**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 okolic Ogrodu Krasińskich

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 okolic Ogrodu Krasińskich.

* 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 okolic Ogrodu Krsińskich

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 okolic Ogrodu Krasińskich.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr LXVII/1856/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego okolic Ogrodu Krasińskich. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm). W południowej części obszaru objętego planem miejscowym obowiązywała dotychczas Uchwała Nr 1715/LXXII/2001 Rady Gminy Warszawa-Centrum z dnia 20 grudnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu północnej pierzei Placu Teatralnego w Warszawie.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 47 ha, położony w północnej części Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie ww. planu.

Projekt planu miejscowego ustala tereny budowlane: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach; zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług; zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach lub usług; usług; usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; usług z dopuszczeniem parkingu wielopoziomowego; usług administracji; usług administracji z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; usług kultury; usług nauki; usług kultu religijnego; usług oświaty oraz tereny zieleni urządzonej – park i tereny komunikacji (tereny dróg, placów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych).

Obszar objęty planem w znacznym stopniu jest zagospodarowany i zabudowany, w związku z czym wyznaczone w planie przeznaczenie terenu stanowi częściowo kontynuację istniejących funkcji oraz częściowo wyznacza nowy sposób zagospodarowania, w sposób zgodny z istniejącym zagospodarowaniem.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), uwzględniając:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

7) prawo własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;

4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiącej załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIV/284/2015 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lipca 2015 r.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet miasta, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie miasta dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych miasta, które obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę obiektów usług publicznych, a także dochodów wynikających ze sprzedaży terenów miejskich, wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych) i ustaleniem opłat adiacenckich.

Uchwalenie planu wywołuje skutki finansowe w związku z realizacją zadań z zakresu inwestycji celu publicznego, co wynika także z ustawy o samorządzie gminnym (art. 7 tej ustawy). Koszty realizacji ww. zadań nie są przewidziane w obowiązującej Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy. Proces realizacji ustaleń planu jest procesem wieloletnim o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym. Zarówno wydatki jak i wpływy mogą rozkładać się na przestrzeni wielu lat, w związku z powyższym nie ma możliwości ich oszacowania.

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego okolic Ogrodu Krasińskich spełnia wymogi obowiązujących przepisów w tym zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z późn. zm. 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.