

**UCHWAŁA Nr  
RADY DZIELNICY BIAŁOLEKA M.ST. WARSZAWY  
z dnia sierpnia 2010 r.**

**w sprawie zaopiniowania projektu zmian Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy**

Na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2002 r. Nr 41, poz. 361 i Nr 127, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 249, poz. 1826 i poz. 1828) uchwała się, co następuje:

§ 1. W związku z procedurą uchwalania zmian studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wymogiem, zgodnym z § 13 ust. 4 pkt 2 Statutu m.st. Warszawy, uzyskania przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy opinii rad dzielnic, Rada Dzielnicy Białołęka opiniuje projekt zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący Rady  
Dzielnicy Białołęka m. st. Warszawy  
Paweł Tyburc*

NACZELNIK  
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
DIA DZIELNICY BIAŁOLEKA  
Jerzy Laszczkowski

*[Signature]*  
Zdzisław Gronowicz

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
DZIELNICY BIAŁOLEKA  
M.ST. WARSZAWY  
Romana Wasilewska

ZASTĘPCA BURMISTRZA  
Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy

*[Signature]*  
Michał Górnyczak

Uzasadnienie  
do Uchwały Nr ...../...../2010  
Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy  
z dnia ..... sierpnia 2010 r.

Negatywna opinia dotycząca zmiany nr 2 spowodowana jest rozbieżnościami w opisie stanu umieszczonego w projekcie zmian studium a stanem rzeczywistym. Według tych informacji na przedmiotowym obszarze przeważa zabudowa wielorodzinna o wysokości 15-18 m a obowiązując na tym obszarze 5 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego( dalej mpzp)dopuszcza realizację zabudowy wielorodzinnej o wysokości 18m. W rzeczywistości, na przedmiotowym obszarze występuje zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna o 2, 3, 3.5 lub kilku wyjątkach o 4 kondygnacjach, o wysokości w większości przypadków do 12 m.

Na większości obszarów, na którym proponuje się zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego( dalej SUIKZP), obowiązując mpzp Rejonu Grodzisk, w którym dla terenów M dopuszczone jest budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne o wysokości do 10 m.(do 3,5 kondygnacji) a dla terenów MU do 12 m.

W związku z tym, taka też zabudowa została zrealizowana na tym obszarze.

Dla mniejszych fragmentów przedmiotowego obszaru obowiązują także mpzp.

a. Osiedla Berensona I, w którym dla obszaru MU dopuszczone jest budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne o wysokości do 15 m.

Zrealizowano tylko budynki niskie, o 3 lub maksymalnie 4 kondygnacjach.

b. Osiedli Skarbka z Gór, w którym dla obszaru M dopuszczone jest budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne o wysokości do 15m.

Zrealizowano tylko budynki niskie, o 3 lub maksymalnie 3,5 kondygnacjach.

c. Osiedla Skarbka z Gór II , w którym dla obszaru M dopuszczone jest budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne o wysokości do 3,5 kondygnacji( do 15 m).

Zrealizowano tylko budynki niskie, o 3 lub maksymalnie 3,5 kondygnacjach.

d. Osiedla Brzeziny cz.1, w którym dla obszarów M i MU dopuszczone jest budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne do 3 kondygnacji.

Zrealizowano tylko taki rodzaj zabudowy

Obszar objęty projektem zmian, graniczy także z następującymi mpzp:

a. Osiedla Brzeziny cz. 1a, w którym dla obszarów M dopuszczone jest budownictwo jednorodzinne do 2,5 kondygnacji

Zrealizowano tylko taki rodzaj zabudowy

b. Fragmentów obszaru O-51 i X-71, w którym dla obszarów M i UM dopuszczone jest budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne do 4,5 kondygnacji a dla obszarów MN dopuszczone jest budownictwo jednorodzinne i wielorodzinne do 3 kondygnacji.

Zrealizowano tylko taki rodzaj zabudowy.

Obszar objęty projektem zmian SUIKZP, graniczy także z projektowanym obecnie mpzp rejonu Brzeziny, w którym dla obszarów M dopuszczone jest wyłącznie budownictwo jednorodzinne do 11 m wysokości. Zrealizowano tylko taki rodzaj zabudowy.

W związku z powyższym, nie ma żadnych argumentów ku temu, aby zmniejszyć przeznaczenie przedmiotowego obszaru. Dlatego Rada Dzielnicy wnioskuje o pozostawienie tam funkcji (M2).12 zamiast ponawianego (M1).20.

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr ...../...../2010  
Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy  
z dnia ..... sierpnia 2010 r.

**Opinia Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy w związku z procedurą uchwalania zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy**

Rada Dzielnicy Białołęka opiniuje zmiany przedłożone w projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, obejmująca teren Dzielnicy Białołęka, w następujący sposób:

**Ad. 1 zmiana nr 3 dla obszaru nr 3** - obejmującego teren w rejonie Kanału Żerańskiego pomiędzy ul. Płochocińską, Modlińską, a kanałem Żerańskim (dzielnica Białołęka).

Rada Dzielnicy Białołęka opiniuje POZYTYWNE propozycję zmiany dotychczasowej funkcji M2.12 i (U).12 na M1.20 oraz pozostałej części M2.12 na M1.30

**Ad. 2 zmiana nr 4 dla obszaru nr 4** – obejmującego teren w rejonie ulicy Modlińskiej pomiędzy ulicami: Modlińską i Przemian wraz z terenami zabudowy mieszkaniowej po jej północno-wschodniej stronie, do terenów lasów (dzielnica Białołęka)

Rada Dzielnicy Białołęka opiniuje POZYTYWNE propozycję zmiany dotychczasowej funkcji M1.20 na M2.12

**Ad. 3 zmiana nr 5 dla obszaru nr 5** – obejmującego teren w rejonie ulic Modlińskiej i Winorośli pomiędzy projektowanym odcinkiem ulicy Światowida, ulicą Dionizosa i Winorośli (odcinek projektowany) do terenów lasów oraz terenów zabudowy mieszkaniowej związanej z ulicami: Ceglana, Szydłowiecka, Pomianowska, Chęcińska( dzielnica Białołęka). Rada Dzielnicy Białołęka opiniuje POZYTYWNE propozycję zmiany dotychczasowej funkcji (M2).12 na (M1).20.

**Ad. 4 zmiana nr 2 dla obszaru nr 2** – obejmującego teren w rejonie Trasy Toruńskiej w pobliżu ulicy Głębockiej, w sąsiedztwie projektowanej Trasy Olszynki Grochowskiej pomiędzy Kanałem Bródnowskim a projektowanym węzłem trasy Olszynki Grochowskiej i Mostu Północnego w rejonie ulicy Kały Grodziskie (dzielnica Białołęka).

Rada Dzielnicy Białołęka opiniuje NEGATYWNE propozycję zmiany dotychczasowej funkcji M2.12 na M1.20