



Urząd Miasta Stołecznego Warszawy  
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

pl. Defilad 1, 00-901 Warszawa, tel. (022) 656 78 00, 656 78 01, faks (022) 656 68 01, 656 68 02  
bnam@warszawa.um.gov.pl, www.um.warszawa.pl

- kom. inwestycyjna  
- zarząd  
20/08/07  
PIT.

Znak: AM-PM/7321/N/3967/BI/1324/LCh/07

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy  
Wydział Urbanistyki i Planowania Przestrzennego  
S O P O C I A N I A

dn. 2007-08-14

Podpis: 5 46430

Warszawa, dnia 10.08.2007 r.  
Urząd Miasta Stołecznego Warszawy  
Sekretariat Rady Dzielnicy Białołęka  
Wpł. dnia 14.08.2007 r.  
Nr sprawy 550/07  
Podpis .....

Rada Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy  
ul. Modlińska 197  
03-122 Warszawa

**Dot. uchwały nr XII/65/07 Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie skierowania pod obrady Rady m.st. Warszawy wniosku dotyczącego przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach Dzielnicy Białołęka nieobjętych planami zagospodarowania.**

W nawiązaniu do powyższej inicjatywy ustawodawczej przesłanej nam z Gabinetu Prezydenta przy piśmie znak GP-UM-V-BMA-0114-246, Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego informuje:

1. Dla obszaru dzielnicy Białołęka obecnie prowadzone jest trybie ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 10 procedur planistycznych, zgodnie z załączonym zestawieniem planów miejscowych w opracowaniu. Dla dwóch terenów (rejon Kątów Grodziskich i Augustowa) Rada m.st. Warszawy podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych. Ich opracowanie zostanie rozpoczęte po wyborze zespołów projektowych w drodze przetargu.
2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, na mocy obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pełnią ważną rolę w kształtowaniu ładu przestrzennego. Między innymi w związku z faktem, że plany stanowią bezpośrednią podstawę do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, ich szczegółowość, musi być odpowiednia do funkcji jaką pełnią obecnie. Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu uzależnione jest od wielu czynników. Znaczna część Warszawy (ok. 83%) nie posiada obowiązujących planów miejscowych. Przy średniej „pokrycia planami” dla Warszawy, wynoszącej około 17%, sytuację planistyczną w Białołęce można uznać za dobrą, gdyż na jej terenie, obowiązujące plany miejscowe, posiada ok. 34% dzielnicy. Naturalne jest, że to właśnie dla terenów nie posiadających planów konieczne jest opracowywanie tych dokumentów w pierwszej kolejności, a takich terenów w innych dzielnicach jest więcej.
3. W celu objęcia nowych obszarów w dzielnicy Białołęka planami miejscowymi, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn zm.) niezbędne będzie przeprowadzenie analizy zasadności przystąpienia do poszczególnych planów i stopnia zgodności przewidywanych w nich rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10.10.2006 r.). Jednym z ustawowych wymogów dotyczących opracowywanych planów miejscowych jest zachowanie odpowiedniej skali planu. Zgodnie z art. 16 cyt. ustawy i przepisami wykonawczymi, plan powinno się opracowywać w skali 1:1000 lub w uzasadnionych przypadkach 1:500 lub 1:2000.

Ze względu na znaczne obszary wskazane w załączniku do uchwały Rady Dzielnicy do objęcia nowymi planami, konieczny będzie dodatkowy podział zaproponowanych obszarów na mniejsze tereny o powierzchni umożliwiającej szczegółowość opracowania zgodną z obecnie obowiązującymi przepisami.

4. W procesie decyzyjnym mającym na celu ustalenie kolejności rozpoczynania dalszych procedur planistycznych w mieście, ważne miejsce zajmuje konieczność rozwiązania wielu istotnych problemów, możliwych do załatwienia jedynie poprzez uchwalenie planów. Nie mniej znaczące są koszty opracowania i uchwalenia planu. Konieczność zabezpieczenia w budżecie środków finansowych przeznaczonych na prace planistyczne oraz realizację uchwalonego planu, przede wszystkim wykupy gruntów niezbędnych do zapewnienia lokalizacji funkcji publicznych oraz związanych z budową infrastruktury technicznej, ogranicza w istotny sposób liczbę podejmowanych uchwał o przystąpieniu do sporządzania planu.

Wymienione wyżej zagadnienia nie są oczywiście jedynymi czynnikami determinującymi podjęcie decyzji o kolejności przystępowania do prac nad planami. Istotne znaczenie ma również głos mieszkańców w formie wniosków o sporządzenie planu. Oczywistym jest że ich liczba w odniesieniu do danego rejonu nie pozostaje bez wpływu na przybliżenie terminu rozpoczęcia procedury planistycznej. Wnioski napływające do tuł Biura dotyczą terenów rozproszonych po całym obszarze miasta, a z punktu widzenia wnioskodawców są to obszary najpilniej potrzebujące opracowań planistycznych.

5. Przy analizowaniu możliwości przystąpienia do sporządzania planu jako podstawową przyjmuje się również hierarchię pilności opracowywania planów miejscowych sformułowaną przez warszawski samorząd i przyjętą w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Zgodnie z jego zapisami za strategiczne uznano tereny, których zagospodarowanie będzie miało największy wpływ na poprawę wizerunku i aktywizację centrum miasta, poprawę struktury obszaru metropolitalnego oraz obszary położone w zasięgu obsługi infrastrukturalnej (kolektory kanalizacyjne związane z uruchomieniem Oczyszczalni Południe). W związku z powyższym, w studium jako priorytetowe przy sporządzaniu planów uznano w następującej kolejności:

- obszary o znaczeniu metropolitalnym,
- obszary o kluczowym znaczeniu dla kształtowania struktury przestrzennej miasta z uwagi na zapewnienie ochrony wartości zabytkowych i kulturowych, oraz
- obszary o kluczowym znaczeniu dla kształtowania struktury przestrzennej z uwagi na zapewnienie ochrony wartości środowiska przyrodniczego.

W ostatniej grupie terenów, którą tworzą obszary o kluczowym znaczeniu dla kształtowania struktury przestrzennej miasta z uwagi na planowaną skalę i dynamikę rozwoju znajdują się: Port Żerański (nr VII i VIII na załączniku graficznym do uchwały), teren dawnej Fabryki Domów przy ul. Świderskiej 37 (nr V), Tarchomin Fabryczny (nr XX), bardzo duży obszar Białoleki Wschodniej, w ramach którego zlokalizowane są obszary oznaczone na załączniku graficznym do uchwały od XXII do XXVI oraz rejon Białoleki Dworskiej (nr XVII i XVIII).

Po wstępnej analizie potrzeb dzielnicy i możliwości miasta w zakresie sporządzania nowych planów miejscowych, możemy poinformować, że w pierwszej kolejności nową procedurą zostaną objęte następujące tereny: rejon Portu Żerańskiego (nr VIII wg załącznika graficznego do uchwały Rady Dzielnicy), rejon ul. Kowalczyka i Morelowej (nr VII) i teren dawnego Faelbetu (nr XX). Planujemy przystąpienie do opracowania tych planów w 2008 r., po podjęciu przez Radę m.st. Warszawy uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów, co może nastąpić na przełomie 2007 i 2008 r.

Do wiadomości:  
Gabinet Prezydenta  
Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

mgr inż. MAREK MIKOS  
Kierownik Biura Architektury i Planowania  
Przestrzennego  
*Marek Mikos*

# DZIELNICA BIAŁOLEKA - ZESTAWIENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH W TRAKCIE OPRACOWYWANIA

stan sierpień 2007 r.

Projekty planów sporządzone w procedurze ustawy z 2007 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

LP	NAZWA MPZP I UCHWAŁA O PRZYSTAPIENIU	STAN ZAAWANSOWANIA PRAC PLANISTYCZNYCH	PLANOWANE TERMINY poszczególnych faz projektu
1	2	3	4
<b>Projekty planów możliwe do uchwalenia w roku 2007</b>			
1	MPZP os. Tarchomin UCHWAŁA Rady m.st. Warszawy Nr XXXII/693/2004 r. z dnia 24.06.2004 r.	Projekt planu po uzgodnieniach zewnętrznych - - przygotowany do wyłożenia do publicznego wglądu.	WYŁOŻENIE - 09/10.2007 r.  UCHWALENIE - 12.2007 r.
<b>Projekty planów możliwe do uchwalenia w pierwszym półroczu 2008 r</b>			
2	MPZP Trasy Mostu Północnego na odcinku od ul. Marymonckiej do ulicy Modlińskiej UCHWAŁA Rady m.st. Warszawy Nr XXXI/496/2004 z dnia 11.03.2004 r.	Projekt planu po uzgodnieniach, na etapie uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych (na ter. dz. Białany).	WYŁOŻENIE - 11/12.2007 r.  UCHWALENIE - 02.2008 r.
3	MPZP rejonu węzła komunikac. Trasy Toruńskiej i proj. Trasy Olszynki Grochowskiej UCHWAŁA Rady m.st. Warszawy Nr XXXI/694/2004 r. z dnia 24.06.2004 r.	Projekt planu - przygotowywany do uzgodnień i opinii przewidzianych ustawą.	WYŁOŻENIE - 11/12.2007 r.  UCHWALENIE - 04.2008 r.
4	MPZP osiedla Białoleka Wieś UCHWAŁA Rady m.st. Warszawy Nr XXXII/694/2004 r. z dnia 24.06.2004 r.	Projekt planu - przygotowywany do uzgodnień i opinii przewidzianych ustawą.	WYŁOŻENIE - 10/11.2007 r.  UCHWALENIE - 04.2008 r.
5	MPZP rejonu Brzezich UCHWAŁA Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2769/2006 z dnia 19.10.2006 r.	Projekt planu w trakcie uzgodnień i opiniowania przewidzianych ustawą.	WYŁOŻENIE - 10/11.2007 r.  UCHWALENIE - 03.2008 r.
<b>Pozostałe projekty</b>			
6	MPZP Trasy Mostu Północnego na odcinku od ul. Modlińskiej do Trasy Olszynki Grochowskiej UCHWAŁA Rady m.st. Warszawy Nr XXXI/651/2004 z dnia 27.05.2004 r.	Etap opracowywania projektu planu.	WYŁOŻENIE - 07/08.2008 r.  UCHWALENIE - 02.2009 r.

1	2	3	4
7	<p><b>MPZP os. Anecin Północny</b> UCHWAŁA Rady m.st. Warszawy Nr LXXXIII/2740/2006 z dnia 10.10.2006 r.</p>	<p>Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się 22 maja 2007 r. (Gazeta Wyborcza). Etap analiz stanu istniejącego.</p>	<p>KONCEPCJA PLANU – 03.2008 R. PROJEKT PLANU 10.2008 R.</p>
8	<p><b>MPZP rejonu Nowodwory Połudn.</b> UCHWAŁA Rady m.st. Warszawy Nr LXXXIII/2741/2006 z dnia 10.10.2006 r.</p>	<p>Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się 21 maja 2007 r. (Gazeta Wyborcza). Etap analiz stanu istniejącego</p>	<p>KONCEPCJA PLANU – 02.2008 R. PROJEKT PLANU 08.2008 R.</p>
9	<p><b>MPZP rejonu Nowodwory Półn.</b> UCHWAŁA Rady m.st. Warszawy Nr LXXXIII/2742/2006 z dnia 10.10.2006 r.</p>	<p>Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się 21 maja 2007 r. (Gazeta Wyborcza). Etap analiz stanu istniejącego.</p>	<p>KONCEPCJA PLANU – 02.2008 R. PROJEKT PLANU 08.2008 R.</p>
10	<p><b>MPZP os. Winnica w rejonie ul. Światowida</b> UCHWAŁA Rady m.st. Warszawy Nr LXXXIII/2745/2006 z dnia 10.10.2006 r.</p>	<p>Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się 22 maja 2007 r. (Gazeta Wyborcza). Etap analiz stanu istniejącego.</p>	<p>KONCEPCJA PLANU – 03.2008 R. PROJEKT PLANU 10.2008 R.</p>
11	<p><b>MPZP osiedla Augustów</b> UCHWAŁA Rady m.st. Warszawy Nr XXXIII/730/2004 z dnia 8.07.2004 r.</p>	<p>Nie rozpoczęto prac nad planem (nie ukazało się ogłoszenie w prasie).</p>	<p>X</p>
12	<p><b>MPZP rejonu Kąty Grodziskie</b> UCHWAŁA Rady m.st. Warszawy Nr LXXXIII/2768/2006 z dnia 19.10.2006 r.</p>	<p>Nie rozpoczęto prac nad planem (nie ukazało się ogłoszenie w prasie).</p>	<p>X</p>