

**UCHWAŁA
KOMISJI STRATEGII I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
RADY DZIELNICY WILANÓW M.ST. WARSZAWY
z dnia 27 kwietnia 2017 r.**

**w sprawie zaopiniowania roboczej wersji projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego
z dnia 31 października 2016 r.**

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 2010r. (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2016 r., poz.420) – **Komisja uchwala co następuje:**

§ 1

1. Komisja Strategii i Planowania Przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy ponownie pozytywnie ocenia tryb prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przedpola Pałacu w Wilanowie ze względu na włączenie w proces projektowania mieszkańców, społecznych środowisk wilanowskich oraz radnych komisji, co przekłada się na odczytanie głównych intencji wnioskodawców w przedłożonym komisji roboczym projekcie planu miejscowego.
2. Komisja Strategii i Planowania Przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy podtrzymuje stanowisko w przedmiocie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przedpola Pałacu w Wilanowie wyrażone w uchwałach z dnia 21 października 2015 r. i 12 maja 2016 r.
3. Komisja po przeprowadzeniu dalszych konsultacji nad przedstawionym projektem wnosi uwagi w stosunku do postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przedpola Pałacu w Wilanowie w wersji z dnia 31 października 2016 r. polegające na:
 - 1) wprowadzeniu funkcji ZP na obszarze 1MW, w rogu północno-zachodnim obszaru;
 - 2) zmniejszeniu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru 9.UAp do 10 %, co pozwoli na zwiększenie użyteczności obszaru zagospodarowanego na cele publiczne (Urząd Dzielnicy, inne usługi publiczne);
 - 3) rozszerzenia w obszarze 9.UAp dopuszczalnych usług o usługi ochrony zdrowia;
 - 4) wprowadzeniu w obszarze 12U/UC faktycznie rozczłonkowanej na 3 osobne budynki zabudowy (wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy), która byłaby kontynuacją rozwiązań przestrzennych z obszaru 17 MW;
 - 5) przeanalizowaniu funkcjonalności i rozmiarów placu w obszarze 12U/UC, dążąc do jego linearności, wzorem rozwiązań dla parków linearnych na obszarze tego planu (np. 13.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP);
 - 6) ustalenie powiązania pieszego przez ul. Przyczółkową w granicy przedłużenia Osi Królewskiej;
 - 7) dla obszaru 12 U/UC precyzyjnym dookreśleniu w opisie planu, że „łącznik” pomiędzy budynkami południowym (róg ul. Branickiego i ul. Przyczółkowej), a środkowym budynkiem - będzie wykonany jako lekka, szklana konstrukcja dla uniknięcia wrażenia ciemnego tunelu dla pieszych; wskazane jest również doprecyzowanie jego szerokości – łącznik lub łączniki mają służyć temu by kupujący mogli w razie niepogody przejść nimi pomiędzy budynkami, a zatem nie



- powinny one łączyć budynków na całej szerokości ich ścian; w przypadku braku możliwości technicznych lub formalnych takiego doprecyzowania, wnosimy o wyeliminowanie tego typu rozwiązań pomiędzy budynkami;
- 8) wyraźnym wprowadzeniu zapisów nawiązujących do obecnie obowiązującego planu zagospodarowania w zakresie wielofunkcyjności tj. umiejscowienia w budynkach na terenie 12 U/UC oraz 11 U/UC obiektów o funkcjach: kultury, zdrowia, oświaty...tak by wykluczyć możliwość zabudowania tych terenów wyłącznie budynkami o stricte handlowym przeznaczeniu;
 - 9) wprowadzeniu postanowień zakazujących lokalizacji reklam/ażurowych logo na budynkach w obszarach 12 U/UC oraz 11 U/UC oraz dookreśleniu, że szyldy mogą zajmować określoną powierzchnię przy wejściach oraz mieć ujednoliconą/monochromatyczną kolorystykę;
 - 10) wprowadzeniu zapisów o zakazie grodzenia terenu w obszarze 3 ZPU, za wyjątkiem placów zabaw;
 - 11) wprowadzeniu 70% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 3 ZPU (przyszły park), zgodnie z uchwałą komisji z 21 października 2015;
 - 12) wyeliminowaniu z definicji materiałów szlachetnych: tynków szlachetnych, cegły klinkierowej i ceramiki, ze względu na szczególne położenie terenów 12 U/UC i 11 U/UC w Dzielnicy Wilanów, w tym konieczność uszanowania zabytkowej zabudowy Pałacu Króla Jana III Sobieskiego;
 - 13) wyeliminowaniu możliwości obsługi komunikacyjnej zabudowy na terenach 11U/UC oraz 12 U/UC poprzez przyszłą ul. Gieysztora (18 KP) i sąsiadującą z obszarem 14.ZU ul. Herbu Szreniawa lub ograniczeniu jej wyłącznie dla pojazdów służb; wszelka obsługa komunikacyjna przyszłego centrum handlowego powinna być realizowana od strony ul. Przczołkowej i ewentualnie dodatkowo wjazdem podziemnym od strony ul. Branickiego; w szczególności dostawy, odbiór odpadów, wjazdy/wyjazdy na parkingi nie powinny być prowadzone od strony najbliższej zabudowy mieszkaniowej;
 - 14) jednoznacznym ograniczeniu możliwości obsługi komunikacyjnej obszarów 11.U/UC oraz 12.U/UC z obszaru 14.ZU;
 - 15) wprowadzeniu nakazu zieleni na dachach obiektów zlokalizowanych na terenach 11 U/UC oraz 12 U/UC – jest to teren szczególnie ważny widokowo – widok na Pałac w Wilanowie i Świątynię Opatrzności Bożej, stąd istotne jest umieszczenie tam zieleni;
 - 16) wykreśleniu z projektu planu możliwości zlokalizowania 4 metrowych zwyzek – pomieszczeń, urządzeń technicznych; przestrzeń dachu powinna być estetycznie uproszczona;
 - 17) zapewnienie ruchu pieszych i rowerzystów podziemnym tunelem oddzielną trasą rowerową i chodnikiem dla oddzielenia komunikacji rowerowej i pieszej od samochodowej (§ 30 ust. 2 pkt 20 oraz § 37 ust. 2 pkt 6 projektu mpzp z października 2016 r.);
 - 18) wprowadzeniu zapisów dla terenu 3 ZPU, które ograniczą skalę i możliwości wybudowania na tym terenie pawilonów parkowych o tak dużej wysokości i powierzchni (obecne zapisy to 8 m wysokości i do 1200 m2 powierzchni); głównym przeznaczeniem tego terenu jest park, a ewentualne pawilony powinny jedynie pomieścić niewielkie obiekty gastronomiczne będące tylko uzupełnieniem dla oferty terenu parku.

P. Kubiś

§ 2

Uchwała podlega przekazaniu Prezydent m.st. Warszawy oraz Dyrektorowi Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy.

§ 3

Wykonanie powierza się Przewodniczącemu Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy.

**Przewodniczący
Komisji Strategii i Planowania Przestrzennego**



Przemysław Królicki