**UCHWAŁA NR ……………… /2024**

# RADY DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

# z ………………………………….. 2024 r.

# w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Mariensztatu

Na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1 lit. c Statutu Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik nr 9 do uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 9305) oraz § 13 ust. 4 pkt 3 Statutu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/743/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia Statutu miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14465 i 14829) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** 1. Rada Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy opiniuje pozytywnie projekt uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Mariensztatu.

* 1. Projekt uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik do uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy.

**§ 3.** 1. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

2.Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

# UZASADNIENIE

# DO UCHWAŁY NR …………………………/2024

# RADY DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

# z ………………………………. 2024 r.

# w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Mariensztatu

Zgodnie z postanowieniami § 13 ust. 1 pkt 1 lit. c Statutu Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy stanowiącego załącznik nr 9 do uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy do kompetencji rad dzielnic m.st. Warszawy należy opiniowanie projektów uchwał Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczących obszaru Dzielnicy.

18 października 2024 r. Zastępca Dyrektora Biura Architektury i Panowania Przestrzennego Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy wystąpił do Przewodniczącego Rady Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy z prośbą o zaopiniowanie przez Radę Dzielnicy Śródmieście Miasta Stołecznego Warszawy projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Mariensztatu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przygotowany w oparciu o Uchwałę Nr X/200/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Mariensztatu.

Planem objęto obszar położony na terenie Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy o powierzchni ok. 33,32 ha, którego granice wyznaczają:

* od wschodu: zachodnia granica obrębu 4-15-08,
* od południa: przedłużenie północnej granicy dz. ew. nr 12 z obrębu 5-04-03 do wschodniej granicy
dz. ew. nr 3 z obrębu 5-04-04, przedłużenie północnej granicy dz. ew, nr 12 w kierunku zachodnim do północnej granicy dz. ew. nr 11 z obrębu 5-04-03, północna granica dz. ew. nr 11 z obrębu 5-04-03 1 północna granica dz. ew. nr 30/1 z obrębu 5-04-02 i jej przedłużenie do zachodniej granicy dz. ew. nr 37 z obrębu 5-03-05;
* od zachodu: zachodnia granica dz. ew. nr 37 z obrębu 5-03-05, zachodnia granica dz. ew. nr 51/3
z obrębu 5-03-05 i dalej zachodnia granica dz. ew. nr 37 z obrębu 5-03-05, dalej południowa i zachodnia granica dz. ew. nr 7 z obrębu 5-03-05, aż do jej przecięcia z południową granicą dz. ew. nr 1 z obrębu
5-03-05;
* od północy: południowa granica dz. ew. nr 1 z obrębu 5-03-05 i jej przedłużenie do południowo-zachodniego narożnika dz. ew. nr 92 z obrębu 5-04-01, południowa granica dz. ew. nr 92, dalej fragment zachodniej granicy dz. ew. nr 38/2 z obrębu 5-04-01, południowa granicy dz. ew. nr 38/2 i wschodnia granica dz. ew. nr 38/2 z obrębu 5-04-01 oraz jej przedłużenie do przecięcia z południową granicą obrębu 5-02-11, dalej południowa granica obrębu 5-02-11.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Sporządzając plan:

1. zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1, 2 ww. ustawy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.
2. zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 3, 4, 5 ww. ustawy uwzględniono wymagania ochrony środowiska,
w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz.1411).
3. zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 ww. ustawy uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni.
4. zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 ww. ustawy uwzględniono prawo własności i prawa z niego wynikające.
5. zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 8 ww. ustawy należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
6. zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 ww. ustawy uwzględniono potrzeby interesu publicznego.
7. zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 10, 13 ww. ustawy uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności dopuszczając przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz lokalizację nowych w terenach dróg publicznych i placów publicznych.
8. zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 ww. ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
9. zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 12 ww. ustawy zachowano jawność i przejrzystość procedury planistycznej poprzez kolejność przeprowadzenia wymaganych ustawą etapów procedury oraz poprzez publikowanie na stronach internetowych BIP nie tylko ww. ogłoszeń, ale również materiału znacznie szerszego niż ustawowe wymagania publikacji.
10. zgodnie z art. 1 ust. 3 ww. ustawy przy ustalaniu przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
11. zgodnie z art. 1 ust. 4 ww. ustawy w przypadku wyznaczania terenów dla nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni.

Sporządzanie i ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy załączonej do Uchwały Nr XIV/284/2015 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W analizie i treści uchwały wskazano m.in. do objęcia planem w pierwszej kolejności obszary zurbanizowane miasta w celu ochrony istniejącej struktury przestrzennej, urbanistycznej i społecznej, w tym tereny objęte ochroną prawną dóbr kultury oraz rejony wskazane w Studium jako przestrzenie reprezentacyjne miasta. Ponadto w uchwale wskazano na potrzebę kontynuacji prac nad projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy założeniu prowadzenia procedur planistycznych w sposób równomierny we wszystkich dzielnicach Warszawy.

Uchwalenie planu wpłynie na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Potencjalny wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie na finanse publiczne, jednakże na chwilę obecną nie ma możliwości ich oszacowania.

Prognozowane ewentualne koszty wiążą się przede wszystkim z wykupem gruntów pod inwestycje celu publicznego, realizacją parkingów podziemnych, terenów zieleni urządzonej i rzędów drzew, ciągów pieszych i dróg dla rowerów. Natomiast ewentualne dochody mogą pochodzić z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz wpływów ze sprzedaży gruntów.

Uchwalenie planu miejscowego bezpośrednio nie wywołuje skutków finansowych, jednak w wyniku jego uchwalenia mogą pojawić się roszczenia wynikające z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla powstania po stronie właściciela nieruchomości uprawnienia do rekompensaty niezbędne będzie ujawnienie, że uchwalony plan w porównaniu z poprzednim stanem prawnym wprowadza takie zmiany w sferze wykonywania prawa własności, które uniemożliwiają wykorzystanie nieruchomości w sposób dotychczasowy, albo istotnie je ograniczają.

Koszty na realizację ww. zadań powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej
m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy. Realizacja inwestycji celu publicznego finansowanych z budżetu miasta jest procesem wieloletnim, zwykle realizowanym sukcesywnie, zgodnie z potrzebami i możliwościami finansowymi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Mariensztatu spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy (uchwała nr LXXXII/2746/2006 z 10 października 2006 r. z późń. zm.), rozumianej jako nie naruszanie jego zapisów, i może być przedstawiony Radzie Miasta Stołecznego Warszawy do uchwalenia.

Plan po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji administracyjnych, głównie w zakresie ustawy prawo budowlane.

Zarząd Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy nie wniósł uwag do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy.

Mając na uwadze powyższe zasadnym jest podjęcie uchwały.