



URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna

ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa, tel. 22 443 23 73, faks 22 443 24 50

akorzybska@um.warszawa.pl, molenski@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.architektura.um.warszawa.pl/mkua

AM-RK.6722.16.2017.AKO

STANOWISKO

Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Prezydencie m.st. Warszawy

na temat

**koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem**

(gł. projektant: Jolanta Fiszczuk-Wiktorowicz)

Komisja pozytywnie ocenia przedstawioną koncepcję planu rekomendując kontynuowanie prac projektowych zgodnie z założeniami wariantu I dotyczącymi:

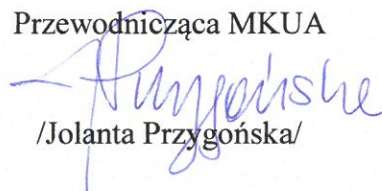
- ochrony historycznego krajobrazu kulturowego;
 - zwiększenia dostępności pól morysińskich dla ruchu turystycznego wraz ze wzrostem oferty rekreacyjnej;
 - powiązania terenów założenia pałacowo-ogrodowego z obszarem rezerwatu i pól morysińskich - parkiem o funkcjach rekreacyjno-wypoczynkowych i edukacyjno-kulturowych.
1. Komisja uważa za zasadne zagospodarowanie terenu Morysina w nawiązaniu do pierwotnej koncepcji opartej na idei „parku – farmy” – organizacji gospodarki rolnej w otoczeniu sztucznie kształtowanego parku krajobrazowego – jako terenu rekreacyjnego umożliwiającego różne formy aktywności.
 2. Komisja zaleca podjęcie działań (wniosek do RDOŚ o odstępstwo od zakazów obowiązujących w granicach rezerwatu) umożliwiających zwiększenie dostępności rezerwatu i realizację funkcji kulturowych, edukacyjnych i rekreacyjnych.
 3. Należy przeanalizować rolę ulicy Stanisława Kostki Potockiego w całym jej przebiegu w obszarze planu – od ulicy Vogla do ulicy Wiertniczej jako reliktu kulturowego starego szlaku komunikacyjnego oraz głównej osi rozwoju gospodarczego a tym samym głównej przestrzeni publicznej dóbr wilanowskich.
 4. Komisja zaleca ponowną analizę lokalizacji zespołu zabudowy w formie osady olenderskiej w kontekście szczególnych zasad wyboru miejsca pod taką zabudowę.
 5. Konieczne jest oszacowanie maksymalnej chłonności użytkowej poszczególnych części obszaru objętego planem będące podstawą do ustalenia potrzeb parkingowych (lokalizacji i powierzchni parkingów terenowych).

6. Wątpliwości budzi propozycja realizacji parkingów podziemnych.
7. Zdaniem Komisji niezbędne jest bardziej szczegółowe określenie funkcji terenów i budynków.
8. Ze względu na rangę wieloprzestrzennego założenia urbanistyczno-krajobrazowego, dla terenów po wschodniej stronie Jeziora Wilanowskiego w planie należy ustalić ramy funkcjonalno-przestrzenne, zaś szczegółowy projekt zagospodarowania powinien powstać w wyniku konkursu.
9. Komisja zwraca uwagę na brak niezbędnych jej zdaniem wytycznych konserwatorskich i kompleksowej oceny stanu i funkcjonowania obszaru objętego planem.

Przyjęto w dniu: 17 maja 2017 r.

Za 6 osób, Przeciw 0 osób, Wstrzymały się 4 osoby.

Przewodnicząca MKUA



/Jolanta Przygońska/