**UCHWAŁA NR 50/8/2024**

# RADY DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

# z dnia 6 listopada 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 50/8/2024

# RADY DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

# z dnia 6 listopada 2024 r.

# w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego okolic Ogrodu Krasińskich

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.

Rada Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy postuluje umożliwienie budowy parkingu podziemnego na północ od budynku Arsenału, z uwzględnieniem infrastruktury metra, skomunikowanego z ul. Stare Nalewki.

Mając na uwadze powyższe zasadnym jest podjęcie uchwały.