

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia

Dzieli Nr 200
z dn. 11.03.2019.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego rejonu Mariensztatu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) na wniosek Prezydenta Miasta Stołecznego 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 m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Mariensztatu, 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 i 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.

2. Granice obszarów o których mowa w ust. 1 określa załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Plan zostanie sporządzony w skali 1:1000.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

PREZYDENT MIASTA
STOLECZNEGO WARSZAWY

Rafał Trzaskowski

Wydano opinie
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia... 2019 STY. 21

21.12.2018

Sylwia Nogas

RADCA PRAWNY
WA-7345

Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały opublikowane w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349 i poz. 1432

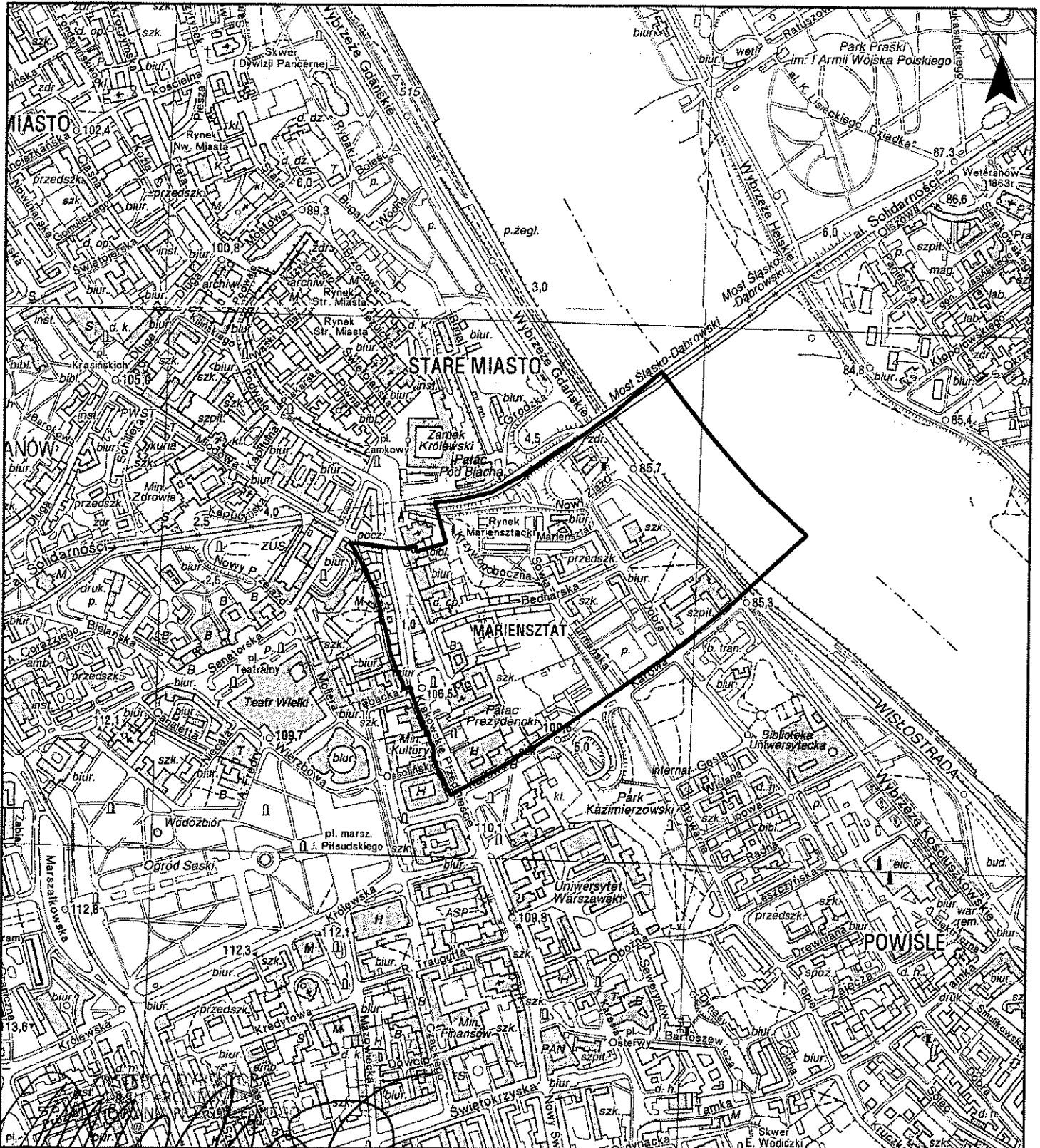
Załącznik

do Uchwały Nr

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia

1:10 000



Wydano opinie
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 2019 STY. 24

Uzasadnienie
do projektu Uchwały Nr
Rady miasta stołecznego Warszawy
z dnia

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego rejonu Mariensztatu

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, opracowanych materiałów analitycznych i studialnych, w świetle obowiązujących przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym oraz oczekiwań społecznych, należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest zasadne.

Teren opracowania o powierzchni 32,2 ha, ograniczony jest ulicami Karową, Krakowskim Przedmieściem, aleją Solidarności i Wisłą. Obszar przecięty jest pasmem Skarpy Warszawskiej. Obszar wskazany do objęcia planem jest kompleksem terenów, które powinny podlegać ochronie, ze względu na ich wartości zabytkowo – przyrodnicze. Ponadto stanowi istotny element w panoramie miasta, z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenu wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Szczególnej ochronie wymaga teren stanowiący Skarpę Warszawską wraz z Wisłą i terenami zieleni nadwiślańskiej. Oprócz tego obszar kolonii Mariensztat z licznymi zabytkami objętymi ścisłą ochroną konserwatorską oraz układy ulic: Bednarskiej, Koziej, Krakowskiego Przedmieścia, Mariensztatu.

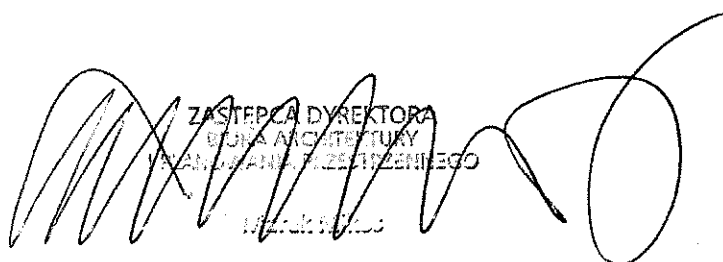
Z uwagi na rangę miejsca istotne jest utrzymanie jego obecnego charakteru, poprzez nie wprowadzanie agresywnej i dominującej zabudowy.

Plan miejscowy przyczyni się do ustalenia zasad ładu przestrzennego i kształtowania optymalnej struktury zabudowy, ochrony istniejących wartości historycznych, kulturowych i przyrodniczych, zachowania i ochrony obiektów wartościowych, a także do zachowania istniejącej zieleni oraz wykšponowania walorów przyrodniczych.

Przewidywane rozwiązania są zgodne z uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. zatwierdzającą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosownych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Jednocześnie informuję, że szacunkowy koszt opracowania projektu planu może wynieść około 460 000 (brutto) PLN.


ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
M. ST. WARSZAWY

Wydano opinie
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia...2019...STY...2...1.....

ANALIZA

**dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego rejonu Mariensztatu
i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium**

I. TEREN OBJĘTY ANALIZĄ

Analizowany obszar o pow. 32,2 ha obejmuje tereny położone w dzielnicy Śródmieście, w granicach zgodnych z opisem w §1 ust. 1 uchwały.

Terenem opracowania jest obszar tzw. Mariensztatu, ograniczony ulicami Karową, Krakowskim Przedmieściem, aleją Solidarności i Wisłą. Obszar przecięty jest pasmem Skarpy Warszawskiej.

II. STAN ISTNIEJĄCY – SPECYFIKA TERENU

Od północy analizowany teren sąsiaduje z obszarem, objętym uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Miasta. Od wschodu teren graniczy z obszarem objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu Pragi Centrum (Uchwała Rady Miasta Nr XCIII/2736/2010 z dnia 21.10.2010r. Od południa teren graniczy z obszarem objętym uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Powiśla Północnego, od zachodu – z obszarem objętym uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osi Saskiej.

Obszar wskazany do objęcia planem jest kompleksem terenów, które powinny podlegać ochronie, ze względu na ich wartości zabytkowo – przyrodnicze. Teren znajduje się w strefie buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO oraz w znacznej części w obszarze Pomnika Historii - Historycznego zespołu miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem, skupiającego najcenniejsze zasoby dziedzictwa kulturowego Warszawy o szczególnych wartościach zabytkowych. Ponadto szczególnej ochronie wymaga obszar kolonii Mariensztat wpisanej do rejestru zabytków wraz z licznymi budynkami w jego obrębie podlegającymi ochronie konserwatorskiej. Oprócz tego układ urbanistyczny ulic: Mariensztat, Bednarska, Krakowskie Przedmieście, Kozia – ujęte są w rejestrze zabytków. Na obszarze planu znajdują się liczne obiekty wpisane do rejestru zabytków, w tym min.: Kościół Św. Anny, Kościół Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny i św. Józefa Oblubieńca, Pałac Koniecpolskich (Radziwiłłów, Lubomirskich, Namiesnikowski) – Pałac Prezydencki, Hotel Bristol. Ponadto szczególnej ochrony wymaga historyczna sylweta miasta na Skarpie Warszawskiej, kształtowana przez obiekty zabytkowe zlokalizowane na Skarpie w obszarze Pomnika Historii. Na analizowanym obszarze znajduje się część kampusu Uniwersytetu Warszawskiego - Wydział Dziennikarstwa, Informacji i Bibliologii. Wschodnią granicę obszaru planowanego do objęcia planem tworzy rzeka Wisła, której nadbrzeże wraz z bulwarami stanowi istotny element kształtujący strukturę przestrzenną i krajobrazową miast. Teren ten stanowi obszar objęty ochroną przyrody – Natura 2000. Wzdłuż Wisły biegnie ważny dla miasta ciąg komunikacyjny „Wisłostrada”.

III. ANALIZA DOTYCHCZAS OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANISTYCZNYCH

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 2019 STY. 24

Dla analizowanego obszaru brak jest aktualnie obowiązującego planu miejscowego. Poprzednio do dnia 31 grudnia 2003r. obszar objęty był ustaleniami Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zatwierdzonego 28 września 1992r. – Uchwała Nr XXXV/199/92 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 28 września 1992r., (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 15 z dnia 15 października 1992r poz. 184), m.in. opisującymi przeznaczenie jako C1 -centralne funkcje miasta, w tym C-1 – Obszar ścisłego centrum.

W obszarze C-1 preferowane było lokalizowanie funkcji usług z zakresu administracji, organizacji politycznych i społecznych, finansów i ubezpieczeń, kultury, nauki i szkolnictwa, specjalistycznej służby zdrowia, sportu, turystyki i wypoczynku, transportu i łączności, handlu itp. o znaczeniu stołecznym i ogólnomiejskim (III stopnia obsługi), mieszkalnictwa o specjalnym standardzie.

Plan ustalał szczególną ochronę Skarpy Warszawskiej poprzez:

- A. Nadzór Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, polegający na uzyskaniu zgody przed wydaniem wskazania lokalizacyjnego dla wszelkiej działalności inwestycyjnej na stoku Skarpy oraz w odległości 50 m od górnej i 100 m od dolnej krawędzi Skarpy oraz zakaz naruszania naturalnej rzeźby Skarpy, niszczenia szaty roślinnej związanej z ekosystemem Skarpy, prowadzenia działań mogących naruszyć stabilność geologiczną Skarpy.
- B. Nadzór Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na obszarze wskazanym na rysunku planu.
- C. Nadzór architektoniczny w strefie pokrywającej się ze strefą nadzoru Konserwatora Zabytków traktowany jako tereny eksponowane w mieście.
- D. Nakaz ochrony i wyeksponowania historycznej panoramy miasta, związanej ze Skarpą Warszawską.

IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ W OPARCIU O USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10.10.2006 r.) obszar objęty analizą został podzielony na obszary funkcjonalne: ZW1 - tereny zieleni nadwiślańskiej w strefie śródmieścia funkcjonalnego, ZP1 – tereny zieleni urządzonej, na których ustala się ochronę i utrzymanie funkcji oraz zakaz zmniejszania powierzchni terenu; C.12 – tereny wielofunkcyjne, na których ustala się priorytet dla lokalizowania usług z zakresu: administracji, organizacji społecznych, dyspozycji i współpracy gospodarczej, obrotu finansowego, ubezpieczeń, kultury, nauki, szkolnictwa, handlu, turystyki, hotelarstwa, sportu, transportu, łączności itp. – o charakterze międzynarodowym, krajowym i ogólno miejskim oraz funkcji mieszkaniowej wraz z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej; UA - tereny usług administracji publicznej z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej oraz innych obiektów użyteczności publicznej; UN-12 – teren usług nauki, z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej; UZ - teren usług zdrowia, z dopuszczeniem funkcji towarzyszących funkcji podstawowej. Ponadto cały obszar został zaliczony do strefy śródmieścia funkcjonalnego.

W studium wskazano również obszary do zapewnienia prawnej ochrony konserwatorskiej. Na analizowanym terenie znajduje się Historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem w obrębie, którego znajdują się dwa istotne obiekty zabytkowe kształtujące historyczną sylwetę miasta na Skarpie Warszawskiej – Kościół Św. Anny, Pałac Prezydencki.

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 2019 STY. 2 1

Ponadto obszary wpisane do rejestru zabytków KZ-RZ: założenia urbanistyczne ulic i placów: Bednarskiej, Koziej, Krakowskiego Przedmieścia, Mariensztatu, obszary archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (teren między Sowią, Mariensztatem, Moliera i Wierzbową), strefa ochrony krajobrazu kulturowego, oraz historyczne osie kompozycji urbanistycznych i widokowych. Jednocześnie obszar znajduje się w strefie buforowej dla obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Poza tym wiele budynków w obrębie przedmiotowego opracowania figuruje w rejestrze zabytków lub ujęte jest w gminnej ewidencji zabytków.

W zakresie ochrony środowiska i jego zasobów w Studium, określa się generalne założenia i główne kierunki zmian w zakresie zagospodarowania Skarpy Warszawskiej wraz z Wisłą i terenami zieleni nadwiślańskiej oraz System Przyrodniczym Warszawy. Na terenie przyszłego planu wskazuje się główne powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarami systemu przyrodniczego miasta.

V. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU.

Obszar wskazany do objęcia planem jest kompleksem terenów, które powinny podlegać ochronie, ze względu na ich wartości historyczno-krajobrazowe. Na terenie objętym analizą znajduje się wiele cennych zabytków, a w bezpośrednim sąsiedztwie obszar wpisany na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO – Stare Miasto. Ze względu na reprezentacyjny charakter terenu oraz wartość zabytkową i krajobrazową wszelkie decyzje administracyjne w obszarze winny być podejmowane zgodnie z zapisami określonymi w miejscowym planie.

Plan miejscowy dla objętego nim obszaru przyczyni się do ustalenia zasad ładu przestrzennego i kształtowania optymalnej struktury zabudowy, ochrony istniejących wartości historycznych, kulturowych i przyrodniczych, zachowania i ochrony obiektów wartościowych, a także do zachowania istniejącej zieleni oraz wyeksponowania walorów przyrodniczych.

VI. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania: zgodnie z opisem w pkt I analizy.

Zakres merytoryczny: przedmiotem planu będą ustalenia zgodne z zapisami art. 15 ust. 2 i 3 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.). Projekt planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz wypracowanych na jego bazie standardów zapisu planów w m. st. Warszawie.

Materiały geodezyjne: przystąpienie do sporządzania planu wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowych kopii następujących sekcji mapy zasadniczej:

1N1O1, 2N1O1, 10N1W1, 6N1O1, 7N1O1, 8 N1O1, 15 N1W1, 11N1O1, 12 N1O1, 13 N1O1, 20 N1W1, 16 N1O1, 17 N1O1, 18 N1O1, 21 N1O1, 22 N1O1.

Umowy i środki finansowe:

środki na realizację miejscowego planu są zarezerwowane w projekcie budżetu Biura Architektury i Planowania Przestrzennego na rok 2019 oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2018-2045.

ZASTĘPCA DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTURY
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
Marek Mikos

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
2019 STY. 2
z dnia.....

**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 21 stycznia 2019 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 2015 r. poz. 5569 z późn. zm.) projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Mariensztatu

opiniuję pozytywnie.

Z upoważnienia Skarbnika m.st. Warszawy


Zastępca Skarbnika m.st. Warszawy
Dyrektor
Biura Planowania Budżetowego
Marzanna Krajewska

skan
informacyjny

**UCHWAŁA NR 22/5/2019
RADY DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE
M.ST. WARSZAWY
z dnia 13 lutego 2019 r.**

**w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie
przystąpienia do sporządzenia 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 m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 420 i 11794 oraz z 2017 r. poz. 12429), oraz § 13 ust. 4 pkt 3 Statutu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/743/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia Statutu miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r. poz. 5569), uchwala się, co następuje:

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

2. Projekt uchwały Rady m.st. Warszawy, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwałę przekazuje się Prezydentowi m.st. Warszawy.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UZASADNIENIE

W dniu 2 stycznia 2019 r. Pani Marlena Happach, Dyrektor Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy, wystąpiła do Przewodniczącego Rady Dzielnicy m.st. Warszawy z prośbą o zaopiniowanie przez Radę Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Mariensztatu.

Zgodnie z zapisami § 13 ust. 1 pkt 1 lit. c Statutu Dzielnicy Śródmieście miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik nr 9 do uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 420 i 11794 oraz z 2017 r. poz. 12429), do kompetencji rad dzielnic m.st. Warszawy należy opiniowanie projektów uchwał Rady m.st. Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczących obszaru Dzielnicy.

Rada Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy opiniuje projekt uchwały Rady m.st. Warszawy zgodnie z §1 pkt 1 uchwały Rady Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.