STANOWISKO NR 1/XXVIII/2020  
RADY DZIELNICY REMBERTÓW M. ST. WARSZAWY  
z dnia 2 grudnia 2020 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 1/XXVIII/2020**

**RADY DZIELNICY REMBERTÓW M. ST. WARSZAWY**

**z dnia 2 grudnia 2020 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 Ząbki, 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 Ząbkami 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 jednorodzinną 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 jednorodzinną 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**

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

**/-/ Józef Melak**