

**UCHWAŁA
KOMISJI STRATEGII
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
RADY DZIELNICY WILANÓW M.ST. WARSZAWY
z dnia 12 maja 2016 r.**

**w sprawie zaopiniowania założeń do analizy
pn. WARIANTOWE ZAGOSPODAROWANIE „GALERII HANDLOWEJ” WRAZ
Z TERENAMI PRZYLEGŁYMI – m.p.z.p. rejonu Przedpola Pałacu
Wilanowskiego.**

Na podstawie § 38 ust. 1 Statutu Dzielnicy Wilanów miasta stołecznego Warszawy stanowiącego załącznik Nr 15 do uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r., poz. 420)
– **Komisja uchwala co następuje:**

§ 1

Komisja Strategii i Planowania Przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy pozytywnie ocenia tryb procedowania uwag do projektu m. p. z. p. rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego oraz uwzględnienie uwag do projektu planu z dnia 21 października 2015 r. przedłożonych przez mieszkańców Dzielnicy Wilanów oraz Komisję Strategii i Planowania Przestrzennego Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy.

§ 2

Komisja Strategii i Planowania Przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy wnosi o przekazanie:

- ostatecznej wersji materiału pn. WARIANTOWE ZAGOSPODAROWANIE „GALERII HANDLOWEJ” WRAZ Z TERENAMI PRZYLEGŁYMI – m.p.z.p. rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego zgodnie z uwagami z 10 marca 2016 r.,
- analizy ruchu i rozwiązań komunikacyjnych w okolicy projektowanej Galerii Handlowej,
- statusu i określenia terminu wyłożenia projektu m.p.z.p. rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego,
- analizy skutków formalno-prawnych i finansowych realizacji inwestycji,
- analizy możliwości rozszerzenia funkcji dla terenu 13 U/UC o dodatkowe funkcje, takie jak: usługi oświatowe, hotelarskie, zdrowia.

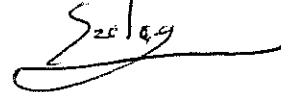
§ 3

W związku ze społeczną wagą realizacji danego wariantu zagospodarowania terenu pod galerię handlową uważa się za zasadne przeprowadzenie pogłębionego i wiarygodnego sondażu dotyczącego stanowiska Mieszkańców Wilanowa w sprawie preferencji w zakresie wariantu realizacji inwestycji galerii handlowej.

§ 4

Uchwała podlega przekazaniu Przewodniczącemu Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy.

**Przewodniczący
Komisji Strategii i Planowania
Przestrzennego**



Dominik Szela

Uzasadnienie:

W dniu 22.11.2012 r. została podjęta Uchwała Rady m.st. Warszawy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego.

Podstawą do podjęcia uchwały było uszczegółowienie zapisów obowiązującego miejscowego planu w zakresie wielkopowierzchniowych funkcji handlowych i usługowych oraz wskazanie właściwej obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania na przedmiotowym obszarze.

Ponadto zmiana planu doprecyzuje kwestie zagospodarowania terenu w najbliższym sąsiedztwie ratusza w Wilanowie oraz na głównych osiach widokowych Miasteczka Wilanów.

W dniu 06.10.2015 r. Zastępca Burmistrza Dzielnicy Wilanów przekazał Komisji Strategii i Planowania Przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy roboczą wersję projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego z prośbą o przedstawienie wniosków i uwag Komisji do powyższego projektu planu.

W dniu 21 października 2015 r. Komisja, po uwzględnieniu uwag Mieszkańców Dzielnicy, podjęła uchwałę w sprawie złożenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego. Uchwała wraz załączonymi pisemnymi wnioskami mieszkańców została przesłana do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m. st. Warszawy.

Uwagi zamieszczone w tekście uchwały stanowiły wyjście na przeciw oczekiwaniom mieszkańców przybyłych na Komisję, a także uwzględniały swego rodzaju lokalność usług jakie powinny być wprowadzone w bliskim sąsiedztwie Pałacu w Wilanowie.

Wnioskowane korekty zapisów planu dotyczyły m.in. powierzchni handlowej przeznaczonej pod przyszłą galerię handlową oraz kubaturę planowanego obiektu.

Zwrócono również uwagę na kwestie skomunikowania galerii poprzez lokalne ulice dojazdowe, m.in. Gieysztorą, przeznaczenie terenów pod realizację zieleni publicznej oraz rozwiązanie problemu dostępności miejsc parkingowych.

W dniu 10 marca 2016 r. podczas obrad Komisji został zaprezentowany przez Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy materiał pn. WARIANTOWE ZAGOSPODAROWANIE „GALERII HANDLOWEJ” WRAZ Z TERENAMI PRZYLEGŁYMI – m.p.z.p. rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego.

Materiał miał na celu przedstawienie wariantowego zagospodarowania rejonu Galerii Handlowej wraz z terenami przyległymi w związku z:

- uchwałą Komisji Strategii i Planowania Przestrzennego Rady dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 21 października 2015 roku, w której to uchwale Komisja wnioskowała o możliwość wariantowego przedstawienia

zagospodarowania terenu 13.U/UC Galerii Handlowej (w analizie oznaczonej symbolem 12.U/UC),

- uwagami zawartymi w stanowisku Zastępcy Burmistrza Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 30.10.2015 znak: UD-XV-WAB.670.1669.2015.ARY,
- uwagami mieszkańców i stowarzyszeń zgłoszonymi podczas prezentacji projektu planu w dzielnicy na Komisji Strategii i Planowania Przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy w dniu 21.10.2015 r.

W dniu 30 marca 2016 r. odbyło się spotkanie Radnych Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z przedstawicielami inwestora - firmy GTC poświęcone omówieniu wariantowego zagospodarowania galerii handlowej wraz z terenami przyległymi – m.p.z.p. rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego.

W oparciu o konsultacje i spotkania z Mieszkańcami Wilanowa, uwzględniając analizy historyczne Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie, a także mając na uwadze spotkanie z przedstawicielami inwestora - firmy GTC, Komisja stoi na stanowisku, że zagospodarowanie terenu jednego z najbardziej reprezentacyjnych obszarów Dzielnicy Wilanów powinno stanowić pogodzenie wielowiekowej historii zabudowy Wilanowa z nowoczesną architekturą Miasteczka Wilanów.

Przyszłe tereny usług i handlu, jak i zieleni publicznej powinny być projektowane z poszanowaniem reprezentacyjnych osi widokowych oraz uwzględniać lokalny charakter Wilanowa.

Zrównoważony obszar Przedpola Pałacu w Wilanowie powinien uwzględniać potrzebę otwarcia przestrzeni publicznej dla mieszkańców w formie usług handlu, gastronomii, kultury, zieleni miejskiej, placów i stałe dostępnych ciągów komunikacyjnych.

Komisja pozytywnie ocenia tryb prac nad planem oraz uwzględnienie uwag zawartych w materiale pn. WARIANTOWE ZAGOSPODAROWANIE „GALERII HANDLOWEJ” WRAZ Z TERENAMI PRZYLEGŁYMI – m.p.z.p. rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego.

Oczekuje się dalszego procedowania zmian projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego zgodnie z oczekiwaniami, wolą i potrzebami większości społeczności Wilanowa

To od dzisiejszych decyzji władarzy m.st. Warszawy zależy przyszłość tak ważnego i wyjątkowego obszaru naszej Dzielnicy.

Ponadto zwraca się uwagę, iż uwagi do projektu planu zgłoszone w uchwale z dnia 21 października 2015 r. oraz przekazany materiał pn.: WARIANTOWE ZAGOSPODAROWANIE „GALERII HANDLOWEJ” WRAZ Z TERENAMI PRZYLEGŁYMI – m.p.z.p. rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego są spójne z założeniami strategii rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2030 roku odnośnie pogodzenia naturalnego rozwoju urbanizacji Warszawy z poszanowaniem obiektów zabytkowych i historycznych oraz z uwzględnieniem lokalności terenów o takim charakterze.

Nie mniej zwraca się uwagę, że uprawnienia Komisji Strategii i Planowania Przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy mają charakter tylko doradczy i powinny reprezentować interesy i opinię mieszkańców Wilanowa.

Ostateczna decyzja, co do kształtu i charakteru rozwiązań urbanistycznych będzie podjęta przez Miasto Stołeczne Warszawa.