące szeroko rozumianą działalność usługową (nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi), przede wszystkim w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła i usług bytowych, hotelarstwa oraz biurowości – z wykluczeniem obiektów, które zalicza się do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także z wykluczeniem: a) zakładów usług produkcyjnych oraz obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, o ile powierzchnia użytkowa pomieszczeń takiego zakładu przekracza 120 m<sup>2</sup>, a zakład obsługujący pojazdy ma więcej niż 2 stanowiska obsługowo-naprawcze lub obsługuje nie tylko pojazdy osobowe; b) zakładów

sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów; c) obiektów handlu hurtowego wymagających magazynów o powierzchni użytkowej większej niż 120 m<sup>2</sup>; d) obiektów handlu hurtowego i detalicznego wymagających placów składowych; e) obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego; f) zakładów pogrzebowych z pomieszczeniami do przechowywania zwłok;”.

#### **6. Uwaga do § 2 pkt 29) Definicja banneru**

Wnosimy o zastąpienie słowa „pcv” słowami „z tworzywa”

Nowe brzmienie pkt 29:

“ 29) bannerze – należy przez to rozumieć grafikę reklamową na nośniku tekstylnym lub z tworzywa, nie mocowaną trwale do powierzchni, na której jest umieszczana;”

#### **7. Uwaga do § 3 ust. 1 pkt 10) tiret pierwsze Oznaczenie zakazu połączenia**

Wnosimy o wykreślenie z § 3 ust. 1 pkt 10) tiret pierwszego, to jest słów:

„- zakazu połączenia jezdni między dwiema ulicami lub ulicą i ciągiem pieszo-jezdnym;” oraz z rysunku planu kresek oznaczających taki zakaz połączenia z wszystkich ulic, dla których został zaznaczony na rysunku planu, to jest m.in.:

- ul. Kapeluszniczej 20KD-PJ ul. Czwartaków 1KD-Z,
- ul. Kapeluszniczej 19KD-PJ z ul. Czwartaków 1KD-Z,
- ul. Projektowanej 16KD-D z ul. Czwartaków 1KD-Z i z al. Sztandarów 2KD-Z,
- ul. Buchalteryjnej 14KD-D z ul. Czwartaków 1KD-Z,
- ul. Jerzego 9KD-D z ul. Czwartaków 1KD-Z,
- ul. Szyszaków 8KD-D z ul. Czwartaków 1KD-Z,

Powyższy przepis jest zbyt restrykcyjny, narzuca bardzo konkretne rozwiązanie w zakresie ograniczenia liczby skrzyżowań z ul. Czwartaków. Tymczasem szczegółowe rozwiązania powinny zostać wypracowane w ramach projektu organizacji ruchu powstałego na podstawie pomiarów ruchu. Aktualnie stosunkowo ruchliwa jest np. ul. Szyszaków ze względu na sklep pośrodku tej ulicy i brak ciągłości nawierzchni na ul. Kadrowej. Zamknięcie połączenia jezdni ul. Szyszaków z ul. Czwartaków spowoduje utrudnienia dla ruchu pojazdów, a ustalenia takiego rozwiązania w planie usztywni organizację ruchu i wprowadzanie w niej zmian. Proponuję pozostawienie tej kwestii do rozstrzygnięcia w ramach projektu organizacji ruchu.

#### **8. Uwaga do § 3 ust. 1 pkt 10) tiret trzecie Oznaczenie bezkolizyjnego skrzyżowania**

Wnosimy o wykreślenie z § 3 ust. 1 pkt 10) tiret trzeciego, to jest słów:

„- bezkolizyjnego skrzyżowania ulicy Czwartaków z aleją Sztandarów oraz torami linii kolejowej w formie przejazdu w drugim poziomie. „,

oraz z rysunku planu podwójnych kresek na końcu ul. Czwartaków oznaczających ten przejazd w drugim poziomie i dojazd do niego.

Szerokość linii rozgraniczających ul. Czwartaków jest wystarczająca dla lokalizacji przejazdu w drugim poziomie nad ul. Sztandarów i torami linii kolejowej. Nie ma potrzeby ustalania w planie i oznaczania na rysunku konkretnej lokalizacji przejazdu przez linię kolejową, ponieważ ogranicza to warianty realizacji inwestycji bezkolizyjnego połączenia dróg po obu stronach linii kolejowej.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy do linii kolejowej dochodzą 3 ulice zbiorcze: al. Sztandarów, ul. Czwartaków i ul. Mokry Ług. Istotne jest ustalenie w planie, że docelowo połączenie dróg po obu stronach linii kolejowej będzie bezkolizyjne. Trudno jest dzisiaj przesądzać jak to połączenie będzie wyglądało: czy to będzie tunel czy wiadukt, czy połączy ul. Czwartaków z ul. Mokry Ług czy al. Sztandarów z ul. Mokry Ług.

Wnosimy o wykreślenie oznaczenia z tekstu i z rysunku bezkolizyjnego skrzyżowania ulicy Czwartaków z aleją Sztandarów oraz torami linii kolejowej w formie przejazdu w drugim poziomie oraz o następujące brzmienie § 12 ust. 1 pkt 2:

2) ustala się jako rozwiązanie docelowe bezkolizyjne – w drugim poziomie – skrzyżowanie ul. Czwartaków z przedłużoną al. Sztandarów oraz z torami łącznicy kolejowej Rembertów – Zielonka lub bezkolizyjne – w drugim poziomie – skrzyżowanie al. Sztandarów z torami łącznicy kolejowej Rembertów – Zielonka;

ALBO

2) ustala się jako rozwiązanie docelowe bezkolizyjne połączenie (w drugim poziomie) ul. Czwartaków z ul. Mokry Ług lub al. Sztandarów z ul. Mokry Ług nad torami łącznicy kolejowej Rembertów – Zielonka;

#### **9. Uwaga do § 5 ust. 3 pkt 2** Realizacja reklam i znaków informacyjno-plastycznych

Wnosimy o dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych na terenach przeznaczonych pod usługi celu publicznego (UCP)

Proponowane brzmienie § 5 ust. 3 pkt 2 lit. c:

c) wysokość nośników reklamowych (łącznie z płaszczyzną ekspozycyjną) nie może przekraczać 5 m liczonych od poziomu terenu, przy czym ustala się, że nośniki reklamowe mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach przeznaczonych pod usługi celu publicznego (UCP), pod usługi – bez przesądzania ich profilu (UU) oraz usługi – bez przesądzania ich profilu z towarzyszącą funkcją mieszkaniową (UU(MN));

#### **10. Uwaga do § 6 ust. 5** Strefy, w zasięgu których mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych i jakości powietrza.

Wnosimy o wykreślenie ust. 5 z § 6 oraz wykreślenie z rysunku planu oznaczenia zasięgu strefy możliwego przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych i jakości powietrza od szlaków komunikacyjnych, ponieważ nie ma podstawy prawnej dla wyznaczenia takiej strefy w planie. Zasięg strefy jest arbitralny, nie odnosi się do żadnego miernika przekroczeń, nie określono jaki standard akustyczny i ochrony powietrza jest przywoływany. Projekt planu nie określa rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, które powinny być określone w następstwie wyznaczenia stref przekroczeń, zatem wyznaczanie takich stref nie powinno mieć miejsca.

#### **11. Uwaga do § 6 ust. 7 pkt 2** Obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

Wnosimy o wykreślenie obowiązku podłączenia do sieci wodociągowej.

Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami) reguluje w art. 36 prawo do zwykłego korzystania z wód, w tym do poboru wód powierzchniowych i podziemnych, określając ograniczenia w tym zakresie. Skoro właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie, nie ma powodu wprowadzania obowiązku przyłączenia do wodociągu, szczególnie że koszty jednostkowe budowy i użytkowania przyłączy do sieci wodociągowej w obszarze zabudowy jednorodzinnej są wysokie, a nie ma instrumentów dofinansowania jak w przypadku przyłączy do sieci kanalizacyjnej.

Pobór wód podziemnych dla potrzeb gospodarstw domowych w zabudowie jednorodzinnej stanowi tylko nieznaczne obciążenie dla środowiska i bilansu wodnego. Ponadto obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej będzie dotyczył czasu, kiedy zostaną wybudowane wodociągi, a zatem odległej przyszłości, o której nie ma potrzeby rozstrzygnięcia już pod koniec pierwszego dziesięciolecia XXI wieku.

Proponowane brzmienie § 6 ust. 7 pkt 2:

"2) ustala się obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich realizowanych obiektów, w których przewiduje się instalację kanalizacyjną."

## 12. Uwaga do § 12 ust. 1 pkt 1 lit a) ul. Czwartaków

Wnosimy o pozostawienie istniejącego pasa drogowego ul. Czwartaków i zaniechanie proponowanego w projekcie planu poszerzenia go o 1 - 2 m w kierunku południowym, ze względu na istniejące zagospodarowanie – ogrodzenia, urządzone dojścia, podjazdy, podwórza, ogrody, zadaszone miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów, przyłącza gazowe i energetyczne.

Następujące budynki po południowej stronie ul. Czwartaków znajdują się bardzo blisko granicy pasa drogowego przyjętego w projekcie planu, a linia zabudowy przebiega przez te budynki:

l.p.	adres	nr ewid. działki	obręb
1	ul. Czwartaków 82	115/2	3-09-13
2	ul. Czwartaków 92	53/2	3-09-13
3	ul. Licealna 91	46	3-09-13
4	ul. Licealna 96	22/2	3-09-13
5	ul. Czwartaków 110	68	3-09-10
6	ul. Czwartaków 112	47	3-09-10
7	ul. Czwartaków 120/124	16	3-09-10
8	ul. Czwartaków 128	76	3-09-10
9	ul. Czwartaków 156	23/1	3-09-09
10	ul. Czwartaków 160/162	28	3-09-09

Wytyczanie nadmiernie szerokich ulic nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego. Państwo i Samorząd mają wieloletnie zaległości w naliczaniu i wypłacaniu odszkodowań za grunty już zajęte pod drogami. Wykupy nieruchomości poważnie obciążają budżety gminnych wspólnot samorządowych, a potem są jeszcze dodatkowe koszty sprzątnięcia i utrzymanie szerokich pasów ulicznych.

Wnosimy o pozostawienie istniejącego pasa drogowego ul. Czwartaków także na odcinku pomiędzy ul. Rękawicniczą a al. Sztandarów.

Jeżeli poszerzenie ul. Czwartaków na odcinku pomiędzy ul. Rękawicniczą a al. Sztandarów jest konieczne wnosimy o ograniczenie tego poszerzenia do 15 m z równomiernym poszerzeniem po ok. 1,5 m po obu stronach. W projekcie planu zaproponowano poszerzenie o 4 m od północnej strony i do 1 m od strony południowej, tymczasem od strony południowej jest mniej nieruchomości, w tym przy ul. Czwartaków 156, która ze względu na ograniczoną powierzchnię jest i tak trudna do samodzielnego zagospodarowania. Poszerzenie o taką samą szerokość będzie postrzegane przez właścicieli działek po obu stronach ulicy jako rozwiązanie sprawiedliwsze, ponadto taki przebieg będzie kontynuacją linii rozgraniczających ul. Czwartaków z odcinka między ul. Kapitańską a ul. Rękawicniczą.

Wnosimy o zmniejszenie odległości linii zabudowy od strony ul. Czwartaków na odcinku między ul. Rękawicniczą a al. Sztandarów do 5 m, takiej samej jak dla pozostałego odcinka tej ulicy w planie.

Wnosimy o następujące brzmienie § 12 ust. 1 pkt 1 lit a):

a) ulica Czwartaków, o klasie ulicy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 KD-Z, o szerokości w liniach rozgraniczających od 12 do 20 m;

### **13. Uwaga do § 12 ust. 1 pkt 2)** bezkolizyjne połączenie ad torami kolejowymi

Wnosimy o następujące brzmienie § 12 ust. 1 pkt 2:

2) ustala się jako rozwiązanie docelowe bezkolizyjne – w drugim poziomie – skrzyżowanie ul. Czwartaków z przedłużoną al. Sztandarów oraz z torami łącznicy kolejowej Rembertów – Zielonka lub bezkolizyjne – w drugim poziomie – skrzyżowanie al. Sztandarów z torami łącznicy kolejowej Rembertów – Zielonka;

ALBO

2) ustala się jako rozwiązanie docelowe bezkolizyjne połączenie (w drugim poziomie) ul. Czwartaków z ul. Mokry Ług lub al. Sztandarów z ul. Mokry Ług nad torami łącznicy kolejowej Rembertów – Zielonka;

### **14. Uwaga do § 12 ust. 2 pkt 1 lit a) ul. Kadrowa**

Wnosimy o pozostawienie istniejącego pasa drogowego ul. Kadrowej bez proponowanego w projekcie planu poszerzenia ulicy w kierunku północnym po obu stronach skrzyżowania z ul. Pacholęcą oraz o 4 m na odcinku między ul. Magenta a ul. Czwartaków.

Linie rozgraniczające ul. Kadrowej zostały określone w dwóch dokumentach:

- mpzp obszaru Nr 2 „Kordiana” dla odcinka między ul. Kordiana a ul. Roty,
- decyzji o lokalizacji drogi na odcinku od ul. Roty do ul. Czwartaków

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Nr 2 „Kordiana” przyjęty Uchwałą Nr 282/XXXVI/2001 Rady Gminy Warszawa-Rembertów z dnia 01.03.2001 r. (Dz. U. woj. Mazowieckiego Nr 53 z dn. 28.03.2001 r. poz. 501), ustalił poszerzenie pasa drogowego ul. Kadrowej w kierunku południowym oraz następujące szerokości pasa drogowego:

- 20 m. na odcinku od ul. Kordiana do ul. Kadrowej bocznej (do domów przy ul. Kadrowej 15 i 22),
- przewężenie do 9 m. na odcinku od ul. Kadrowej bocznej (od domów przy ul. Kadrowej 17 i 24) do ul. Zawodowej,
- 13 m na odcinku od ul. Zawodowej do ul. Roty.

2. Decyzja Wojewody Mazowieckiego znak: WI.I.NH/7144-Rem/35/08 z dnia 12.01.2009 r., utrzymująca w mocy decyzję Prezydenta m. st. Warszawy nr 24/LD/08 z dnia 6.10.2008 r. ustalającą lokalizację dla inwestycji polegającej na rozbudowie ulicy Kadrowej na odcinku od ul. Czwartaków do ul. Roty.

Na mocy ww. decyzji wydanej na podstawie ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2003 r., nr 80, poz. 721 z późniejszymi zmianami) została ustalona lokalizacja drogi i zatwierdzony podział nieruchomości wydzielający pas dla ul. Kadrowej o następujących szerokościach:

- 13 m na odcinku od ul. Roty do ul. Kanonierskiej,
- od 16 do 18 m na odcinku od ul. Kanonierskiej do ul. Kadrowej 65,
- od 18 do 16 m na odcinku od ul. Kadrowej 67 do ul. Magenta,
- 10 m na odcinku od ul. Magenta do ul. Kadrowej 81,
- 12 na odcinku od ul. Kadrowej 83 do ul. Czwartaków

Poszerzenie pasa ul. Kadrowej na mocy ww. decyzji w stosunku do dotychczas istniejącego zostało dokonane na całym odcinku od ul. Roty do ul. Czwartaków tylko od strony południowo-zachodniej – linia rozgraniczająca północno-wschodniej strony ulicy nie uległa zmianie poza trójkątami widoczności.

Wnosimy o uwzględnienie powyższych dokumentów w projekcie planu i odpowiednią zmianę rysunku planu i zbliżenie linii zabudowy do granic nieruchomości oraz o uwzględnienie przebiegu trójkątów widoczności wg podziału geodezyjnego wynikającego z decyzji o lokalizacji drogi z 2008 r. Dotyczy to w szczególności trójkątów widoczności na skrzyżowaniach ul. Kadrowej z ul. Kamaszniczą, z ul. Szewską, z ul. Magenta i z ul. Czwartaków.

Zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 z dnia 14 maja 1999 r., poz. 430) szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych docelowych transportowych i innych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych.

W § 7 określono, że szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, nie powinna być mniejsza niż 12 m dla ulicy lokalnej w obszarze zabudowanym, dopuszczając przyjęcie mniejszych szerokości w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem.

W aktualnych liniach rozgraniczających ul. Kadrowej mieszczą się urządzenia infrastruktury technicznej (sieć elektryczna, kanalizacyjna, deszczowa i gazowa). Planowana szerokość jezdni wynosi 6 m. Poszerzenie ul. Kadrowej do 15 m prowadziłyby do niepotrzebnych kosztów.

Wnosimy przyjęcie w tekście mpzp Zyguntówki, w § 12 ust. 2 pkt 1) lit. a dla ul. Kadrowej szerokości od 9 do 20 m oraz odsunięcie linii rozgraniczającej ul. Kadrowej od budynków mieszkalnych do linii ogrodzeń.

Wnosimy o następujące brzmienie § 12 ust. 2 pkt 1 lit a:

a) ul. Kadrowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 3 KD-L, o szerokości od 9 do 20 m;

#### **15. Uwaga do § 12 ust. 2 pkt 1 lit b) ul. Rękawicznicza**

Wnosimy o pozostawienie istniejącego pasa drogowego (działki nr ew.45/5, 45/3 i 45/4 z obrębem 3-09-09) oraz o obniżenie klasy ulicy Rękawiczniczej na odcinku od al. Sztandarów do ul. Czwartaków z lokalnej na ciąg pieszo-jezdny KD-PJ bez proponowanego w projekcie planu poszerzenia pasa drogowego ulicy w kierunku południowo-zachodnim.

Wnosimy o wykreślenie § 12 ust. 2 pkt 1 lit b) oraz o następujące brzmienie dotyczące ul. Rękawiczniczej w § 12 ust. 2 pkt 3) ciągi pieszo-jezdne:

x) ul. Rękawicznicza, od al. Sztandarów do ul. Czwartaków ~~do~~ oznaczona na rysunku planu symbolem X KD-PJ, o szerokości 6 m;

#### **16. Uwaga do § 12 ust. 2 pkt 1 lit c) ul. Szewska**

Wnosimy o pozostawienie istniejącego pasa drogowego oraz o obniżenie klasy ul. Szewskiej z lokalnej na dojazdową KD-D i zaniechanie proponowanego w projekcie planu poszerzenia pasa drogowego ulicy o 2 m w kierunku południowo-wschodnim na odcinku między ul. Szyszków a ul. Jerzego i bez wyznaczania ciągu zieleni wysokiej na tym odcinku po poszerzanej stronie ulicy.

Wnosimy o wykreślenie § 12 ust. 2 pkt 1 lit c) oraz o następujące brzmienie dotyczące ul. Szewskiej w § 12 ust. 2 pkt 2) ulice dojazdowe:

x) ul. Szewska, oznaczona na rysunku planu symbolem X KD-D, o szerokości od 8 do 11 m;

#### **17. Uwaga do § 12 ust. 2 pkt 2 lit a) ul. Magenta**

Wnosimy o pozostawienie istniejącego pasa drogowego ul. Magenta 6 KD-D i zaniechanie proponowanego w projekcie planu poszerzenia pasa drogowego ulicy po północnej stronie na odcinku między ul. Kadrową a działką nr ewid. 13/1 z obrębem 3-09-10 przeznaczoną w projekcie planu po usługi celu publicznego oraz bez wyznaczania ciągu zieleni wysokiej na odcinku od ul. Listonoszy do tej działki po poszerzanej stronie ulicy. Wnosimy również o zaniechanie

poszerzania ul. Magenta w kierunku północnym na odcinku od ul. Kapitańskiej do ul. Projektowanej 16 KD-D i pozostawienie szerokości 10 m na tym odcinku, która ma swoją kontynuację na dalszym odcinku od ul. Projektowanej 16 KD-D do ul. Rękawiczynej.

Nadmieniamy, że działka nr ewid. 59 z obrębu 3-09-13 położona po południowej stronie ul. Magenta zajmująca cały odcinek między ul. Szyszaków a ul. Licealną stanowi własność miasta Warszawy.

Wnosimy o następujące brzmienie § 12 ust. 2 pkt 2 lit a):

a) ul. Magenta, oznaczona na rysunku planu symbolem 6 KD-D, o szerokości 8-14 m z lokalnymi zwężeniami do 6 m,

**18. Uwaga do § 12 ust. 2 pkt 2 lit h) ul. projektowana (między ulicami Listonoszy i Buchalteryjną), oznaczona na rysunku planu symbolem 13KD-D**

Wnosimy o wprowadzenie dla tej ulicy nazwy **Solferino**, która została nadana Uchwałą Nr XXV/849/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 28 lutego 2008 r.

Wnosimy o pozostawienie istniejącego pasa drogowego ul. Solferino o szerokości 8 m i zaniechanie proponowanego w projekcie planu poszerzania pasa drogowego ulicy o ok. 1 m z każdej strony na początkowym odcinku do ul. Szewskiej i jednostronnego poszerzenia od strony wschodniej na odcinku od ul. Szewskiej do ul. Magenta.

Zagospodarowanie istniejące na części tej ulicy – ogrodzenia, urządzone dojścia, podjazdy, podwórza, ogrody, zadaszone miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów, przyłącza gazowe i energetyczne zostały wykonane w ostatnich latach na podstawie podziału geodezyjnego przyjętego przez Urząd Miasta oraz zgodnie z decyzjami o warunkach zabudowy i pozwoleniami na budowę. Propozycja poszerzenia pasa drogowego stanowiłoby podważenie ustaleń przyjętych kilka lat temu.

Wnosimy o następujące brzmienie § 12 ust. 2 pkt 2 lit h):

h) ul. Solferino, oznaczona na rysunku planu symbolem 13 KD-D, o szerokości 8 m,

**19. Uwaga do § 12 ust. 2 pkt 2 lit i) ul. Buchalteryjna**

Wnosimy o pozostawienie istniejącego pasa drogowego ul. Buchalteryjnej od al. Sztandarów do ul. Magenta i zaniechanie proponowanego w projekcie planu:

- poszerzania pasa drogowego ul. Buchalteryjnej,
- wygięcia ul. Buchalteryjnej w pobliżu ul. Magenta,
- przebicia ul. Buchalteryjnej do ul. Czwartaków.

Wnosimy o zachowanie istniejącego pasa drogowego ulicy na odcinku od al. Sztandarów do ul. Szewskiej (działka nr ewid. 30 z obrębu 3-09-14) i jej kontynuacji do ul. Magenta z zachowaniem zachodniej granicy działki nr ewid. 15 z obrębu 3-09-10 jako zachodniej linii rozgraniczającej drogi.

Nie ma potrzeby przebijania Buchalteryjnej do ul. Czwartaków. Dojazd do północnego krańca ul. Buchalteryjnej jest zapewniony poprzez ul. Kapitańską i ul. Magenta. Ul. Magenta między ul. Kapitańską a ul. Buchalteryjną ma szerokość od 12 do 14 m.

Dojazd do działek, które miałyby obsługiwać przedłużenie ul. Buchalteryjnej jest zapewniony przez ulicę wewnętrzną od strony ul. Czwartaków. Ustalanie przedłużenia ul. Buchalteryjnej i zamknięcie połączenia jezdni z ul. Czwartaków przyjęte w § 3 ust. 1 pkt 10) tiret pierwsze prowadziłoby do ograniczania powierzchni działek budowlanych i utrudnienia dojazdu do nich.

Wnosimy o następujące brzmienie § 12 ust. 2 pkt 2 lit i):

i) ul. Buchalteryjna oznaczona na rysunku planu symbolem 14 KD-D, o szerokości 8 m,



**20. Uwaga do § 12 ust. 2 pkt 2 lit l) ul. Rękawicznicza (od ul. Czwartaków w kierunku północnym i dalej)**

Wnosimy o pozostawienie istniejącego pasa drogowego ul. Rękawicznicznej na odcinku od ul. Czwartaków w kierunku północnym z ograniczeniem ścięcia rogu działki nr ewid. 2 z obrębu 3-09-09 oraz o obniżenie klasy ulicy Rękawicznicznej z lokalnej na ciąg pieszo-jezdny KD-PJ na przedłużeniu tej ulicy po północnym skraju obszaru objętego planem do torów kolejowych.

Wnosimy o następujące brzmienie § 12 ust. 2 pkt 2 lit l):

i) ul. Rękawicznicza od ul. Czwartaków w kierunku północnym o szerokości 10 m – 12,5 m

Wnosimy o wykreślenie dalszej części § 12 ust. 2 pkt 1 lit l) oraz o następujące brzmienie dotyczące dalszej części ul. Rękawicznicznej w § 12 ust. 2 pkt 3) ciągi pieszo-jezdne:

x) ul. projektowana wraz z przedłużeniem al. Sztandarów do ul. Czwartaków, oznaczona na rysunku planu symbolem X KD-PJ, o szerokości 6 m

**21. Uwaga do § 12 ust. 2 pkt 3) lit b) ul. Kapelusznicza południowa**

Wnosimy o wykreślenie § 12 ust. 2 pkt 3) lit b) i nie ustalanie przebiegu ul. Kapelusznicznej (od al. Sztandarów do ul. Czwartaków) opisanej w § 12 ust. 2 pkt b) i na rysunku jako 19KD-PJ, tylko pozostawienie działki 40 jako ulicy wewnętrznej w obszarach MN 3 i MN4

W projekcie planu zaproponowano ul. Kapeluszniczną na odcinku od al. Sztandarów do ul. Czwartaków jako ciąg pieszo-jezdny o szerokości 4,5 – 6,5 m, czyli poszerzenie części istniejącej drogi o ok. 1 m i zatokę przy załamaniu tej ulicy. Takie poszerzenie nie przyniesie wymiernych korzyści, przenoszenie ogrodzeń będzie kosztowne, dlatego proponujemy pozostawienie obecnej działki nr 40 w obrębie 3-09-09 jako drogi wewnętrznej w obszarach MN 3 i MN 4.

**22. Uwaga do § 12 ust. 2 pkt 3) lit c) ul. Kapelusznicza północna**

Wnosimy o wykreślenie § 12 ust. 2 pkt 3) lit c) i nie ustalanie przebiegu ul. Kapelusznicznej (od ul. Czwartaków w kierunku północnym) opisanej w § 12 ust. 2 pkt c) jako 20KD-PJ, oznaczonej na rysunku symbolem 21KD-PJ, tylko pozostawienie działki 8 jako ulicy wewnętrznej w połączonych obszarach MN 1 i MN2.

Ul. Kapelusznicza na odcinku od ul. Czwartaków do końca zabudowy jest wykorzystywana dla dojazdu tylko do trzech nieruchomości, które do niej przylegają: pod nr 20 (działka 12), 22 (działka 12) i 27 (działka 3), a pozostałe mają wjazdy od strony ul. Czwartaków lub ul. Rękawicznicznej. W projekcie planu został zaproponowany ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6 m, co oznaczałoby poszerzenie drogi o ok. 1 m raz z jednej, raz z drugiej strony. Poszerzenie o 1 m nie przyniesie wymiernych korzyści, przenoszenie ogrodzeń będzie kosztowne, dlatego proponujemy pozostawienie obecnej działki nr 8 w obrębie 3-09-09 jako drogi wewnętrznej w obszarach MN 1 i MN 2.

**23. Uwaga do § 12 ust. 5 komunikacja rowerowa**

Wnosimy o zmianę § 12 ust. 5 pkt 1) na następujący:

1) Ustala się prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających al. Sztandarów i ul. Czwartaków na całej ich długości;

Wydzielone ścieżki rowerowe powinny być prowadzone w ulicach wyższych klas, to jest w przypadku omawianego planu ulic zbiorczych: ul. Czwartaków i al. Sztandarów. Nie ma potrzeby prowadzenia wydzielonych ścieżek rowerowych w pozostałych ulicach wewnątrz obszaru planu. Wnosimy o wprowadzenie odpowiednich zmian na rysunku planu.

Wnosimy o wykreślenie § 12 ust. 5 pkt 2)

Ustęp drugi można wykreślić ze względu na to, że parametry dróg rowerowych, w tym minimalna szerokość są określone w przepisach wykonawczych prawa budowlanego.

**24. Uwaga do § 12 ust. 6** komunikacja zbiorowa

Wnosimy o zmianę § 12 ust. 6 pkt 1) na następujący:

1) ustala się obsługę obszaru objętego planem przez komunikację autobusową, która może być prowadzona w ul. Czwartaków, al. Sztandarów i ul. Kadrowej;

Nie ma potrzeby prowadzenia komunikacji autobusowej ul. Rękawicznica.

**25. Uwaga do § 13 ust. 3 pkt 2** Ustalenia dot. zaopatrzenia w wodę zbyt szczegółowo opisane

Wnosimy o wykreślenie § 13 ust. 3 pkt 2) w całości ze względu na wystarczające określenie sposobu zaopatrzenia w wodę w § 13 ust. 3 pkt 1)

**26. Uwaga do § 13 ust. 3 pkt 4** Obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej

Wnosimy o zmianę § 13 ust. 3 pkt 4) na następującą:

§ 13 ust. 3 pkt 4) Dopuszcza się pokrywanie zapotrzebowania na wodę z indywidualnych ujęć wody;

Uzasadnienie podobne jak dla uwagi do § 6 ust. 7 pkt 2.

**27. Uwaga do § 13 ust. 3 pkt 5** Trasy wodociągów

Wnosimy o wykreślenie słów „i uregulowanym stanie prawnym” z § 13 ust. 3 pkt 5

**28. Uwaga do § 13 ust. 4 pkt 3** Ustalenia dot. odprowadzania ścieków bytowych zbyt szczegółowo opisane

Wnosimy o wykreślenie § 13 ust. 4 pkt 3) w całości ze względu na wystarczające określenie sposobu odprowadzania ścieków bytowych w § 13 ust. 4 pkt 1 i 2)

**29. Uwaga do § 13 ust. 5 pkt 2, 3 i 4** Ustalenia dot. odprowadzania wód opadowych i roztopowych zbyt szczegółowo opisane

Wnosimy o wykreślenie § 13 ust. 5 pkt 2, 3 i 4 w całości ze względu na wystarczające określenie sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych w § 13 ust. 5 pkt 1 i 5)

**30. Uwaga do § 13 ust. 8** Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło

Wnosimy o dopisanie w § 13 ust. 8 możliwości budowy sieci ciepłowniczej

**31. Uwaga do § 16** Ustalenia dla jednostki terenowej UCP1

Wnosimy o wykreślenie słów:

„teren jednostki jest rezerwowany pod budowę lokalnego ośrodka kultury lub przedszkola, z możliwością czasowego wykorzystania jako zespół boisk i urządzeń sportowych i plac zabaw dziecięcych.

lokalnego ośrodka kultury i przedszkola;”

Nie ma potrzeby przesądzania rodzaju usług publicznych, które zostaną zrealizowane. Ogólne przepisy planu są wystarczające.

**32. Uwaga do § 18** Ustalenia dla jednostek terenowych UU1 i UU2

Wnosimy o ograniczenie obszaru zaproponowanego pod funkcję UU1 do działki nr ewid. 30 z obrębu 3-09-09 przy al. Sztandarów 87 bez wyznaczania takiej funkcji na terenie obecnej pętli autobusowej

Wnosimy o zmianę przeznaczenia obszarów UU1 i UU2 na funkcję usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową UU(MN) i ustalenie dla nich takich przepisów jak w projekcie planu dla terenów UU(MN) 1, UU(MN) 2, UU(MN) 3 i UU(MN) 4:

Dla działki nr ewid. 30 z obrębem 3-09-09 przy al. Sztandarów 87 została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynku mieszkalnego z częścią usługową.

Przeznaczenie pod teren usług nie pozwala na zabudowę mieszkaniową, dlatego wnosimy o zmianę przeznaczenia.

**33. Uwaga do § 19** Ustalenia dla jednostek terenowych UU(MN) 1, UU(MN) 2, UU(MN) 3 i UU(MN) 4.

Wnosimy o przeznaczenie wszystkich obszarów zaproponowanych pod funkcję usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową UU(MN) na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oprócz działki nr ewid. 81 z obrębem 3-09-13 przy ul. Szyszaków, na której znajduje się sklep.

Na działkach przeznaczonych podobszary UU(MN) istnieje zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie pod funkcję UU(MN) dopuszcza funkcję mieszkaniową tylko na 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków i uniemożliwi rozbudowę funkcji mieszkaniowej, która dzisiaj zajmuje 100% większości tych budynków, a w ramach funkcji MN jest także dopuszczalne przeznaczenie pod cele usługowe.

**34. Uwaga do § 20** Ustalenia dla jednostek terenowych UU(MN) 5, UU(MN) 6 i UU(MN) 7.

Wnosimy o przeznaczenie wszystkich obszarów zaproponowanych pod funkcję usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową UU(MN) na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oprócz działki nr ewid. 162 z obrębem 3-09-18 przy ul. Sztandarów 1/3, na której mieszczą się funkcje usługowe.

Na działkach przeznaczonych podobszary UU(MN) istnieje zabudowa mieszkaniowa. Przeznaczenie pod funkcję UU(MN) dopuszcza funkcję mieszkaniową tylko na 40% łącznej powierzchni użytkowej budynków i uniemożliwi rozbudowę funkcji mieszkaniowej, która dzisiaj zajmuje 100% większości tych budynków, a w ramach funkcji MN jest także dopuszczalne przeznaczenie pod cele usługowe.

Wnosimy o wykreślenie zakazu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej tych obszarów od al. Sztandarów.

**35. Uwaga do § 35** Ustalenia dla jednostek terenowych ZP1, ZP2.

Wnosimy o ustalenie funkcji KD-KM dla istniejącej pętli autobusowej przy końcu ul. Czwartaków i nie przeznaczanie jej pod zieleni urządzaną i usługi.

**36. Uwaga do § 39** Ustalenia dla jednostki terenowej KD-KM1.

Wnosimy o ustalenie funkcji MN dla większości obszaru i ulicy wzdłuż torów zamiast proponowanej w projekcie planu pętli autobusowej. Skala proponowanej pętli przerasta obecne i przyszłe potrzeby tego obszaru

przygotował: Michał Zyga, tel. 609 561 441  
Stowarzyszenie "Lepszy Rembertów"  
[michal@lepszyrembertow.pl](mailto:michal@lepszyrembertow.pl)

Michał Zyga  
A. Piłsudski

