

Smuli Nr 723
2 06.03.2025.
projekt

**UCHWAŁA NR/20....
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 20....r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego rejonu ul. Olesin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) na wniosek Prezydenta m.st. Warszawy, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały, określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miasta Stołecznego Warszawy uchwala, co następuje:

- §1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olesin, którego granice określa załącznik graficzny stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
- §2. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.
- §3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.
- §4. 1. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.
2. Uchwała wchodzi w życie w dniu podjęcia.

**Przewodnicząca/y
Rady m.st. Warszawy**

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Renata Kazniewska
Zastępca Prezydenta m.st. Warszawy

Pod względem formalno-prawnym

Magdalena Olszewska
Radca prawny

Warszawa, dnia 23.01.2025.

SPECJALISTA

Sekorski
Maciej Sikorski

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
04 LUT 2025
z dnia

N. J. ...
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNEGO PÓŁNOC
W CIĘŻARACH I PLANOWANIE IZOSTRZENNEGO
Anna Wierzejewska

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO

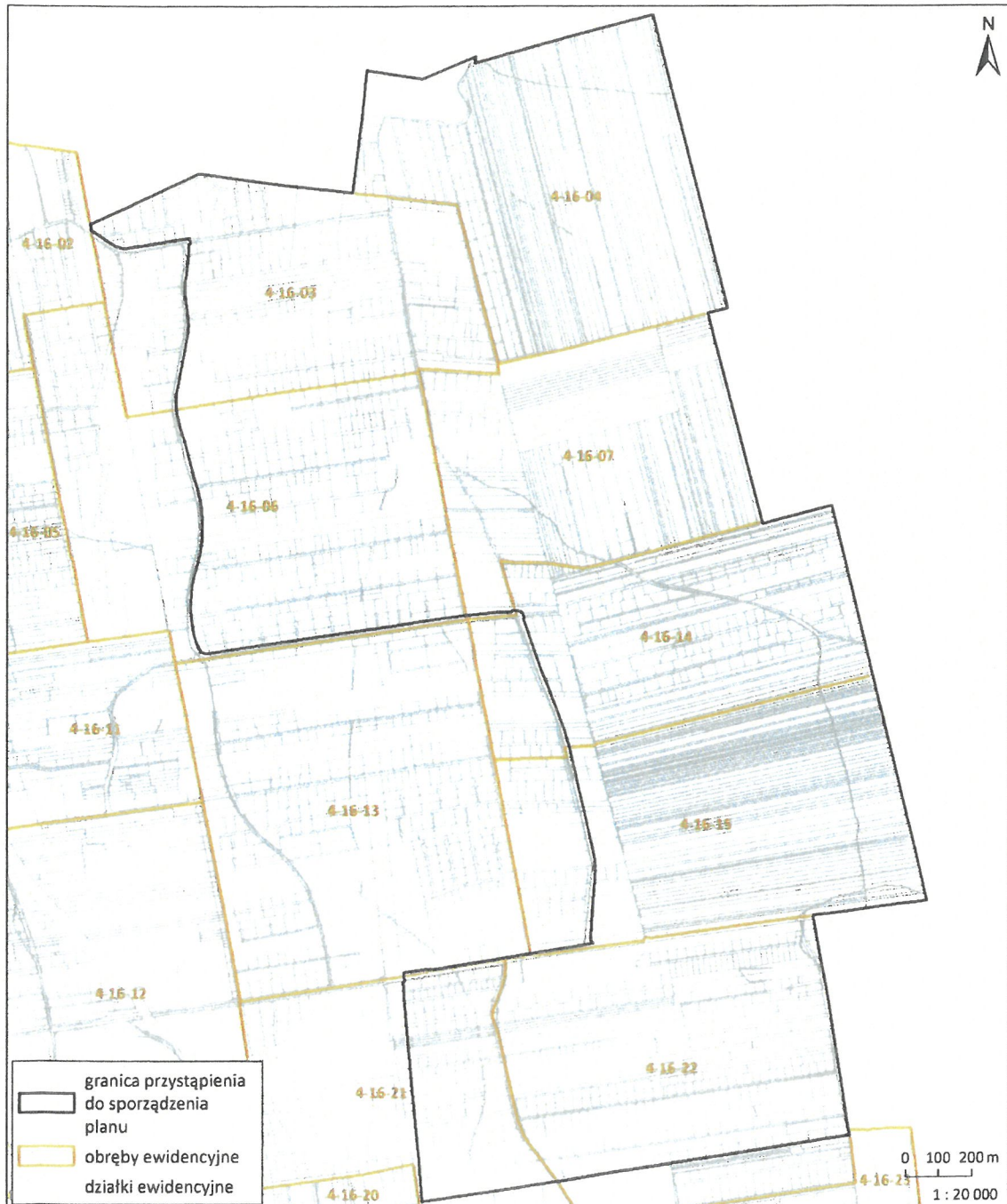
Małgorzata Nowaczyk

Załącznik

do uchwały nr

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

Z



Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
04 LUT 2025
z dnia

SPECJALISTA
Sikorski
Maciej Sikorski

ANNA MIŁCZYŃSKA
A. Miłczyńska

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
Małgorzata Nowaczyk

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olesin

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wniosek Prezydenta m.st. Warszawy. Podstawowym celem miejscowego planu będzie ochrona walorów przyrodniczych oraz zapewnienie ładu przestrzennego, poprzez określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej uwzględniającej zarówno interes publiczny jak i potrzeby mieszkańców. Plan powinien określić ramy dla właściwego zarządzania przestrzenią, z uwzględnieniem zmieniającej się polityki przestrzennej miasta.

Obszar przewidziany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-wschodniej części Dzielnicy Białołęka. Według Miejskiego Systemu Informacji wchodzi on w skład obszarów Kobiałka oraz Grodzisk. Jest to rejon o dość niskim stopniu urbanizacji a zabudowa występująca na analizowanym obszarze charakteryzuje się dużym rozproszeniem. Tereny zabudowane występują głównie w południowej i zachodniej części obszaru. Część obszaru stanowią tereny uprawne, nieużytki i grunty leśne. Zdecydowana większość terenu należy do prywatnych właścicieli. Działki należące do m.st. Warszawy to w głównej mierze tereny będące drogami.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowana w oparciu o art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) stanowi załącznik do powyższego uzasadnienia.

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem standardów przy zapisywaniu ustaleń tekstu i rysunku planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z zachowaniem przepisów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzanie przedmiotowego projektu miejscowego planu będzie realizowane w ramach zadań Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, a środki na jego sporządzenie są zabezpieczone w budżecie ww. biura i Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 04 LUT 2025

SPECJALISTA
Sikorski
Maciej Sikorski

1. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
I PLANOWANIE PRZESTRZENNE
A. Mierzejewski
Anna Mierzejewska

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
Małgorzata Nowaczyk

**Załącznik do uzasadnienia projektu uchwały
Rady m.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do
sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego rejonu ul. Olesin**

ANALIZA

**zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu ul. Olesin**

I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizowany obszar położony jest w północnej części m.st. Warszawy, w północno-wschodniej części Dzielnicy Białołęka. Według Miejskiego Systemu Informacyjnego wchodzi on w skład obszarów Kobiątka oraz Grodzisk. Granice terenu objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni ok. 440 ha określa załącznik graficzny do uchwały.

Teren objęty proponowanym przystąpieniem wyznaczają:

- **od północy:** granica administracyjna m.st. Warszawy;
- **od wschodu:** granica administracyjna m.st. Warszawy do północno-zachodniego wierzchołka działki ewid. nr 4 z obrębu 4-16-23, zachodnia granica działki ewid. nr 4 z obrębu 4-16-23 do punktu stanowiącego połączenie z przedłużeniem północnej granicy działki ewid. nr 43 z obrębu 4-16-22;
- **od południa:** linia łącząca punkt wyznaczony na zachodniej granicy działki ewid. nr 4 z obrębu 4-16-23 z północno-wschodnim wierzchołkiem działki ewid. nr 43 z obrębu 4-16-22, północna granica działek ew. nr 43, 42 i 54/2 z obrębu ew. 4-16-22 oraz północna granica działek ew. nr 36/2, 153, 151, 142, 146, 141 i 140 z obrębu 4-16-21, co stanowi północną granicę obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustowa – na podstawie uchwały nr XIII/215/2011 Rady m.st. Warszawy z 31 marca 2011 r. zmienionej uchwałą nr XXVI/505/2011 Rady m.st. Warszawy z 20 października 2011 r.;
- **od zachodu:**
 - wschodnia linia rozgraniczająca Trasy Olszynki Grochowskiej, stanowiąca wschodnią granicę obszaru objętego przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kąty Grodziskie – część II, na podstawie uchwały nr XLI/1281/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 2 października 2008 r., sprostowanej uchwałą nr LII/1596/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 kwietnia 2009 r. oraz zmienionej uchwałą nr LIV/1539/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 kwietnia 2013 r.;

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia ... 04 LUT 2025

- północna linia rozgraniczająca ulicę Zdziarską, wschodnia linia rozgraniczająca ulicę Olesin oraz północna linia rozgraniczająca ulicę Mańkowską, stanowiące odpowiednio południową, wschodnią i północną granicę obszaru objętego przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Mańki – część wschodnia, na podstawie uchwały nr XCIV/2812/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r., zmienionej uchwałą nr LXI/1674/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r.;
- wschodnia linia rozgraniczająca ulicę Ruskowy Bród oraz północna linia rozgraniczająca ulicę Kobiałka, stanowiące odpowiednio wschodnią i północną granicę obszaru objętego przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Kobiałka, na podstawie uchwały nr XCIV/2813/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r., zmienionej uchwałą nr LXI/1673/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r.;
- zachodnia granica działki ewid. nr 1/35 z obrębu 4-16-03, stanowiąca wschodnią granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Mochtyńska-Kobiałka w gminie Warszawa Białoleka przyjętego uchwałą nr XXXVII/498/97 Rady Gminy Warszawa Białoleka z dnia 27 czerwca 1997 r.

II. STAN ISTNIEJĄCY – SPECYFIKA TERENU



Rysunek 1. Lokalizacja terenu objętego uchwałą na ortofotomapie

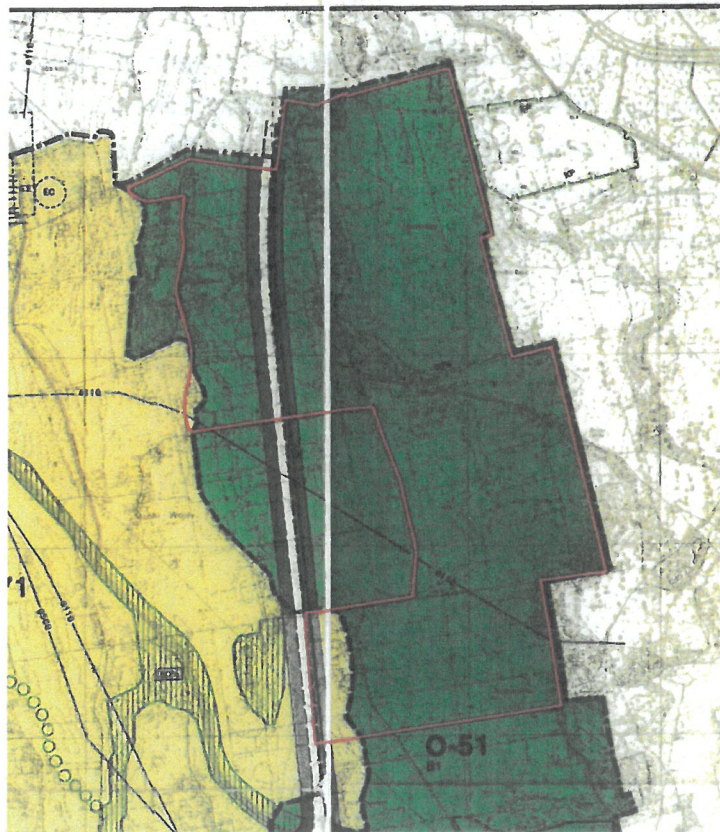
Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 04 LUT 2014

Analizowany obszar położony jest w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. Jest to rejon o dość niskim stopniu urbanizacji a większą jego część stanowią tereny uprawne, nieużytki i grunty leśne. Zabudowa występująca na analizowanym obszarze charakteryzuje się dużym rozproszeniem. Południową część obszaru wyróżnia występowanie długich i wąskich osiedli zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych przyległych najczęściej do drogi bez przejazdu (tzw. ślepej uliczki). Osiedla te poprzedzielane są łąkami. Środkową część obszaru stanowią grunty leśne wraz z zabudową mieszkaniową położoną w rejonie ulicy Wojdyńskiej. Północno-zachodnia część obszaru charakteryzuje się występowaniem zabudowy jednorodzinnej skoncentrowanej wzdłuż dróg wewnętrznych oraz lokalnych, które wpadają następnie w ulice Ruskowy Bród lub Olesin. Północno-wschodnia część obszaru pozostaje niezabudowana, stanowiąc łąki poprzecinane terenami zadrzewionymi.

Zdecydowana większość terenu należy do prywatnych właścicieli. Działki należące do m.st. Warszawy to w głównej mierze tereny będące drogami.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH

Na przedmiotowym terenie do 31 grudnia 2003 r. obowiązywały ustalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992 r.). Większość terenu objęta planem ogólnym znajdowała się w obszarze oznaczonym symbolem **O-51**.



Rysunek 2. Lokalizacja terenu objętego uchwałą na tle Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
04 LUT 2023
z dnia

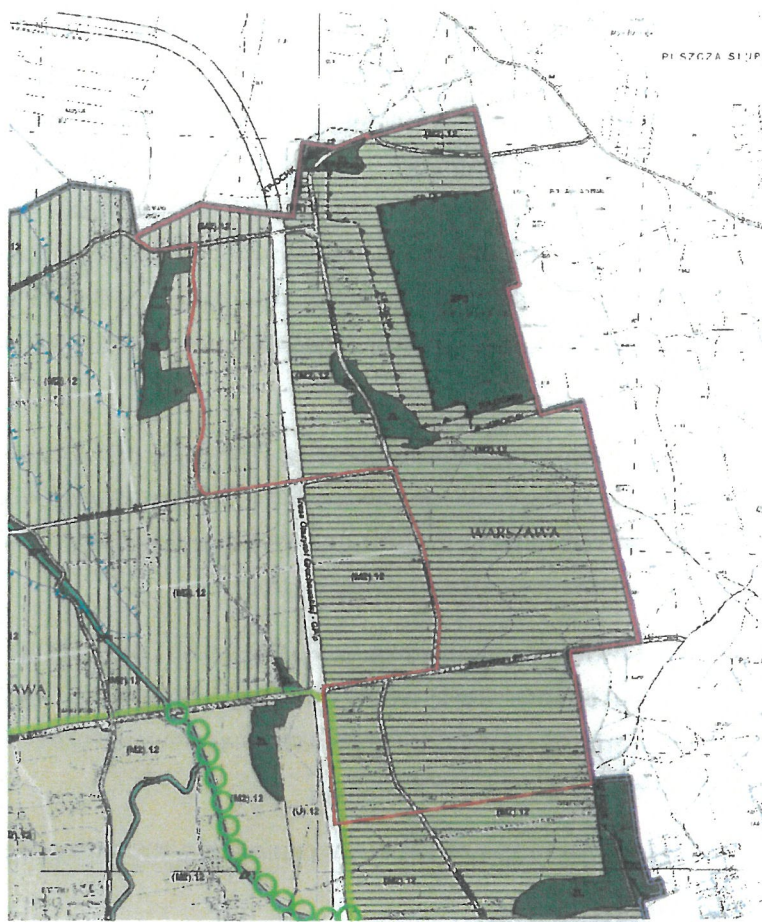
Zgodnie z ustaleniami podstawowymi dla obszaru **O-51** preferowane było utrzymanie i ochrona łąk, lasów i innych terenów biologicznie czynnych oraz rozwój obiektów i urządzeń związanych z funkcją rekreacyjno-wypoczynkową. Plan ogólny dopuszczał utrzymanie funkcji rolniczej z siedliskami, lokalizację lotniska sportowo-dyspozycyjnego oraz utrzymanie zabudowy jednorodzinnej. Plan wykluczał lokalizowanie skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej, obiektów produkcyjnych, baz, składów oraz obiektów uciążliwych za wyjątkiem lotniska sportowo-dyspozycyjnego zlokalizowanego poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzania planu miejscowego. Plan ogólny utrzymywał funkcje rolne oraz dopuszczał realizację nowej zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej niezwiązanej z rolnictwem w oparciu o istniejące układy drogowe.

Tereny w pobliżu zachodniej granicy obszaru objętego przedmiotową analizą znajdowały się na obszarze oznaczonym jako **X-71**. W obszarze tym, zgodnie z ustaleniami podstawowymi nie określono preferowanych funkcji terenu do czasu sporządzenia i uchwalenia założeń do planu miejscowego dla całego rejonu. Do tego czasu zezwolono na użytkowanie terenów wg stanu istniejącego. Ponadto do czasu przesądzenia w założeniach do planu miejscowego należało przyjąć, że znajdują się tam funkcje mieszkaniowe z usługami I stopnia obsługi, usługowe II i III stopnia obsługi oraz rolne z zabudową siedliskową. W obszarze tym plan ogólny z 1992 roku wykluczał lokalizowanie obiektów, których uciążliwości i szkodliwości dla środowiska wykraczałyby poza granice terenu inwestycji.

Przez obszar objęty analizą w planie ogólnym przebiegała ulica św. Wincentego stanowiąca przedłużenie Trasy Olszynki Grochowskiej do północnej granicy Warszawy. Plan ogólny wskazywał ją jako ulicę zbiorczą tranzytową.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.) teren objęty analizą zlokalizowany jest w strefie przedmieść oraz stanowi obszar rozwojowy wskazany do przekształceń. Znaczna część terenu oznaczona jest jako **(M2).12** – teren o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 0.4. LUT 2025



Rysunek 3. Lokalizacja terenu objętego uchwałą na tle Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy

Dla terenów oznaczonych symbolem **(M2).12** Studium ustala priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego oraz usług podstawowych. Studium dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowej, z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie. Kryterium wysokości zabudowy dla wspomnianych terenów zostało określone w Studium na poziomie 12 m, natomiast średni wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,6. Dla terenów oznaczonych jako (M2).12, położonych na wschód od projektowanej Trasy Olszyny Grochowskiej Studium ustala konieczność zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%. Tereny po zachodniej stronie wspomnianej trasy powinny mieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie minimum 60%.

W rejonie ulicy Olesin znajdują się niewielkie obszary o przeznaczeniu **ZL** – zieleni leśna. Na terenie tym zakazuje się zabudowy z wyjątkiem budowy urządzeń i ciągów infrastruktury technicznej. Zasady zagospodarowania we wspomnianym terenie muszą być zgodnie z planami urządzenia lub planami ochrony lasu. Na obszarze tym Studium dopuszcza możliwość rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia ... 4 LUT. 2025 ...

W północnej części obszaru objętego przedmiotową analizą znajduje się teren oznaczony jako **ZP2** – tereny zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji. Studium ustala konieczność zachowania min. 70% powierzchni biologicznie czynnej o charakterze zieleni urządzonej, z adaptacją wartościowych zadrzewień i roślinności naturalnej oraz nakazuje ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Dopuszcza się realizację infrastruktury rekreacyjno-sportowej, zabudowy usługowej na potrzeby obsługi podstawowej funkcji terenu do wysokości 12 m oraz obiektów kultury. Ponadto Studium dopuszcza zachowanie, remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych oraz przekształcanie ogrodów działkowych oraz gruntów użytkowanych rolniczo na zieleni urządzonej o charakterze publicznym.

Przez obszar objęty analizą przebiega projektowany przebieg Trasy Olszynki Grochowskiej, oznaczonej w Studium jako **GP/p** – droga główna ruchu przyspieszonego. Układ drogowy uzupełniają również wskazane w Studium drogi zbiorcze (**Z/I**) tj. ulica Olesin, Chudoby, Kobiałka i Zdziarska. W Studium została również wskazana istniejąca droga lokalna Ruskowy Bród.

Całość obszaru objęta przedmiotową analizą znajduje się w granicach zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW). Północno-wschodnią część terenu stanowi Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (**KP-OCHK**). Teren oznaczony jako ZP2 oraz położony na północy teren ZL stanowi natomiast jego strefę szczególnej ochrony ekologicznej (**KP-OCHKe**).

Obecnie przedmiotowy teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

Obszar przewidywany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olesin położony jest w północnej części m.st. Warszawy, w wschodniej części Dzielnicy Białołęka. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewni sieć drogowa obejmująca drogi zbiorcze tj. ulica Olesin, Chudoby, Kobiałka i Zdziarska, droga lokalna tj. ulica Ruskowy Bród oraz projektowana Trasa Olszynki Grochowskiej.

Objęcie obszaru analizy przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu pozwoli określić zasady zagospodarowania dla wskazanego obszaru z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych. Ustalenia planu pozwolą wzmocnić ciągłość przyrodniczą zielonego pierścienia otaczającego Warszawę poprzez wskazanie terenów wykluczonych z zabudowy o szczególnych walorach przyrodniczych, w tym terenów leśnych.

Przystąpienie do sporządzania przedmiotowego planu ma na celu zbadanie możliwości realizacji nowego zainwestowania. Równocześnie ustalenia planu będą miały na celu uchronienie ww. obszaru przed rozwojem zabudowy mieszkaniowej w sposób nieskoordynowany. Plan uporządkuje strukturę przestrzenną terenu poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu.

Ze względu na potrzebę ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru, konieczne jest opracowanie ekofizjografii terenu i przeprowadzenie w ramach opracowywania projektu planu waloryzacji zieleni występującej na objętym analizą obszarze, a następnie wskazanie obszarów wyłączonych z możliwości przekształceń.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
04 LUT 2023
z dnia

Ustalenia planu miejscowego powinny stwarzać podstawę do harmonijnego rozwoju obszaru w zakresie struktury przestrzennej i funkcjonalnej z jednoczesną ochroną wartości przyrodniczych oraz interesów właścicieli nieruchomości.

V. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO PLANU

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń w dokumentach planistycznych, w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym można stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu **jest zasadne**.

Ważnym argumentem za sporządzeniem przedmiotowego planu w tym rejonie jest fakt, iż teren ten nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zabudowa na przedmiotowym obszarze powstaje na podstawie decyzji lokalizacyjnych wydawanych indywidualnie dla każdej inwestycji. Wprowadzenie planu miejscowego w tym rejonie jest konieczne w celu uniknięcia rozprzestrzeniania się nieskoordynowanej zabudowy.

VI. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olesin obejmowałby teren położony w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy, który wyznaczają granice opisane w pkt. I.

Zakres merytoryczny:

Projekt planu miejscowego zostanie sporządzony z uwzględnieniem standardów wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Materiały geodezyjne:

Przystąpienie do sporządzania planu wiąże się z koniecznością wykorzystania następujących urzędowych kopii mapy zasadniczej: 5N7-801-2, 14N9-1001-2, 15N9-1001-2, 16N9-1003-4, 1N7-803-4, 2N7-803-4, 19N9-1001-2, 21N9-1003-4, 22N9-1003-4, 17N9-1003-4, 25N9-1001-2, 6N7-803-4, 9N9-1001-2, 10N7-801-2, 15N7-801-2, 24N9-1001-2, 6N9-1003-4, 11N9-1003-4, 10N9-1001-2, 20N9-1001-2 i 7N7-803-4.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
o 4 LUT 2025
z dnia

SPECJALISTA

Sukorski
Maciej Sikorski

INŻYNIER DLA PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
W BIIU
I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
A. M. M. M. M.
Anna M. M. M. M.

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
M. M. M. M.
Małgorzata Nowaczyk

**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 04 lutego 2025 r.
do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy**

Na podstawie § 29 ust. 6 Statutu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/743/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14465 z późn. zm.) projekt uchwały Rady m.st. Warszawy **w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olesin**

opiniuję pozytywnie.

Z upoważnienia Skarbnika m.st. Warszawy

Howie

Zastępca Skarbnika m.st. Warszawy
Dyrektor
Biura Planowania Budżetowego
Aleksandra Jońca

material informacyjny

**UCHWAŁA NR XI/88/2025
RADY DZIELNICY BIAŁOŁĘKA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 4 marca 2025 r.**

**w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Rady m.st. Warszawy
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu ul. Olesin**

Na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1 lit c Statutu Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy, stanowiącego załącznik nr 2 do Uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy zmienionej Uchwałą Nr XXI/539/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 listopada 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r., poz. 9305 t.j.) uchwala co następuje:

§ 1. Rada Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy pozytywnie opiniuje projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olesin.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Dzielnicy Białoleka m.st. Warszawy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
DZIELNICY BIAŁOŁĘKA M.ST. WARSZAWY

Piotr Jaworski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XI/88/2025
RADY DZIELNICY BIAŁOŁĘKA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 4 marca 2025 r.

Prezydent m.st. Warszawy pismem z 31 stycznia 2025 r., znak: AM-ZP-N.6721.1.2025.MSI zwrócił się do Przewodniczącego Rady Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy o zaopiniowanie projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Olesin.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wniosek Prezydenta m.st. Warszawy. Podstawowym celem miejscowego planu będzie ochrona walorów przyrodniczych oraz zapewnienie ładu przestrzennego, poprzez określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej uwzględniającej zarówno interes publiczny jak i potrzeby mieszkańców. Plan powinien określić ramy dla właściwego zarządzania przestrzenią, z uwzględnieniem zmieniającej się polityki przestrzennej miasta.

Obszar przewidziany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w północno-wschodniej części Dzielnicy Białołęka. Według Miejskiego Systemu Informacji wchodzi on w skład obszarów Kobiałka oraz Grodzisk. Jest to rejon o dość niskim stopniu urbanizacji, a zabudowa występująca na analizowanym obszarze charakteryzuje się dużym rozproszeniem. Tereny zabudowane występują głównie w południowej i zachodniej części obszaru. Część obszaru stanowią tereny uprawne, nieużytki i grunty leśne. Zdecydowana większość terenu należy do prywatnych właścicieli. Działki należące do m.st. Warszawy to w głównej mierze tereny będące drogami.

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem standardów przy zapisywaniu ustaleń tekstu i rysunku planu, wprowadzonych rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z zachowaniem przepisów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzaniem przedmiotowego projektu planu będzie realizowane w ramach zadań Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, a środki na jego sporządzenie są zabezpieczone w budżecie ww. biura i Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy.