



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  
02/06/08  
P.T.

Warszawa, dnia 27 maja 2008 r.  
Znak: AM-PM/7321/N/4666/BSW/ARZ/MP/08

Pan  
Paweł Tyburec  
Przewodniczący Rady Dzielnicy Białołęka  
ul. Modlińska 197  
03-122 Warszawa

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy  
Urząd Dzielnicy Białołęka  
Wydział Organizacji Rady Dzielnicy Białołęka  
Wpłynęło dnia 02.06.2008 r.  
Nr sprawy UD-II-UOR-EPA-0063A-128-A-08  
Podpis W.T.

02/06/08  
URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
URZĄD DZIELNICY BIAŁOLEKA  
WYDZIAŁ ORGANIZACYJNY  
dla DZIELNICY BIAŁOLEKA  
Wpłynęło dnia 3.06.08  
Nr sprawy

*Summary Paweł Tyburec Przewodniczący*

W nawiązaniu do podjętych przez Radę Dzielnicy Białołęka inicjatyw uchwałodawczych, przekazanych do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego przy piśmie Gabinetu Prezydenta z dnia 30 kwietnia 2008 roku (znak: GP-V-BMA-0114-139/08) odpowiadamy, że z uwagi na nieprecyzyjne ustalenia i niską szczegółowość obowiązujących planów miejscowych osiedla Winnicy Północnej oraz fragmentu obszaru X-71, część I i rejonu Grodzisk (opracowanych w skali 1: 5000) BAiPP, Wydział Planowania Miejsowego podejmuje sukcesywne działania służące objęciu ich obszarów nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, sporządzanymi w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i stanowiącymi opracowania o znacznie wyższym stopniu uszczegółowienia.

W dniu 10 października 2006 roku uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2743/2006 zapadła decyzja o zmianie części obowiązującego planu miejscowego osiedla Winnicy Północnej. Nowopowstający projekt planu miejscowego zawiera w swoich granicach fragmenty obszarów objętych aktualnie obowiązującymi planami miejscowymi: osiedla Winnicy Północnej - od północno-zachodniej linii rozgraniczającej ulicy Sprawnej do północno-zachodniej linii rozgraniczającej ulicy Światowida i osiedla Winnicy Południowej - od południowo-wschodniej linii rozgraniczającej ulicy Światowida do przedłużenia południowo-wschodniej granicy osiedla „Winnica” oraz ulicę Światowida (na odcinku od ulicy Strumykowej do ulicy Modlińskiej). Procedura planistyczna prowadzona nad projektem planu miejscowego Winnicy w rejonie ul. Światowida, aktualnie znajduje się po zakończeniu fazy analitycznej na etapie projektowym. Obszar ograniczony ulicami: Sprawną, Aluzyjną i Modlińską nie został jeszcze objęty pracami nad nowym planem miejscowym.

Równocześnie informujemy, że część południowa i północna miejscowego planu rejonu Grodzisk została już wskazana do objęcia zmianą i włączona w obszary opracowywanych aktualnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: osiedla Brzezina (na mocy uchwały Rady m.st. Warszawy nr XXXII/695/04 z dnia 24 czerwca 2004 roku) oraz Trasy Mostu Północnego na odcinku od ulicy Modlińskiej do Trasy Olszynki Grochowskiej (na mocy uchwały Rady m.st. Warszawy nr XXV/843/2008 z dnia 28 lutego 2008 roku). Procedura planistyczna prowadzona nad projektem planu miejscowego osiedla Brzezina znajduje się obecnie na etapie przed powtórny wyłożeniem do wglądu publicznego, a nad projektem planu miejscowego Trasy Mostu Północnego na odcinku od ulicy Modlińskiej do Trasy Olszynki Grochowskiej w fazie analitycznej. Pozostały obszar

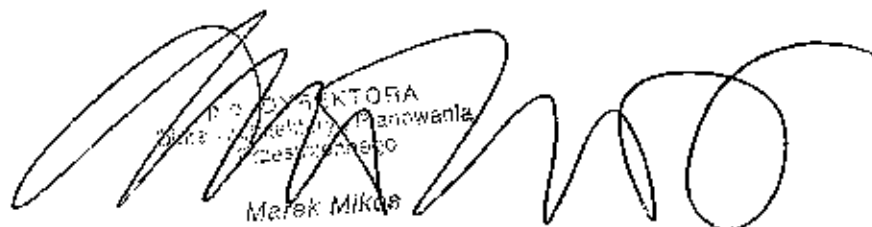
obowiązującego planu miejscowego rejonu Grodzisk nie został jeszcze objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzania nowego planu miejscowego.

Jednocześnie wyjaśniamy, że na obszarze objętym granicami miejscowego planu rejonu Grodzisk nie została przewidziana wysoka mieszkaniowa zabudowa wielorodzinna. Na terenach mieszkaniowych [M] plan ustala jako równorzędne przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną niską. Nieprzekraczalna wysokość noworealizowanej zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych plan ustala do 10 m a dla budynków jednorodzinnych do 2,5 kondygnacji (czyli dwie kondygnacje + poddasze użytkowe). Realizowana zatem na podstawie powyższych ustaleń zabudowa wielorodzinna nie może z racji przyjętej wysokości dominować nad istniejącą i noworealizowaną w tym rejonie zabudową jednorodzinną.

Informujemy także, że południowa część obowiązującego planu miejscowego fragmentu obszaru X-71, część I została objęta w dniu 19 października 2006 roku uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2768/2006 o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania rejonu Kąty Grodziskie.

Chcemy również poinformować, że uchwały Rady Dzielnicy Białołęka nr XXIV/123/08 z dnia 23 kwietnia 2008 roku oraz nr XXIV/124/08 z dnia 23 kwietnia 2008 roku zostaną potraktowane jako wnioski o przystąpienie do sporządzenia zmian powyższych obowiązujących planów miejscowych. Ponieważ jednak decyzje o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych uzależnione są od stopnia ich pilności w skali sytuacji planistycznej mierzonej dla całej Warszawy, to w chwili obecnej nie potrafimy jednoznacznie określić, kiedy takie decyzje mogą zapasć.

*Z poważaniem,*

  
DZIELNICA BIAŁOLEKA  
DZIAŁ PLANOWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
Marek Miksa

Do wiadomości otrzymują:

- ✓ Gabinet Prezydenta, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa
- ✓ Delegatura BAiPP w Dzielnicy Białołęka, ul. Modlińska 197, 03-122 Warszawa



1. 1:100000  
2. 1:50000  
3. 1:25000  
4. 1:12500  
5. 1:6250  
6. 1:3125  
7. 1:1562  
8. 1:781  
9. 1:390  
10. 1:195  
11. 1:97  
12. 1:48  
13. 1:24  
14. 1:12  
15. 1:6  
16. 1:3  
17. 1:1.5  
18. 1:0.75  
19. 1:0.375  
20. 1:0.1875

1. 1:100000  
2. 1:50000  
3. 1:25000  
4. 1:12500  
5. 1:6250  
6. 1:3125  
7. 1:1562  
8. 1:781  
9. 1:390  
10. 1:195  
11. 1:97  
12. 1:48  
13. 1:24  
14. 1:12  
15. 1:6  
16. 1:3  
17. 1:1.5  
18. 1:0.75  
19. 1:0.375  
20. 1:0.1875

1. 1:100000  
2. 1:50000  
3. 1:25000  
4. 1:12500  
5. 1:6250  
6. 1:3125  
7. 1:1562  
8. 1:781  
9. 1:390  
10. 1:195  
11. 1:97  
12. 1:48  
13. 1:24  
14. 1:12  
15. 1:6  
16. 1:3  
17. 1:1.5  
18. 1:0.75  
19. 1:0.375  
20. 1:0.1875



WPM L. Cholimski *liście do*  
 + E. Radhowski *30.05.08 PM*  
 - Czarnowitka  
 Proszę o przesył. proj. odp.

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy  
 Gabinet Prezydenta

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, tel. (022) 595 30 60, 595 31 45, faks (022) 595 31 19  
 gabinet.prezydenta@warszawa.um.gov.pl, www.um.warszawa.pl

Urząd m. st. Warszawy  
 Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego  
 WPZYNELO

5. 05. 2008

GP-V-BMA-0114 -

podpis: 133-2-08

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy  
 Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego  
 Wydział Planowa. i. a. Miejsce. w. g.  
 WPZYNELO

05. 05. 2008

4666/08

GP-V-BMA-0114 - 133/108

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2008 r.

*J. dyp. Cebara*  
*Mikos*

Pan Marek Mikos  
 p.o. Dyrektora Biura Architektury  
 i Planowania Przestrzennego

*Janusz Pancer*

W załączeniu przesyłam inicjatywy uchwałodawcze

1. uchwałę nr XXIV/123/08 Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy z dnia 23 kwietnia 2008 roku w sprawie skorygowania niektórych zapisów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Winnicy Północnej,
2. uchwałę nr XXIV/124/08 Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy z dnia 23 kwietnia 2008 roku w sprawie podjęcia przez Radę m.st. Warszawy uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy: „Fragmentu obszaru X-71 – część I” oraz „Rejonu Grodzisk”,
3. uchwałę nr 150/XXII/2008 Rady Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy z dnia 22 kwietnia 2008 roku w sprawie wniosku do prezydenta m.st. Warszawy o pilne przygotowanie i skierowanie pod obrady Rady m.st. Warszawy projektu uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego Al. Waszyngtona, ul. Kinowa, Al. Stanów Zjednoczonych oraz kanałem Wystawowym.

Uprzejmie proszę o zajęcie stanowiska w przedmiotowych sprawach i poinformowanie Gabinetu Prezydenta o sposobie ich załatwienia do dnia 30 maja 2008 roku.

*2 czynności Szwedki*

p.o. ZASTĘPCY DYREKTORA  
 Gabinetu Prezydenta

*Janusz Dłwiak*

26.05.2008 GP

Uchwała Nr ...XXIV/123/08.....  
Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy  
z dnia .23 kwietnia 2008 roku

w sprawie: skorygowania niektórych zapisów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Winnicy Północnej

Na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 15 marca 2002 roku o ustroju m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 41, poz. 361 z późn. zm.) Rada Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy uchwała, co następuje:

§ 1.

Rada Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, zwraca się do Rady Warszawy o podjęcie uchwały mającej na celu rozpoczęcie prac nad korektą niektórych zapisów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Winnicy Północnej uchwalonego uchwałą nr LVIII/843/02 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 27 września 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2002 r. Nr 267, poz. 6898).

§ 2.

Zmiana zapisów w m.p.z.p. Winnicy Północnej na obszarze ograniczonym: ul. Modlińska – północna granica m.p.z.p. Winnicy w rejonie ul. Światowida (uchwała Nr LXXXII/2745/2006 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 roku) - północną częścią Wydmy Nowodworskiej - granicą obszaru 0-48 powinna nastąpić w taki sposób, aby obecne zapisy m.p.z.p. Winnicy Północnej określone w rozdziale 2, par. 8.4.3 uchwały nr LVIII/843/02 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 27 września 2002 r.: „dla terenów położonych na obszarze gdzie obowiązuje min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60% ustala się wys. zabudowy do 4,5 kond.; dla pozostałych terenów ustala się maksymalną gęstość zabudowy 40 mieszkań/ha i wysokość minimalną 2,5 kondygnacji;” zmienić:

1. Dla obszaru ograniczonego ulicami: Aluzyjną, Sprawną, linią łączącą ul. Płaską i Osiedle, Aluzyjną na zapisy określające możliwość zabudowy jedynie jednorodzinnej lub szeregowej, małogabarytowej o maksymalnej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji (maks. 12 m.) z dachem pochylonym pod kątem 30°.
2. Dla obszaru w pasie pomiędzy ul. Modlińską, a linią łączącą ul. Płaską z ul. Osiedle (dotychczas m.in. stacja metra, parkingi) na zapisy dopuszczające zabudowę w formie pierzei, mieszkaniową wielorodzinną z usługami (MWAU), o wysokości do 6 kondygnacji (maks. 21 m.). Jednocześnie wnioskując się o utrzymanie rezerwy niezbędnej pod budowę stacji metra.
3. Dla pozostałych obszarów na zapisy określające maksymalną wysokość zabudowy do 4 kondygnacji (maks. 15 m.)

§ 3.

Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny określający obszar objęty projektem planu.

§ 4.

Uchwałę przekazuje się Przewodniczącemu Rady m.st. Warszawy i Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Dzielnicy.

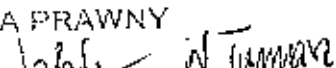
§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy

  
Paweł Tyburc

RADCA PRAWNY

  
Jolanta Jakubińska

## UZASADNIENIE

do uchwały Rady Dzielnicy Białołęka w sprawie skorygowania niektórych zapisów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Winnicy Północnej.

Rada Dzielnicy Białołęka uważa, że należy jak najszybciej skorygować wadliwe zapisy planu miejscowego Winnicy Północnej, umożliwiające niejednoznaczność ich interpretację. W trosce o łagodzenie potencjalnych konfliktów społecznych na terenie dzielnicy, Rada występuje do Prezydenta i Rady Warszawy o korektę obowiązującego planu Winnicy Północnej w zakresie poprawienia zapisu określającego maksymalną wysokość zabudowy na tym terenie z obecnych wartości: brak, na zapisy zróżnicowane w zależności od miejsca położenia danego terenu na planie: od 12 m, do 15 m., a w niektórych miejscach do 21 m. Przykład konfliktu społecznego, który wybuchł z chwilą pojawienia się chęci zabudowy terenu Winnicy Południowej przez developera dobitnie świadczy, że należy sprecyzować plan Winnicy Północnej pod tym względem.



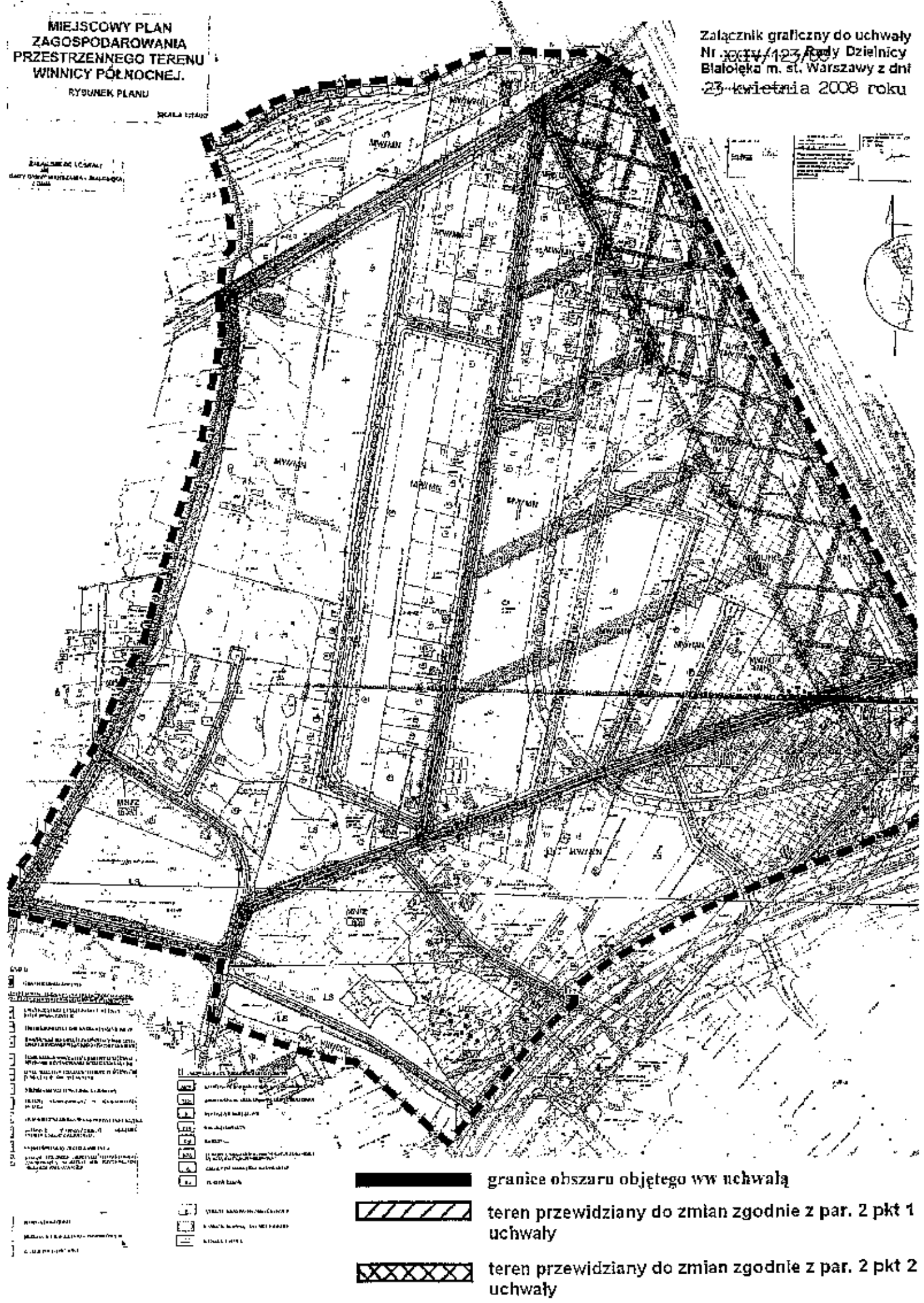
MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU  
WINNICY PÓŁNOCNEJ.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Załącznik graficzny do uchwały  
Nr 1014/123/Rady Dzielnicy  
Białoleka m. st. Warszawy z dnia  
23 kwietnia 2008 roku

ZAKŁAD ARCHITECTURY I  
DARZYSTWA WARSZAWA, BIAŁOLEKA  
2008



Legenda:  
1. Linia graniczna obszaru objętego uchwałą  
2. Teren przewidziany do zmian zgodnie z par. 2 pkt 1 uchwały  
3. Teren przewidziany do zmian zgodnie z par. 2 pkt 2 uchwały  
4. Linia graniczna działki  
5. Linia graniczna posesycji  
6. Linia graniczna nieruchomości  
7. Linia graniczna ulicy  
8. Linia graniczna drogi  
9. Linia graniczna inwentaryzacji  
10. Linia graniczna planu zagospodarowania przestrzennego  
11. Linia graniczna planu miejscowego

- 1. Linia graniczna obszaru objętego uchwałą
- 2. Teren przewidziany do zmian zgodnie z par. 2 pkt 1 uchwały
- 3. Teren przewidziany do zmian zgodnie z par. 2 pkt 2 uchwały
- 4. Linia graniczna działki
- 5. Linia graniczna posesycji
- 6. Linia graniczna nieruchomości
- 7. Linia graniczna ulicy
- 8. Linia graniczna drogi
- 9. Linia graniczna inwentaryzacji
- 10. Linia graniczna planu zagospodarowania przestrzennego
- 11. Linia graniczna planu miejscowego

granicze obszaru objętego ww uchwałą  
teren przewidziany do zmian zgodnie z par. 2 pkt 1 uchwały  
teren przewidziany do zmian zgodnie z par. 2 pkt 2 uchwały

**UCHWAŁA Nr ..XXIV/124/08.....**  
**Rady Dzielnicy Białoleka m. st. Warszawy**  
**z dnia .23.kwietnia.2008 roku**

w sprawie: podjęcia przez Radę m. st. Warszawy uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Dzielnicy Białoleka m. st. Warszawy: „Fragmentu obszaru X-71 – część P’ oraz „Rejonu Grodzisk”.

Na podstawie art. 11 ust 2 pkt 7 ustawy z dnia 15 marca 2002 roku o ustroju m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 41, poz. 361 z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

**§1.**

Rada Dzielnicy Białoleka m. st. Warszawy zwraca się do Rady m. st. Warszawy o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwanych dalej m.p.z.p.) w Dzielnicy Białoleka m. st. Warszawy:

- a) fragmentu obszaru X-71 – część I, uchwalonego 25 maja 2001 r. przez Radę Gminy Warszawa-Białoleka,
- b) rejonu Grodzisk, uchwalonego 25 marca 2004 r. przez Radę m.st. Warszawy.

**§2.**

1. Rada Dzielnicy Białoleka wnioskuję o następujące zmiany wyżej wymienionych m.p.z.p.:
  - a) podzielenie terenów na małe kwartały pod względem funkcjonalnym, z bardzo precyzyjnie opisanym rodzajem dopuszczanej zabudowy, to znaczy budownictwa jednorodzinne, wielorodzinne lub usług,
  - b) zaprojektowanie większej ilości obszarów przeznaczonych pod usługi publiczne, edukację, kulturę, sport, rekreację i zielen publiczną, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
  - c) zaprojektowanie dodatkowych połączeń drogowych, odpowiednich do planowanej zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszary objęte wyżej wymienionymi m.p.z.p., w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy” są opisane jako „(M2).12”, czyli „tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. W związku z tym, większość utworzonych kwartałów powinna być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne.

**§3.**

Uchwałę przekazuje się Przewodniczącemu Rady m. st. Warszawy oraz Prezydentowi m. st. Warszawy.

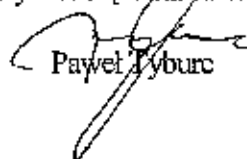
**§4.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Dzielnicy Białoleka m. st. Warszawy.


**§5.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Dzielnicy Białoleka m. st. Warszawy

  
Paweł Dyburc

RADCA PRAWNY  
  
Kamila Komarowska

  
Waldemar  
Roszak



Uzasadnienie do uchwały Nr ...XXIV/124/08  
Rady Dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy  
z dnia ...23. kwietnia. 2008 roku

w sprawie podjęcia przez Radę m.st. Warszawy uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy: „Fragmentu obszaru X-71 – część P’ oraz „Rejonu Grodzisk”.

1. Wymienione m.p.z.p. obejmują wielkie obszary o powierzchni kilkuset hektarów każdy. Większość ich terenów, to bardzo duże, jednolite i ciągle obszary, nie podzielone na kwartały, z dopuszczoną każdego rodzaju zabudową, to znaczy budownictwem mieszkaniowym jednorodziennym i wysokim wielorodzinnym oraz usługami.
2. Rada Dzielnicy Białołęka uważa, że takie zapisy powodują powstawanie bałaganu urbanistycznego. W bezpośrednim sąsiedztwie niskiej zabudowy jednorodzinnej mogą powstawać, bez żadnych ograniczeń i planowania, wielkie osiedla mieszkaniowe z wysoką zabudową wielorodzinną oraz obszary zabudowy usługowej. Takie zapisy są niezgodne z naczelnym celem uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, którym jest porządkowanie zabudowy pod względem architektonicznym i funkcjonalnym oraz tworzenie ładu przestrzennego na terenach objętych planami.
3. Efektem takich zapisów jest także pojawianie się dużych konfliktów społecznych, w których mieszkańcy zabudowy jednorodzinnej protestują przeciwko lokowaniu w bezpośrednim sąsiedztwie wysokich bloków mieszkalnych i budynków usługowych.

