



Warszawa, 22 grudnia 2017 r.

Sz. Pani
Ludwika Igantowicz
Prowadząca konsultacje społeczne
„Jaki park zamiast plaży?”

Ściskam Pani!

Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie niniejszym przekazuje uwagi dot. planowanego centrum lokalnego w Wilanowie. Uwagi zawarte są w dotychczasowej korespondencji z Burmistrzem Dzielnicy Wilanów, Panem Ludwikiem Rakowskim oraz Panem Markiem Mikosem, Dyrektorem Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy a także w formie uwag Muzeum do treści projektu planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego (z czerwca 2014 r.) oraz opracowań dot. zagospodarowania Osi Królewskiej i tzw. „Plaży Wilanów” przygotowanych przez Pracownika Muzeum, Panią Ewę Jakubowską-Smagieł.

Z poważaniem,

Paweł Jaskanis
Dyrektor
Muzeum Pałacu Króla Jana III
w Wilanowie

Warszawa, dn. 7 sierpnia 2014 r.

l.dz. DC/PS/075-.....

Pan Marek Mikos
p.o. Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego
Urząd m. st. Warszawy
Pl. Defilad 1
00-901 Warszawa

dot. wniosków Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego.

Grzegorz Paweł Dykster

w odpowiedzi na Pańskie pismo AM-WPM-S.6721.277.2014.MLM z 7 lipca 2014 r. (data wpływu do muzeum - 15 lipca 2014 r.) dziękuję za umożliwienie muzeum poznania i zajęcia stanowiska wobec projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego.

Uznaję to za postępek w dostrzeżeniu związków terenu objętego planem z nieruchomością w granicach muzeum we wspólnych dla nich ramach wartościowych przestrzeni publicznych:

- (-) obszaru historycznej rezydencji królewskiej i
- (-) wilanowskiego założenia krajobrazowego.

Związek ten wynika nie tylko z powodu formalnego, jakim jest bliskie sąsiedztwo, ale również ze względów merytorycznych. W sposób oczywisty biorą się one z historycznego, ważnego dla Polaków znaczenia siedziby króla Jana III. Niezagospodarowany fragment planu przedpola należy do jej założenia wielkoprzestrzennego w części reprezentacyjnej. Nie ogranicza się ona do wodnego Kanalu Sobieskiego, powstałego za życia króla, i pasowej oprawy w postaci alei i lip w szpalerach. Należą do niej również położone wzdłuż kanału kwatery parkowe w formie geometrycznych boskietów, wyznaczonych szpalerami lip (pojedynczymi lub podwójnymi z aleją pomiędzy nimi) jako zielonych ścian dla dywanu słonecznej łąki pośrodku. Cień i ekspozycja słoneczna oraz ich zaplanowana gra, odpowiadające odmiennym potrzebom użytkowników, są językiem repertuaru sztuki ogrodowej omawianego miejsca. Inne rozwiązania są mu obce, jak zaproponowane w projekcie planu. Tradycja miejsca daje gotowy projekt parku miejskiego.

Muzeum dysponuje odpowiednią wiedzą, która powinna być wykorzystywana przez planistów w kształtowaniu zagospodarowania terenów miasta w obrębie dawnej rezydencji królewskiej.

Projekt planu miejscowego należy zmienić w taki sposób, aby w najpełniejszy sposób zachować przestrzenne i funkcjonalne walory niezabudowanych jeszcze terenów, zwłaszcza na historycznym przedpolu pałacowym (nie mylić z nazwą planu). Obecne, niezabudowane przedpole nadal powinno przestrzennie korespondować z siedzibą króla wzdłuż dawnego Kanału Królewskiego i kanału widokowego wzdłuż osi rezydencji od Pałacu Wilanowskiego po Pałac Ursynowski. Poza kanałem wodnym i pasem zieleni wzdłuż niego formy zaproponowane w projekcie planu są nie tylko obce miejscu, ale zacierają „tożsamościową” i wizerunkową właściwość wilanowskiej przestrzeni historycznej o bardzo dużym walorze dla odpoczynku sąsiednich mieszkańców. Plan powinien tę właściwość podkreślić, a nie zniekształcać. Tworzyć atrakcyjność miejsca dla społeczności lokalnej i przejezdnych dość licznych turystów w postaci parku miejskiego. Nawiązywać do tradycyjnych elementów historycznego krajobrazu, tworząc spójny wizerunek miejsca i stolicy państwa, dbających o dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze.

Osobną kwestią jest nieoficjalny nurt ideowy urbanizacji pól wilanowskich. Pojawiająca się czasem argumentacja o konieczności maksymalizacji ich zabudowy, wskazuje park muzealny po wschodniej stronie ul. Przechyłkowej jako zasób równoważący pod względem przyrodniczym i rekreacyjnym potrzeby mieszkańców osiedla. W ten sposób łamana jest zasada zrównoważonego rozwoju w obrębie jednej jednostki planistycznej i jednej własności. Kompensacja niedostatków cudzymi dobrami łamie zasady co najmniej etyki życia społecznego. Wprowadzenie zatem do projektu planu nowej zabudowy przy osi pałacowej w miejscu terenu zieleni w obowiązującym obecnie planie miejscowym jest regresem planistycznym i kontynuuje degradację wartości kulturowych miejsca, czyli ponownie w domyśle czy niedomówieniu ponawia tezę, iż w pobliżu jest i tak park muzealny. Zabieg ten jest nieuprawnioną kreacją niedostatku zieleni i pozostaje w sprzeczności z zasadą zrównoważonego rozwoju w granicach omawianego projektu planu.

Aby poprawić warunki życiowe w nowej dzielnicy, w założeniu ekskluzywnej na warunki polskie, warto ponadto zwiększyć w nowym planie miejscowym powierzchnię terenów zieleni. Z pewnością gest taki zyska aprobatę mieszkańców.

Lokalizacja tzw. agory, czyli po polsku rynku na terenie parkowym, czyli wspomnianych wyżej boskietów, jest pomysłem chybnym. Pod względem funkcjonalnym miejsce lokalnego rynku jest przy lub w planowanej, największej nie tylko w Warszawie galerii handlowej w najbliższym sąsiedztwie proponowanego parku miejskiego. Nie jest zatem celowe mnożenie przestrzeni handlowej. Ponadto trzeba podkreślić, że na historycznych terenach przedpałacowych nigdy nie prowadzono tego typu działalności. W Wilanowie nawet w czasach PRL nie kreowano tego typu nowinek gospodarczych, uznając prymat wartości miejsca. „Agora” przed pałacem obniży wartość i prestiż miejsca. Będzie sprzeczna z tradycją miejsca i jego kulturą tożsamością. Dalsze zatarcie tych historycznych wartości będzie społecznie szkodliwe.

W projekcie planu warto również wyeksponować przestrzenne powiązanie z lokalnym, zabytkowym cmentarzem.

Załącznik graficzny do niniejszego pisma koryguje dyspozycje przestrzenną część zielonej przedpola językiem projektu planu.

Proponowane w projekcie planu powiększenie powierzchni zabudowy terenu w miejscu terenów zielonych – nb. bez wskazania dojazdu - w stosunku do obecnego planu nie jest celowe pod względem konserwatorsko-historycznym. Niewiedza historyczna w tym zakresie nie usprawiedliwia wprowadzania obcych miejscu rozwiązań.

Takie rozumienie kontekstu planowania przestrzennego na terenie objętym projektem planu skłania mnie do złożenia załączonych do niniejszego pisma uwag do projektu uchwały w jej części tekstowej i do załącznika graficznego.

Podkreślę, że muzeum jest przeciwne ukształtowaniu znaczącej części przedpola, zaproponowanemu w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szkoda, że nie w zasadzie w większości pominięto postulaty muzeum z 30 kwietnia 2013 r. (l.dz. DC/PS/075-2/1/2013), które zachowują swoją aktualność. Dlatego postuluję ich uwzględnienie w korektach projektu planu miejscowego.

Zaznaczam zatem, że załączone uwagi muzeum w znacznej części są powtórzeniem uwag zgłoszonych już w piśmie z 30 kwietnia 2013 roku, a także, że:

- projekt planu miejscowego dotyczy terenu objętego w całości granicami Wilanowskiego Parku Kulturowego, dlatego - poza tym, iż powinien być zgodny z planem ochrony Parku - winien uwzględniać sam fakt przesłanek stojących za jego utworzeniem przez Radę m. st. Warszawy, w tym wolę uwypuklenia wartości krajobrazowych, kulturowych i przyrodniczych urbanizowanych obecnie terenów dawnej rezydencji wilanowskiej i dążenia do harmonijnego wpisywania nowych form zagospodarowania w wilanowski krajobraz, w tym przez komponowanie terenów zielonych,

- w projekcie planu miejscowego mogą i powinny być wykorzystane i wyeksponowane historyczne zasady komponowania terenów rezydencji wilanowskiej, w tym przede wszystkim modul przestrzenny kwater parkowych sprzed bramy pałacowej (na parkowym przedpolu pałacowym) i towarzyszące mu osie wschód-zachód. Niezbudowany jeszcze teren Przedpola daje jeszcze takie możliwości (w załączeniu przedstawiamy naniesienie modułu rezydencji na teren Przedpola).

- ustalenia projektu planu winny uwzględniać społeczne znaczenie Przedpola jako bezpośredniego sąsiedztwa i kontekstu terenów objętych licznymi formami ochrony prawnej – dla przypomnienia: Pomnik Historii na mocy zarządzenia Prezydenta RP, założenie pałacowo-ogrodowe wpisane do rejestru zabytków, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (nie wspominając kilkudziesięciu pomników przyrody i obiektów indywidualnie wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego). Determinuje to obowiązek zagospodarowania w szczególności obszaru przy osi głównej założenia wilanowskiego nie jako karykatury rynku miejskiego, a jako harmonijnej kontynuacji układu przestrzennego rezydencji służącej raczej spacerom wśród zieleni parkowej, niż kumulowaniu efektu hałaśliwego skrzyżowania przez funkcje „agory”. Tego rodzaju pomysł jest kontynuacją nieudanego przedsięwzięcia pn. „Plaza Wilanów” – i, jak wynika z głosów kierowanych także do muzeum, nie cieszącego się uznaniem mieszkańców Miasteczka Wilanów, preferujących wzorce kultury, zgodne z tradycyjnym duchem i kształtem miejsca. Wzorce te były jednym z ważnych elementów marketingowych lokalnych deweloperów. Oczekiwana jest raczej duża przestrzeń zielni parkowej, która jednocześnie będzie mogła oferować formy rekreacji „na trawie”, które nie są możliwe w parku muzealnym, kultywującym historyczny charakter miejsca. Park muzealny nie jest i nie może być kompensacją przyrodniczą dla ścisłej zabudowy Przedpola – to w ramach samego Przedpola powinna być zaaranżowana wystarczająco duża przestrzeń parkowa, która będzie nie tylko harmonijnym dopowiedzeniem kompozycji historycznej rezydencji, ale zapewni przestrzeń wypoczynku dla już ponad 10 000 nowych mieszkańców Wilanowa. Takie są znane muzeum oczekiwania społeczne i zmiana planu jest najlepszą okazją dla ich zrealizowania. Do tej liczby realnych użytkowników dodajmy klientelę sąsiedniej galerii handlowej, liczoną w założeniach inwestycyjnych rocznie na co najmniej 12 mln osób! Niech tylko jej 1% zapragnie spaceru w najbliższym parku! Park muzealny jest dalej i ma odmienne funkcje od parku miejskiego.

Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie, będąc otwarte na wszelkie potrzeby publiczności, analizuje warunki swojej działalności i możliwości realizacji misji muzealnej. Powyższe uwagi wynikają z przekonania, iż społeczność bez historii nie tworzy narodu. W większości przyjezdni spoza Warszawy mieszkańcy Miasteczka w Wilanowie powinni być przekonani, iż są częścią lokalnej społeczności, której podatki podnoszą jakość wspólnego życia.

Pierwszy park miejski w Wilanowie będzie ziszczeniem nowoczesnych zasad urbanizacji!

Paweł Jaskanis

Dyrektor
Muzeum Pałacu Króla Jana III
w Wilanowie

W załączeniu:

- uwagi do części tekstowej projektu planu,
- załącznik graficzny uwzględniający uwagi do części tekstowej projektu planu,
- schemat modułu przestrzennego rezydencji wilanowskiej.

Do wiadomości:

- Pani Prof. dr hab. Małgorzata Omilanowska
Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego
ul. Krakowskie Przedmieście 15/17
00-071 Warszawa.
- Pan Maciej Klimczak
Podsekretarz Stanu w Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej
ul. Wiejska 10
00-902 Warszawa.
- Pani Hanna Gronkiewicz-Waltz
Prezydent m. st. Warszawy
Plac Bankowy 3/5
00-950 Warszawa.
- Pan Piotr Brabander
Stołeczny Konserwator Zabytków
ul. Nowy Świat 18/20
00-373 Warszawa.
- Pan Jacek Kozłowski
Wojewoda Mazowiecki
Plac Bankowy 3/5
00-950 Warszawa.
- Pan Rafał Nadolny
Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Nowy Świat 18/20
00-373 Warszawa.
- Pan Ludwik Rakowski
Burmistrz Dzielnicy Warszawa-Wilanów
ul. St. Kostki Potockiego 11
02-958 Warszawa

Uwagi Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie do treści projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego
(projekt z czerwca 2014 r.)

par. 7.

dopisanie do pkt 3 treści j.n.:

„c) układ liniowy zaznaczający boczne osie barokowego założenia (zg. z zał. graficznym) ogrodowego do ochrony i uwypuklenia w zagospodarowaniu obszaru 3.ZP(U) i uwzględnienia w projektowaniu elementów zagospodarowania ulic 1.KD-GP, 4 KD-L, 14.1.KD-D i 14.3.KD-D; d) linia wyznaczona na przedłużeniu alei Cmentarza Wilanowskiego do uwypuklenia w zagospodarowaniu obszaru 3.ZP(U);

par. 8 ust. 2

jest:

„Na terenach 1.KD-GP, 3.ZP(U), 9.UAp i 10.ZU ustala się realizację ogólnodostępnej przestrzeni w formie placu miejskiego w ramach wskazanej na rysunku planu strefy ogólnodostępnej – „Agora Wilanowska”...”

powinno być:

„Na terenach 11.U/UC i 15 ZU ZP(U) ustala się realizację ogólnodostępnej przestrzeni w formie placu miejskiego w ramach wskazanej na rysunku planu strefy ogólnodostępnej – „Agora Wilanowska”...”

par 10. pkt 8

jest:

„...ustala się, że tereny 3.ZP(U), 4.ZP, 9.UAp, 10.ZU, 11.U/UC, 15.ZU i 16.KPj są terenami służącymi organizacji imprez masowych, w tym sezonowych wystaw i targów, kiermaszów, festynów i występów artystycznych..”

powinno być:

„...ustala się, że tereny 11.U/UC, 15.ZU ZP (U) są terenami służącymi organizacji imprez masowych, w tym sezonowych wystaw i targów, kiermaszów, festynów i występów artystycznych...”

par. 21

§ 21.1. Dla terenu 3.ZP(U) określa się:

2) przeznaczenie dopuszczalne usługi z zakresu ~~gastroonomii, handlu, administracji.~~

...

5) w ramach wyznaczonych linii zabudowy ustala się realizację budynków parkowych z zakresu przeznaczenia podstawowego określonego w pkt 1 lit.b. dla których:

a) nakazuje się realizację architektury o indywidualnym wyrazie przestrzennym, w charakterze architektury parkowej, wkomponowanej w otoczenie, nawiązujących do parku wilanowskiego, w wyznaczonym na planie miejscu

b) nakazuje się realizację akcentu architektonicznego w miejscu wskazanym na rysunku planu;

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 9,0 m, przy czym dopuszcza się wyniesienie zabudowy o nie więcej niż 6,0 m ponad określoną maksymalną wysokość zabudowy, na nie więcej niż 30% powierzchni ostatniej kondygnacji nadziemnej fragmentu budynku położonego w strefie ogólnodostępnej – „Agory Wilanowskiej”;

d) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 7,0 m;

e) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych,

f) nakazuje się traktowanie wszystkich elewacji budynków, jako elewacji eksponowanych,

wymagających szczególnego opracowania formy i detalu architektonicznego, dla których należy stosować szlachetne materiały elewacyjne,

g) nakazuje się realizację nie mniej niż 40% powierzchni elewacji, jako szklanej;

h) dla budynków parkowych wskazanych na rysunku planu oznaczonych symbolem A1 i A2 nakazuje się:

— realizację według jednego projektu budowlanego stanowiącego całość kompozycyjną i architektoniczną;

— realizację elewacji o takiej samej wysokości w rejonie wskazanej na rysunku planu strefy wejściowej;

— stosowanie takich samych zewnętrznych materiałów wykończeniowych, — stosowanie takiej samej stolarki okiennej i drzwiowej;

— stosowanie takiej samej kolorystyki ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;

i) dopuszcza się realizację usług z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, wyłącznie, jako wbudowane lokale użytkowe w budynek przeznaczenia podstawowego, przy czym powierzchnia usług każdej funkcji z osobna nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej budynku;

8) wskazuje się na rysunku planu aleje parkowe, dla których: a) ustala się szerokość nie mniejszą niż 3,0 m,

b) nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż alei w sposób zharmonizowany z oświetleniem parku **wilanowskiego (analogicznie teren 4.ZP, 5.ZP)**

c) nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów naturalnych, w szczególności kamienia naturalnego, d) dopuszcza się realizację, wzdłuż alei zieleni wysokiej, w szczególności szpalerów, rzędów drzew w formie bindażu – alei obsadzonych obustronnie;

9) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ~~–50%~~ **80%**;

11) ~~dopuszcza~~ **nakazuje się** relokację w ramach terenu, monolitu będącego miejscem pamięci narodowej zlokalizowanego na terenie I.KD-GP;

12) ~~dopuszcza~~ **nakazuje się** relokację istniejących pomników poza obszar planu;

Dodatkowo w treści ustaleń dotyczących obszaru 3.ZP(U) odzwierciedlenie znaleźć powinny następujące, uwidocznione w załączniku graficznym zmiany:

- wykluczenie strefy ogólnodostępnej „Agora Wilanowska” i przeniesienie jej na obszar 15.ZU, 16.KPj oraz południową część obszaru 11. U/UC (łączenie z przeznaczeniem tej części pod zielen parkową),

- nakazanie urządzenia na całym obszarze parku publicznego z wymogiem szczegółowego projektu jego urządzenia, w tym z dopuszczalnymi obiektami małej architektury o małej kubaturze z nakazem nawiązania formą do podobnych obiektów na terenie założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie (analogicznie obszar 10.ZU)

- przeniesienie nakazu urządzenia parku publicznego na sąsiedni teren I.KD-GP – w miejscu rezerwowanym dla przeniesionej Agory Wilanowskiej,

- wyłączenie z obszaru terenu na przedłużeniu obszaru 4 ZP i włączenie go do tego obszaru aż do linii drogi I.KD-GP wraz z ustaleniami dot. Osi Królewskiej i Kanału Królewskiego,

- zmiana zaproponowanego układu alei parkowych na taki, który podkreśla boczną oś kompozycyjną założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie (oś na przedłużeniu linii północnego bastionu tarasu górnego i północnej alei pałacowego przedpoła parkowego),

- wprowadzenie w miejscach niezagospodarowanych wymogu podkreślenie nasadzeniami i alejką podziału wynikającego z modułu boskietowego na przedpolu pałacowym,

- rezygnacja z pasa „pierzeja zieleni ozdobnej” na rzecz szpalerów i rzędów drzew i przedłużenie tej linii,

dzieci etc. (Widok od pałacu po skarpe i od niej w stronę pałacu należy do najważniejszych i najcenniejszych wartości kulturowych i krajobrazowych przedpola pałacowego dawnej rezydencji barokowej).

par. 23

§ 23.1. Dla terenu 5.ZP określa się przeznaczenie podstawowe zieleni urządzonej.

2. Dla terenu 5.ZP określa się zasady i wskaźniki zagospodarowania:

...

3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - ~~70%~~ **80%**;

...

5) b) nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż alei w sposób zharmonizowany z oświetleniem parku wilanowskiego (analogicznie teren 3.ZP (U) i 4.ZP)

~~5) e) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego;~~

...

13) dopuszcza się zachowanie na Osi Królewskiej wody powierzchniowej - zbiornika retencyjnego;

Dodatkowo w treści ustaleń dotyczących obszaru 5 ZP odzwierciedlenie znaleźć powinny następujące, uwidocznione w załączniku graficznym zmiany:

- zastosowanie tych samych ustaleń dot. układu Osi Królewskiej z Kanałem Królewskim jak na obszarze 4. ZP

- ew. przesunięcie punktu widokowego z terenu 3.ZP(U) w rejon rekonstruowanego zakończenia historycznego Kanału Królewskiego.

- **dopuszcza się zachowanie na Osi Królewskiej wody powierzchniowej - zbiornika retencyjnego (analogicznie do obszaru 5.ZP);**

- Oś kompozycyjna dawnej rezydencji króla Jana III (oznaczona na rysunku planu jako OŚ KROLEWSKA) jako pałacowa oś widokowa nie powinna być zakłócona jakimikolwiek trwałymi, sezonowymi czy okazjonalnymi formami przestrzennej małej architektury, pomnikami, rzeźbami, latarniami, wieżami widokowymi, drogą dla samochodów, miejscami parkingowymi, ławkami, koszami na śmieci, topiarnymi formami zieleni, wysoką roślinnością, barami, kontenerami, bungalowami czy pionowymi elementami placu zabaw dla dzieci etc. (Widok od pałacu po skarpe i od niej w stronę pałacu należy do najważniejszych i najcenniejszych wartości kulturowych i krajobrazowych przedpola pałacowego dawnej rezydencji barokowej).

par. 24

§ 24.1. Dla terenu 6.ZP określa się przeznaczenie podstawowe zieleni urządzonej.

2. Dla terenu 6.ZP określa się zasady i wskaźniki zagospodarowania:

...

2) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 70%; **80%**;

...

5) b) nakazuje się realizację wzdłuż ciągu oświetlenia wzdłuż alei w sposób zharmonizowany z oświetleniem parku wilanowskiego (analogicznie teren 5.ZP i 4.ZP)

Dodatkowo w treści ustaleń dotyczących obszaru 5 ZP odzwierciedlenie znaleźć powinny następujące, uwidocznione w załączniku graficznym zmiany:

- zastosowanie tych samych ustaleń dot. układu Osi Królewskiej z Kanałem Królewskim jak na obszarze 4. ZP

- Oś kompozycyjna dawnej rezydencji króla Jana III (oznaczona na rysunku planu jako OŚ KROLEWSKA) jako pałacowa oś widokowa nie powinna być zakłócona jakimikolwiek trwałymi, sezonowymi czy okazjonalnymi formami przestrzennej małej architektury,

- likwidacja „parku rzeźb” i ograniczenie go do obszaru 4 ZP,
- likwidacja dwóch stref lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej,
- likwidacja ustalenia „a”, „b” - obiekt małej architektury i miejsce możliwe do lokalizacji obiektów małej architektury,
- zmiana ustalenia „pomnik z możliwością relokacji” na pomnik do relokacji,
- likwidacja „budynków” A1 i A2 i przeniesienie strefy dopuszczalnej lokalizacji tego typu obiektu w północno-zachodni narożnik terenu, w układzie uwzględniającym zaznaczoną na planie oś wyznaczoną na przedłużeniu alejki Cmentarza Wilanowskiego,
- likwidacja punktu – akcent architektoniczny.

par. 22

§ 22.1. Dla terenu 4.ZP określa się przeznaczenie podstawowe zieleni urządzona.

2. Dla terenu 4.ZP określa się zasady i wskaźniki zagospodarowania:

1) nakazuje się wspólne zagospodarowanie terenu 4.ZP i 3.ZP(U). ~~w szczególności poprzez wyznaczenie na rysunku planu strefy „parku rzeźb”, dla której ustala się realizację ekspozycji rzeźb i instalacji przestrzennych;~~

2) **ustala się realizację zieleni urządzonej oraz wyznaczenie na rysunku planu strefy „parku rzeźb”, dla której ustala się realizację ekspozycji rzeźb i instalacji przestrzennych,**

3) **ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 70%-80%;**

...

5) ~~b) nakazuje się realizację oświetlenia wzdłuż alei w sposób zharmonizowany z oświetleniem parku wilanowskiego (analogicznie teren 3.ZP, 5.ZP)~~

5) ~~e) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego;~~

6) ~~ustala się realizację punktu widokowego, w miejscu wskazanym na rysunku planu, w formie platformy widokowej zrealizowanej, jako placyk lub kładka (mostek) o powierzchni platformy nie mniejszej niż 50 m² - (przeniesienie na 14.2.KD-D (ZP) lub na 5 ZP – **szczegóły poniżej**)~~

9) ~~dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 4.ZP od drogi 14.2.KD-D(ZP);~~

Dodatkowo w treści ustaleń dotyczących obszaru 4 ZP odzwierciedlenie znaleźć powinny następujące, uwidocznione w załączniku graficznym zmiany:

- powiększenie obszaru włączonego w projekcie do terenu 3.ZP (U) na odcinku aż do linii ulicy 1.KD-GP wraz z przeniesieniem ustaleń dla Osi Królewskiej z Kanałem Królewskim (nieuwzględnienie przy tym żadnych ustaleń dot. Agory Wilanowskiej do przeniesienia obszar 15.ZU, 16.KPj oraz południową część obszaru 11. U/UC),
- przeniesienie ustaleń dot. urządzenia Osi Królewskiej z Kanałem Królewskim na sąsiedni teren 1.KD-GP – w miejscu rezerwowanym dla przeniesionej Agory Wilanowskiej,
- przeniesienie punktu widokowego na most w ulicy – obszar 14.2.KD-D (ZP) lub na obszar 5 ZP (w rejon rekonstruowanego zakończenia historycznego Kanału Królewskiego),
- likwidacja dwóch stref lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej (w projekcie to obszar 3.ZP (U)),
- zmiana ustalenia z „pomnik z możliwością relokacji” na pomnik do relokacji (w projekcie znajdował się na obszarze 3.ZP (U)).
- Oś kompozycyjna dawnej rezydencji króla Jana III (oznaczona na rysunku planu jako OŚ KROLEWSKA) jako pałacowa oś widokowa nie powinna być zakłócona jakimikolwiek trwałymi, sezonowymi czy okazjonalnymi formami przestrzennej małej architektury, pomnikami, rzeźbami, latarniami, wieżami widokowymi, drogą dla samochodów, miejscami parkingowymi, ławkami, koszami na śmieci, topiarnymi formami zieleni, wysoką roślinnością, barami, kontenerami, bungalowami czy pionowymi elementami placu zabaw dla

- zmiana podziemnego przebiegu Kanału Wolickiego tak, aby możliwe było zrekonstruowanie alei na osi tzw. gęsiej stopki wilanowskiej,
- zmiana pierzei zieleni ozdobnej na pas szpalców i rzędów drzew (pierzeja wzdłuż granicy z 9.UAp),
- przedłużenie pasa szpalców i rzędu drzew po dwóch stronach alei parkowej na osi tzw. gęsiej stopki wilanowskiej,
- przesunięcie linii HISTORYCZNY TRAKT (ta wyznaczona na planie to OŚ WIDOKOWA NA KOPULĘ KOŚCIOŁA ŚW. ANNY)
- zmiana na planie zamiast HISTORYCZNY TRAKT powinno być: **OŚ WIDOKOWA NA KOPULĘ KOŚCIOŁA ŚW. ANNY**
- zmiana pierzei zieleni ozdobnej na pas szpalców i rzędów drzew wzdłuż całej ulicy 4.KD-L Klimczaka
- likwidacja dwóch obszarów „woda powierzchniowa”, zmiana fragmentu Kanału Wolickiego z projektowanego powierzchniowego na kanał przykryty,
- likwidacja obiektu „b” - miejsce możliwe do lokalizacji obiektów małej architektury,
- likwidacja strefy lokalizacji obiektów małej architektury i zieleni ozdobnej.

par. 29

§ 29.1. Dla terenu 11.U/UC określa się przeznaczenie podstawowe usługi oraz usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - ~~18,0 m;~~ **14m;**

Dodatkowo w treści ustaleń dotyczących obszaru 11.U/UC odzwierciedlenie znaleźć powinny następujące, uwidocznione w załączniku graficznym zmiany:

- przeniesienie wszystkich ustaleń dotyczących „Agory Wilanowskiej” przeniesionej z terenów 3.ZP (U), 9.UAp i 10.ZU,
- zmiana funkcji części południowej terenu, wyłączenie go spod zabudowy i włączenie go do terenu 15.ZU wraz z ustaleniami wynikającymi z jego zmienionych funkcji.

par. 31

§ 31.1. Dla terenu 13.U/UC określa się przeznaczenie podstawowe usługi oraz usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

6) ustala się:

a) maksymalną wysokość zabudowy - ~~14,5 m.~~ **14m;**

b) ~~maksymalną wysokość zabudowy dla zwyzek - 18,0 m, lokalizowanych zgodnie~~

Dodatkowo w treści ustaleń dotyczących obszaru 13.U/UC odzwierciedlenie znaleźć powinny następujące, uwidocznione w załączniku graficznym zmiany:

- rozczłonkowanie elewacji, na co najmniej trzy części - trzy oddzielne budynki (teren znajduje się na obszarze parku kulturowego obowiązywać, więc winna zasada minimum harmonii krajobrazowej i architektonicznej, zaprojektowany w taki sposób monolit wprowadzi ekstremalną dysharmonię między proponowaną zabudową po wschodniej stronie ul. Przychyłkowej i istniejącą zabudową po jej stronie zachodniej - małe domki „bliźniaki” z lat 50-tych XX w. wpisane do ewidencji zabytków m.st. Warszawy)

par. 33

§ 33.1. Dla terenu 15.ZU określa się przeznaczenie podstawowe ~~zielenie~~ **zieleni urządzonej.**

2. Dla terenu 15.ZU określa się zasady i wskaźniki zagospodarowania:

...

4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 60%; **80%;**

potnikami, rzeźbami, latarniami, wieżami widokowymi, drogą dla samochodów, miejscami parkingowymi, ławkami, koszami na śmieci, topiarnymi formami zieleni, wysoką roślinnością, barami, kontenerami, bungalowami czy pionowymi elementami placu zabaw dla dzieci etc. (Widok od pałacu po skarpe i od niej w stronę pałacu należy do najważniejszych i najcenniejszych wartości kulturowych i krajobrazowych przedpoła pałacowego dawnej rezydencji barokowej).

par. 27

§ 27.1. Dla terenu 9.UAp określa się:

~~3) nakazuje się realizację ogólnodostępnej przestrzeni w formie placu miejskiego w ramach wskazanej na rysunku planu strefy ogólnodostępnej „Agora Wilanowska” zgodnie z ustaleniami §8 ust.2;~~ dla wschodniego narożnika obszaru ustala się zagospodarowanie terenu jako łącznika pomiędzy obszarem 4.ZP i 10.ZU

Dodatkowo w treści ustaleń dotyczących obszaru 9.UAp odzwierciedlenie znaleźć powinny następujące, uwidocznione w załączniku graficznym zmiany:

- likwidacja ustalenia dot. punktu „akcent architektoniczny”,
- wskazanie miejsca dla relokowanego z obszaru 1.KD-GP Przyczółkowa obiektu „Miejsce Pamięci Narodowej”,
- przeniesienie strefy ogólnodostępnej „Agora Wilanowska” na obszar 15.ZU, 16.KPj i na fragmentu obszaru 11. U/UC,
- zmiana ustalenia dla wschodniego narożnika obszaru (zg. z oznaczeniem na zał. graficznym) ze „strefy ogólnodostępnej” na „strefę zieleni parkowej: jako łącznika między obszarem 4.ZP a 10.ZU.

par. 28

§ 28.1. Dla terenu 10.ZU określa się przeznaczenie podstawowe-zielenie-~~zieleń~~ urządzonea.

~~2) nakazuje się realizację ogólnodostępnej przestrzeni w formie placu miejskiego w ramach wskazanej na rysunku planu strefy ogólnodostępnej „Agora Wilanowska” zgodnie z ustaleniami §8 ust.2;~~

...
5) ~~ustala się~~ **ustala się** wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – ~~40%~~ **80%**;

...
7) ~~dopuszcza się~~ **nakazuje się** relokację w ramach terenu 9.UAp, monolitu będącego miejscem pamięci narodowej zlokalizowanego na terenie 1.KD-GP;

8) ~~dopuszcza się~~ **nakazuje się** relokację wskazanych na rysunku planu, istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;

Dodatkowo w treści ustaleń dotyczących obszaru 10.ZU odzwierciedlenie znaleźć powinny następujące, uwidocznione w załączniku graficznym zmiany:

- wykluczenie strefy ogólnodostępnej „Agora Wilanowska” i przeniesienie jej na obszar 15.ZU, 16.KPj oraz południową część obszaru 11. U/UC (łączenie z przeznaczeniem tej części pod zieleń parkową),
- zmiana ustaleń dot. charakteru obszaru z „ogólnodostępnej przestrzeni i strefa zieleni urządzonej” na „strefę zieleni urządzonej” wraz z wymogiem szczegółowego projektu urządzenia parku, w tym z dopuszczalnymi obiektami małej architektury o małej kubaturze z nakazem nawiązania formą do podobnych obiektów na terenie założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie (analogicznie do ustaleń dla terenu 3.ZP(U),

Dodatkowo w treści ustaleń dotyczących obszaru 15.ZP(U) odzwierciedlenie znaleźć powinny następujące, uwidocznione w załączniku graficznym zmiany:

- powiększenie obszaru o południową część obecnego obszaru 11.U/UC i obszar ulicy 16.KPj, zmiana charakteru i funkcji powiększonego terenu z zieleńca na teren zieleni urządzonej
- przeniesienie na powiększony teren ustaleń dotyczących „Agory Wilanowskiej” przeniesionej z terenów 3.ZP (U), 9.UAp i 10.ZU,
- wymagany jest szczegółowy projekt urządzenia parku publicznego z dopuszczalnymi obiektami małej architektury o małej kubaturze swoją formą nawiązującą do podobnych obiektów na terenie założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie.

Uwagi do ustaleń dotyczących terenów ulic:

1.KD-GP Przyczółkowa

- jest: „drzewo do zachowania” (drzewo w sąsiedztwie Osi Królewskiej) powinno być: „drzewo do usunięcia” – drzewo znajduje się w świetle głównej osi założenia wilanowskiego.
- usunięcie ustaleń dotyczących „Agory Wilanowskiej” (do przeniesienia do stref 15.ZU, 16.KPj i fragmentu obszaru 11. U/UC) a wpisanie ustaleń dot. przedłużenia układu Osi Królewskiej z Kanałem Królewskim z obszaru 4. ZP oraz parku publicznego z terenu 3 ZP (U),
- uzupełnienie pasa lokalizacja szpalerów i rzędów drzew wzdłuż granicy z obszarem 3.ZP (U),
- wydłużenie linii szpalerów i rzędów drzew wzdłuż granicy z obszarem 10.ZU (po obu stronach Kanału Wolickiego),
- rozważenie możliwości realizacji pasa szpalerów i rzędów drzew wzdłuż południowej linii Potoku Służewieckiego,
- zmiana podziemnego przebiegu Kanału Wolickiego (na tym obszarze i na obszarze 10.ZU) tak, aby możliwe było zrekonstruowanie alei na osi tzw. gęsiej stopki wilanowskiej,
- likwidacja obecnej konstrukcji mostku na Potoku Służewieckim,
- relokacja obiektu „Miejsce Pamięci Narodowej” na obszar 9.UAp.
- Oś kompozycyjna dawnej rezydencji króla Jana III (oznaczona na rysunku planu jako OŚ KROLEWSKA) jako pałacowa oś widokowa nie powinna być zakłócona jakimikolwiek trwałymi, sezonowymi czy okazjonalnymi formami przestrzennej małej architektury, pomnikami, rzeźbami, latarniami, wieżami widokowymi, drogą dla samochodów, miejscami parkingowymi, ławkami, koszami na śmieci, topiarnymi formami zieleni, wysoką roślinnością, barami, kontenerami, bungalowami czy pionowymi elementami placu zabaw dla dzieci etc. (Widok od pałacu po skarpę i od niej w stronę pałacu należy do najważniejszych i najcenniejszych wartości kulturowych i krajobrazowych przedpoła pałacowego dawnej rezydencji barokowej).

14.1.KD-D

- uzupełnienie szpaleru/rzędu drzew wzdłuż zachodniej linii 3.ZP(U).

14.2.KD-D (ZP)

- uzupełnienie szpaleru/rzędu drzew wzdłuż zachodniej linii 4.ZP oraz Osi Królewskiej,
- ew. miejsce przeniesienia punktu widokowego z obszaru 4 ZP (inna lokalizacja – obszar 5 ZP).
- Oś kompozycyjna dawnej rezydencji króla Jana III (oznaczona na rysunku planu jako OŚ KROLEWSKA) jako pałacowa oś widokowa nie powinna być zakłócona jakimikolwiek

trwałymi, sezonowymi czy okazjonalnymi formami przestrzennej małej architektury, pomnikami, rzeźbami, latarniami, wieżami widokowymi, drogą dla samochodów, miejscami parkingowymi, ławkami, koszami na śmieci, topiarnymi formami zieleni, wysoką roślinnością, barami, kontenerami, bungalowami czy pionowymi elementami placu zabaw dla dzieci etc. (Widok od pałacu po skarpę i od niej w stronę pałacu należy do najważniejszych i najcenniejszych wartości kulturowych i krajobrazowych przedpoła pałacowego dawnej rezydencji barokowej).

14.3.KD-D

- wprowadzenie pasa pierzeja zieleni ozdobnej wzdłuż wschodniej krawędzi ulicy.

16.KPj

- włączenie ulicy do obszaru 15.ZU (15,ZP(U)) (po zmianie funkcji części terenu 11.U/UC) ulica nie wydaje się być już potrzebna).

D Y R E K T O R
Muzeum Pałacu
Króla Jana III w Wilanowie
mgr Paweł Jaskanis

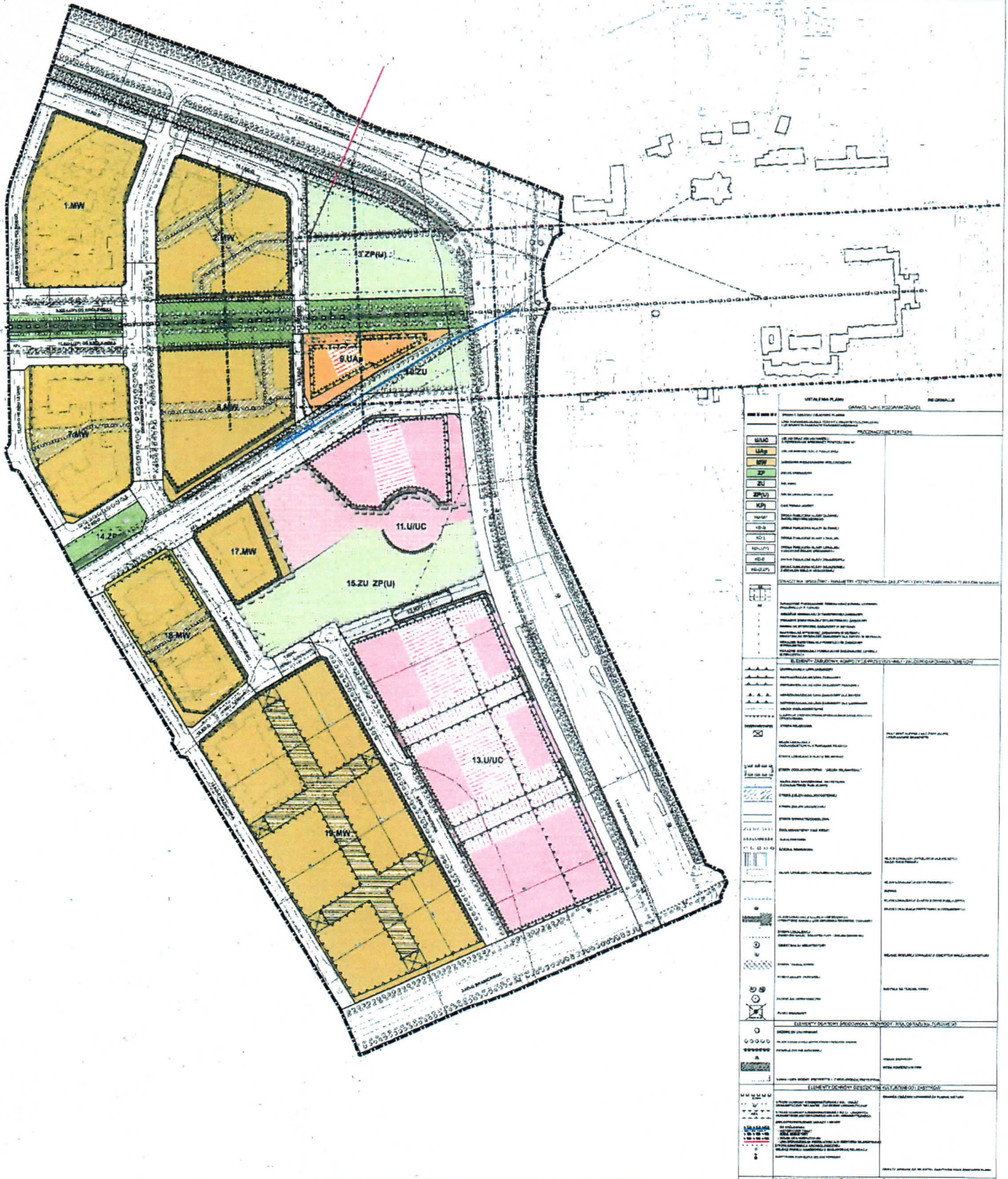


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU PRZEDPOLA PAŁACU WILANOWSKIEGO

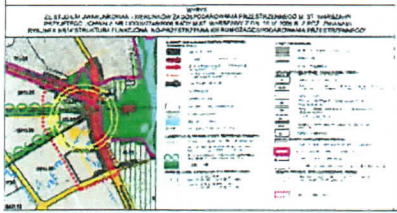
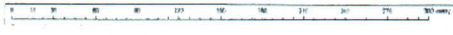
PROJEKT CZERWIEC 2014r.

Plan zawiera zmiany внесенные przez Музей Палаца Крала Яна III в Вилановіе в одповідзі з 7.08.2014 r. на пісмo Біура Архітектуры і Планованія Пространства Уряду м.ст. Варшавы інформуючіе о мождлївостї выраженія опїнїї на темат проекту плану

SKALA 1:1000



SYMBOL PLANU		OPIS	
SYMBOL	OPIS	SYMBOL	OPIS
MW	Miejsce wolno użytkowe	UC	Użytkownik
ZP	Zona planowa	ZU	Zona użytkownika
...



Symbol	Opis	Symbol	Opis	Symbol	Opis	Symbol	Opis						
1.MW	1,8 2,6 8,0m 14,5m 85% 25%	2.MW	1,8 2,6 8,0m 15,5m 85% 25%	3.ZP(U)	7,0m 9,0m 50%	4.ZP	- - - 70%	5.ZP	- - - 70%				
7.MW	1,9 2,2 8,0m 14,5m 84% 25%	8.MW	1,5 2,2 8,0m 15,5m 85% 25%	9.UAp	1,9 3,0 8,0m 19,0m 40% 30%	10.ZU	- - - 40%	11.UUC	1,9 3,0 8,0m 14,5m 82% 5%	12.KP	- - - 10%		
13.UUC	1,8 3,0 8,0m 19,0m 85%	14.ZP	- - - 70%	15.ZU	- - - 60%	16.KP	- - - 8%	17.MW	1,9 2,2 8,0m 14,5m 85% 25%	18.MW	1,9 2,2 8,0m 14,5m 85% 25%	19.MW	1,5 2,2 8,0m 14,5m 85% 25%

DANE O PLANIE		DANE O AUTORZE	
...



L.dz. *DC/MC-1666/15*

Warszawa, 20 października 2015 r.

Sz. Pan
Ludwik Rakowski
Burmistrz
Urząd Dzielnicy Wilanów

Uprzejmie dziękujemy za zaproszenie Muzeum na posiedzenie Komisji Strategii i Planowania Przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów ws. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Przedpola Pałacu Wilanowskiego, które odbyło się w dn. 13 października br. Muzeum jako instytucja powołana do sprawowania opieki nad dziedzictwem narodowym jest zobowiązana do czynnego udziału w dyskusjach nad tak istotną kwestią jak gospodarka przestrzenna rejonu jedynej w Polsce barokowej rezydencji królewskiej.

Dlatego zwracamy się z prośbą o przekazywanie na bieżąco i z odpowiednim wyprzedzeniem wszystkich dokumentów i opracowań, które powstają w związku z dyskusją nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu przedpola pałacu wilanowskiego. Uprzejmie prosimy o dostarczenie Muzeum następujących materiałów:

„MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU PRZEDPOLA PAŁACU WILANOWSKIEGO - projekt" (rysunek planu i tekst miejscowego planu)

oraz wszelkich innych dokumentów, które zagwarantują Muzeum dostęp do wiedzy na temat aktualnego stanu sprawy i diskutowanych propozycji. Niestety udział Muzeum w spotkaniu w dn. 21 października br. będzie utrudniony ze względu na brak możliwości odpowiedniego do niego przygotowania i zapoznania z materiałami.

Należy zauważyć, że zgodnie z prawem Muzeum jest stroną w sprawie, dlatego też nasz udział jest kluczowy w rozmowach o zmianach w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie próby zagrożenia dobru narodowego dziedzictwa i czytelności historycznych osi kompozycyjnych spotkają się z jasnym i wyraźnym sprzeciwem Muzeum.

Z wyrazami szacunku,

Z-GA DYREKTORA
Muzeum Pałacu Króla Jana III
w Wilanowie

mgr Magdalena Catka

Otrzymują:

Sz. Pan Krzysztof Tranda Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa Urząd Dzielnicy Wilanów

Sz. Pan Marek Mikos p.o. Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego



Warszawa, 22.11.2017 r.

L.dz. DN/PJ/1412/17

Pan
Ludwik Rakowski
Burmistrz Dzielnicy Wilanów
m. st. Warszawy

Dot. koncepcji centrum lokalnego w Wilanowie

dziękuję uprzejmie za przekazanie opisu koncepcji centrum lokalnego w Wilanowie na terenie Przedpola Pałacowego. Jako że przestrzennie i funkcjonalnie centrum powinno dotyczyć także Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie. Jest ono bowiem depozytariuszem tradycji, w tym wartości krajobrazowych dawnej rezydencji królewskiej. Ponadto z jego oferty kulturalnej korzysta ponad 3 mln osób rocznie z kraju i zagranicy. Dlatego proponuję przedyskutowanie kwestii definicji centrum i jego lokalizacji, a raczej rozkładu możliwych do zaplanowania wartości użytkowych pro publico bono i w poszanowaniu dziedzictwa narodowego, mocno w Wilanowie nadwyżężonego przez urbanizację ostatnich dwu dekad.

Zespół pracowników Muzeum ma doświadczenie zawodowe w budowaniu projektów społecznych i badaniu przestrzeni publicznej, a zwłaszcza jej kształtowaniu w sposób przyjazny mieszkańcom i przyjezdnym, ale w zgodzie z jej historycznymi wartościami. Diagnozujemy sytuację, określamy ograniczenia i ryzyka dla instytucji i jej gości. Niezależnie od planów urbanizacji otoczenia Muzeum planujemy również odpowiednie zmiany na własnym terenie, które przeprowadzimy po zakończeniu interwencji konserwatorskich wobec najważniejszych zabytków i muzealiów. Kształt części z tych decyzji jest uzależniona od planów miasta i inwestorów w bezpośrednim sąsiedztwie Muzeum.

Planowanie przestrzenne w sąsiedztwie Muzeum powinno być uzgodnione według priorytetów nie tylko lokalnych – inaczej ich kształt będzie konfliktogenny dla różnych grup użytkowników. Dla Muzeum priorytetami jest zachowanie i poprawna ekspozycja wartości zabytkowych, przyrodniczych, krajobrazowych i funkcjonalnych wszystkich grup użytkowników, także społeczności lokalnej. Prymatem w każdej z tych warstw jest dobro wspólne, bardzo dobrze rozpoznawalne wśród turystów. Sfera symboliczna jest bardzo wrażliwa na naruszanie jej przez materialne ingerencje wskutek żywiołowej urbanizacji. Przykładem zdegradowanej wartości jest cisza w ogrodach pałacowych. Na ich piękno składać się niegdyś miały kwatery, które obecnie planowane centrum lokalne w okolicy ratusza. Poświadczały to do niedawna resztki wodnego kanału widokowego na osi pałacowej. Odtworzenie kanału jest jednym z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów Przedpola Pałacu Wilanowskiego.

Pierwszym pytaniem o kształt centrum lokalnego jest odpowiedź na pytanie, na ile będzie ono



nawiązywać do królewskiego mitu Wilanowa – tak w sposobie kompozycji przestrzennej (plan odtworzenia kwater ogrodowych i osi pałacowej za pomocą nasadzeń przy jednoczesnym dostosowaniu się do możliwych nowych funkcji Muzeum przekazało kilka lat temu Panu Burmistrzowi), jak i warstwach symbolicznej i funkcjonalnej. Królewska tradycja miejsca (od 1677 r.), najwyższych jakości staropolskiej kultury i jednego z pierwszych muzeów w Polsce (od 1805 r.) wciąż jest obecna i powinna podlegać szczególnym względom ze strony miasta – ostatecznie to jego mocny punkt wizerunkowy i sposób na wzbogacanie się jego społeczności. Dlatego funkcje centrum powinny uwzględnić wszelkie uwarunkowania – istniejące co najmniej od XVII w. i zależne od nich planowane. Inaczej zostanie pogłębiona – powtórzę – konfliktogenność rozmaitych funkcji publicznych, zapoczątkowana i zaprogramowana przez żywiołowy rabunek przestrzeni miasta na polach wilanowskich za pozwoleniem miasta przez developerów budowlanych. Pora na ich zrównoważenie w sposób, który co najmniej nie zdegraduje wartości istniejących. Miasto jest największym developerem interesu publicznego – powinno zatem wziąć pod uwagę interes turystów wilanowskich w planowaniu centrum lokalnego.

Określenie sposobów współczesnego użytkowania wartości dobra wspólnego w Wilanowie jest zajęciem twórczym w dyskusji o nowo powstającej zabudowie w historycznym Wilanowie, a więc także w koncyptowaniu centrum lokalnego.

Podkreślę, że stale analizujemy zewnętrzne uwarunkowania działalności misyjnej Muzeum. Mają one zbyt dużo niewiadomych i zmiennych, aby szybko ją usprawnić – są więc barierą rozwojową dla Muzeum. Dyskusja o centrum lokalnym może być okazją do diagnozy w tym zakresie.

W podobnych sprawach współpracujemy z innymi, najważniejszymi muzeami rezydencjonalnymi w Europie, dzielimy się wiedzą i doświadczeniami. Poszukujemy optymalnych rozwiązań. Odbieramy świadectwa uznania ze strony partnerów z Europy, którzy widzą szybki postęp w rozwoju Muzeum oraz w poprawie stanu jego zabytków i ogrodów. Stałym zespołem pytań naszych gości jest niepokój o otoczenie Muzeum i jego nieprzyjazność dla turystów i brak odpowiednich warunków w dostępie do instytucji z terenu miasta. To także pytania o wspieranie przez okoliczne inwestycje w tworzeniu z Wilanowa wizytówki Polski i Warszawy dla świata. Muzeum jest tu ekonomiczną i wizerunkową dźwignią takiego rozwoju społeczno-gospodarczego z korzyścią dla wszystkich podmiotów gospodarczych i edukacji.

Koncepcja centrum lokalnego w Wilanowie jest jedną z warstw współpracy Muzeum z miastem. Jak sądzę, powinna być jej głównym kluczem, co wymaga analizy prognozowanej sytuacji tego czynnika miastotwórczego.

1. Idea centrów lokalnych bierze się z potrzeby wyznaczenia przestrzeni, która będzie przekształcona w miejsce o wyrazistym profilu użytkowym. Jego dominantą jest organizacja miejsca spotkań okolicznych mieszkańców, zdefiniowana w postaci atrakcyjnej organizacji przestrzennej wokół głównej funkcji. A zatem w skomponowanym krajobrazie miejskim z reguły mając do wyboru lub połączenia – usługi kultury, turystyki, wypoczynku i rekreacji z zapleczem sanitarnym i gastronomicznym. Proporcja i skala tych usług jest kwestią estetyki i jakości każdego elementu w relacji z kompozycją urbanistyczną.



2. Centrum lokalne w proponowanym zakresie przestrzennym ma w swoim sąsiedztwie następujące mocne uwarunkowania o podobnym profilu:
 - a) historyczne, od XVII w. istniejące centrum lokalne na placu pomiędzy kościołem pw. Św. Anny, dawną karczmą i kuźnią,
 - b) rozwinięcie przestrzenne i funkcjonalne ww. centrum - najpierw o plac przy dworcu kolejki dojazdowej, a w latach 80 i 90 XX w. o otaczające go pawilony usługowe,
 - c) historyczny obszar przed cmentarzem, odcięty od ww. centrum historycznego przez tory nieistniejącej już kolejki, a obecnie ul. Przyczółkową, - wzbogacony z czasem o mocno frekwentowany punkt McDonalda,
 - d) węzeł edukacyjny i sportowy w postaci szkoły – jej lokalizacja po 1918 r. miała bezpośredni związek z historycznym centrum lokalnym!
 - e) bardzo dobrze rozwiniętą sieć usług lokalnych wzdłuż ulic Klimczaka i Rzeczypospolitej wraz z sąsiedztwem, którą można scharakteryzować jako centrum lokalne o profilu usługowym,
 - f) zaplanowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lokalne centrum handlowe, które może się przekształcić w gigantyczny mall o wszelkich funkcjach centrum lokalnego i ponadlokalnego (to optymalizacja funkcjonalna, a nie sprzeczność, zaplanowana w MPZP i – co więcej – obciążona ryzykami wielkiej multiplikacji powierzchni usług z 2000 m kw. do ca 62 000 mkw!!!),
 - g) ratusz dzielnicowy,
 - h) Capital Park wielkoprzestrzenny zespół biur i restauracji z placem zabaw.

Wniosek 1

Miejsca określone w pkt a) – d) są rzeczywistym centrum lokalnym, historycznie kształtującym się w Wilanowie od XVII w. jako wieś, administracja lokalna i wiążące je funkcje rezydencjonalne pałacu i jego zaplecza gospodarczego! Z powodu węzła drogowego Przyczółkowa/Sobieskiego rola centrum spadła z powodu niemal odcięcia od powstającego na polach wilanowskich miasta.

A więc pierwszym kryterium ustalania miejsca i kształtu centrum lokalnego jest odpowiedź na pytanie jak te powiązania przywrócić i jak włączyć potencjał miastotwórczy historycznego centrum lokalnego w nowo projektowane. Można też przyjąć tezę, że planowane centrum lokalne powinno się pokrywać z centrum historycznym, o ile zostaną określone powiązania komunikacji pieszej etc.

Wniosek 2

Osobną kwestią, która zdeterminuje kształt centrum lokalnego i tej części Warszawy i sąsiednich miejscowości, jest planowana budowa galerii handlowej na Przedpolu Pałacowym. Jej wielkość i funkcje zdeterminują sposoby użytkowania centrum lokalnego w każdym położeniu i niemal w każdej funkcji.

3. Kontekst przestrzenno – funkcjonalny proponowanego centrum lokalnego jest zdominowany przez lokalizację:
 - a) w bezpośrednim pobliżu samochodowych tras przejazdowych – wylotowych dla Warszawy (Sobieskiego, Przyczółkowa) wraz z łączącym je węzłem drogowym,



- b) trasy kontynentalnej S2, która doprowadzić może ruch samochodowy w promieniu dwu godzin dojazdu dziennie (ca 150 - 180 km według standardów oddziaływania w urbanistyce) do ww. węzła turystów do Świątyni Opatrzności Bożej i Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie i dalej do Warszawy,
- c) łatwe połączenie samochodowe z międzynarodowym portem lotniczym na Okęciu (przynajmniej do czasu uruchomienia portu „Solidarność”).

4. Problemy środowiskowe

Wilanów jest jedną z bardziej skażonych części Warszawy przede wszystkim zanieczyszczonym powietrzem i hałasem, mocno kontrastując z argumentami przemawiającymi za atrakcyjną zabudową tych terenów już po dekadzie od jej rozpoczęcia. To jeden z głównych nonsensów urbanizacji Wilanowa. Wskazane w pkt 3 powiązania komunikacyjne są zatem zagrożeniem i szansą rozwojową.

Wniosek 3

Biorąc powyższe uwarunkowania oraz zmienne, jak na przykład kwestię budowy galerii handlowej na Przedpolu Pałacowym, rosnący poziom skażenia środowiskowego i z tego powodu obniżający się komfort życia, Muzeum proponuje taki kształt użytkowy centrum lokalnego, którego głównym lub nawet jedynym celem będzie utworzy park spacerowy:

- powiąże centrum historyczne z Przedpołem Pałacowym,
- stworzy na terenach wokół ratusza izolację akustyczną i środowiskową w postaci parku nawiązującego do planowanych przez króla Jana III kwater parkowych, włącznie z odtworzeniem kanału królewskiego na osi pałacowej,
- zmaksymalizuje liczbę nasadzeń drzew wysokich na tym terenie,
- nie będzie forsować kolejnej zabudowy w osi pałacowej i jej sąsiedztwie.

Jednym z istotnych założeń „Miasteczka Wilanów” była jego integracja z obszarem rezydencji, królewskiej. Nie bez znaczenia są tu 3 osie wnikające do wnętrza osiedla. Co ważne pełnią one funkcję spajającą, a nie dzielącą. Należy przy tym stosować ideologię związaną ze Smart City – możliwość stworzenia dodatkowych wydarzeń w przestrzeni turystycznej jest szansą rozwoju społeczności lokalnej, a przez to tworzenia wielopłaszczyznowej synergii.

Utworzenie centrum lokalnego w rekomendowanym przez Urząd Dzielnicy Wilanów terenie może nawiązać do idei Parku Centralnego, czyli restrykcyjnego rozdziału części zielonej – parkowej od zabudowy, podnosząc ich atrakcyjność. Zwiększenie powierzchni obsadzonej estetyczną roślinnością z pewnością poprawi jakość krajobrazu i jego walory użytkowe. Proponowany zasięg jest jednak zbyt mały i spowoduje podział funkcjonalno-przestrzenny pomiędzy jednostkami krajobrazowymi rozdartymi przez ul. Przyczółkową. Proponowane powiązanie w postaci dodatkowego przejścia dla pieszych na Osi Królewskiej jest tylko zaczątkiem do zjednoczenia przestrzennego i wpłynie nieznacznie na spójność obu stref. Aby stworzyć synergię między tymi obszarami konieczne jest zastosowanie całego zespołu działań.

Podkreślę również konieczność skalkulowania centrum lokalnego w zgodzie z innymi uchwałami miasta:



- powołaniem Wilanowskiego Parku Kulturowego – póki co formuły martwej w tworzeniu lokalnych warunków dla poprawy ochrony dziedzictwa i rozwoju turystyki,
- przedłużeniem Traktu Królewskiego do ul. Vogla!!

Dlatego też dążąc do zaspokojenia potrzeb użytkowników i integrowaniu społeczności lokalnej z historyczną tożsamością przestrzeni, a także niwelowania konfliktów na rzecz budowania więzi społecznych proponuję poszerzenie obszaru centrum lokalnego według wskazań zawartych w załączniku..

Paweł Jaskanis
Dyrektor
Muzeum Pałacu Króla
Jana III w Wilanowie




Do wiadomości:

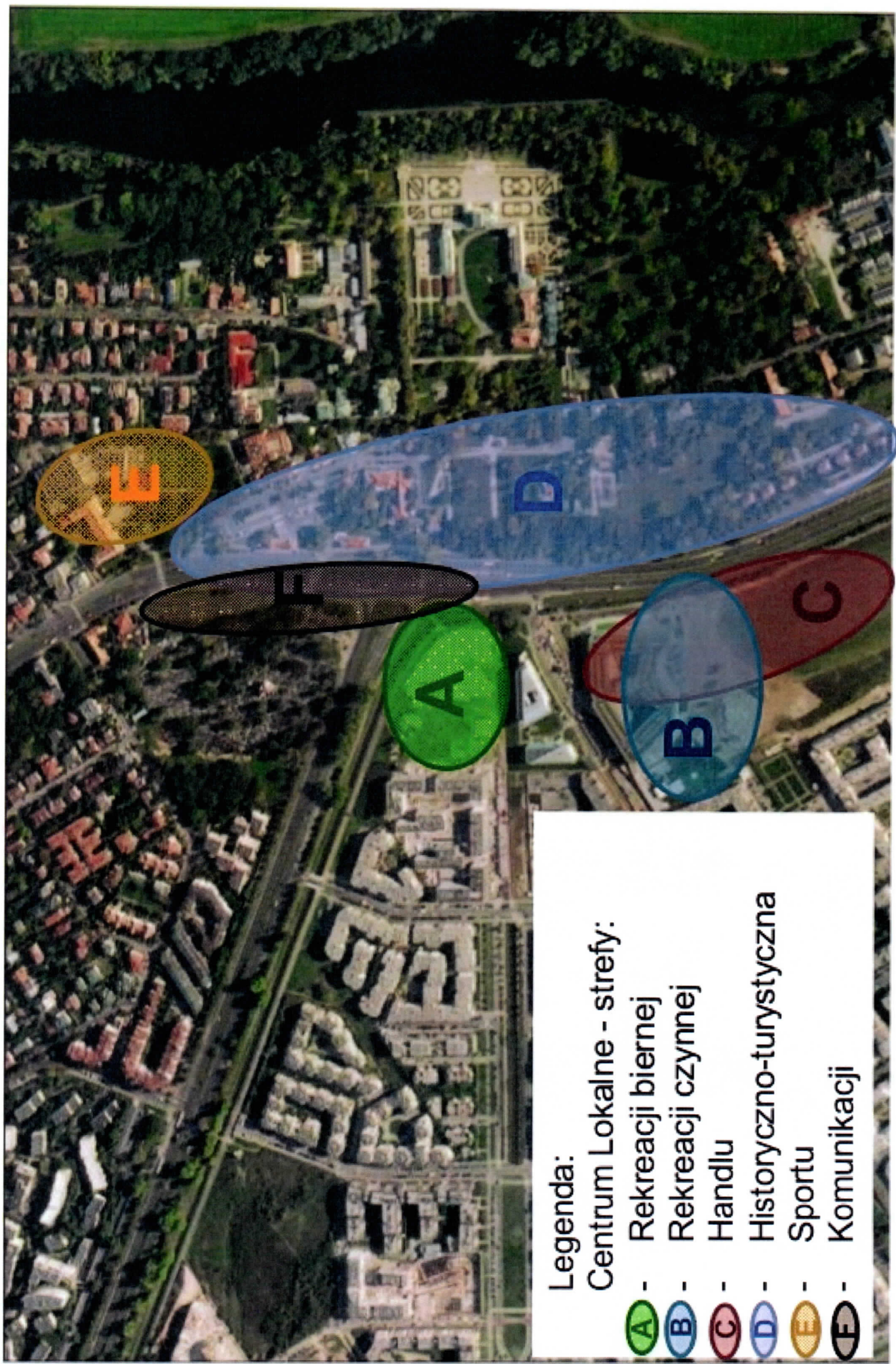
Pan Prof. dr hab. Piotr Gliński
I Wiceprezes Rady Ministrów
Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego

Pan Prof. dr hab. Jakub Lewicki
Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków



Legenda

-  Obszar obecnego Centrum Lokalnego
-  Obszar zmian wokół Centrum Lokalnego
-  Obszar Centrum Lokalnego - propozycja Muzeum



Legenda:

Centrum Lokalne - strefy:

- A** - Rekreacji biernej
- B** - Rekreacji czynnej
- C** - Handlu
- D** - Historyczno-turystyczna
- E** - Sportu
- F** - Komunikacji

P. M. Zdzienicka



L.dz. DW/PJ 1431/17

Warszawa, 27.11.2017 r.

Pan
Ludwik Rakowski
Burmistrz Dzielnicy Wilanów
m. st. Warszawy

w uzupełnieniu mojego listu w sprawie dyskusji nad koncepcją centrum lokalnego w Wilanowie i nawiązaniu do niezamkniętych postanowień miasta co zmian w Planie Miejscowym Przedpole Pałacowe uprzejmie przedstawiam dezyderaty Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie. Wynikają one z rozpoznania sytuacji i postulatów zgłaszanych ze strony turystów, a także brak dostępnej informacji na temat planów miasta dotyczących ograniczenia lub otwarcia na ruch samochodowy w Wilanowie, wygenerowany przez europejską trasę kontynentalną S2, która będzie przebiegać o ok. 1200 m od Pałacu Wilanowskiego.

Muzeum postuluje taki rozwój komunikacji samochodowej, która ułatwi dostępność Wilanowa, a zwłaszcza – jego centrum historycznego przy kościele Św. Anny i pałacu oraz Świątyni Opatrzności Bożej z Muzeum Jana Pawła II i Prymasa Stefana Wyszyńskiego dla osób przyjeżdżających z trzech kierunków:

1. z centrum Warszawy,
2. z Lotniska Okęcie,
3. poprzez S2,

przy jednoczesnym ograniczeniu ruchu samochodowego.

Ograniczenie to wymaga rozwoju komunikacji miejskiej dla pkt 1. i 2. Dla pkt 2 natomiast konieczne są parkingi w rodzaju „parc & ride” z dowozem miejskim w pobliże wymienionych wyżej miejsc oraz parkingi autokarowe o pojemności zdolnej obsłużyć duże imprezy patriotyczne, religijne, kulturalne i sportowo-rekreacyjne bez blokowania innych funkcji miejskich na tym terenie, a więc także bez blokowania funkcji kościołów, muzeów, historycznego centrum lokalnego i cmentarza. Dojazd z Okęcia byłby adresowany dla turystów, którzy są zainteresowani atrakcjami Wilanowa podczas kilkugodzinnego oczekiwania na połączenie samolotowe.

Obecność wymienionych instytucji sakralnych i muzeów oraz łatwość dojazdu do Wilanowa z S2 i Okęcia powoduje już, że powstaje w tej chwili w Wilanowie nowy ośrodek miastotwórczy o dużym potencjale z powodu łatwej dostępności, nijako także w przeciwieństwie do utrudnień w dojeździe do centrum Warszawy. Dotyczy to możliwości dojazdu samochodem w czasie do 2 godzin, czyli ca 150 km z możliwością powrotu tego samego dnia, oraz dolecenia i dojazdu lokalnego w czasie do 3 godzin z możliwością jednego noclegu lub powrotu tego samego dnia.

Innym czynnikiem przyjaznej urbanizacji w otoczeniu Muzeum jest zachowanie w prawie miejscowym Przedpole Pałacowe funkcji hotelowych, których wyraźnie brakuje w bilansie wartości miastotwórczych w Wilanowie. Uwagi takie zgłaszają operatorzy turystyczni i turyści, planujący

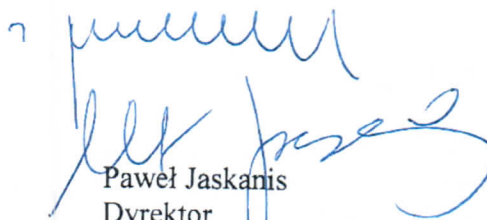


pobyt w Wilanowie dłuższy niż 1,5 godziny – zwłaszcza osoby oczekujące wysokiego standardu hotelowego i jednocześnie atrakcji. Analizy takie obejmowały także łatwość komunikacji Wilanowa z Okęciem, co jest nadal walorem dla turystów przylatujących na dobę z konkretnym celem w Wilanowie lub dla biznesu, który oczekuje dobrych i prestiżowych lokalizacji poza centrum miasta.

Powyższe uwagi z pewnością były przedmiotem kalkulacji w planach urbanizacji Warszawy. Będę zobowiązany za ich włączenie w budowanie relacji sąsiedzkich i potencjału wszystkich instytucji w planach do 2030 r. i później oraz informowanie Muzeum o decyzjach w tym zakresie. Ze swojej strony Muzeum służy wszelką pomocą. Zainteresowane jest bowiem kalkulowaniem własnego rozwoju, definiowaniem w nim ograniczeń i pomnażaniem korzyści społecznych bez dalszych szkód dla historycznego krajobrazu, pogorszenia dostępności i dalszej degradacji warunków środowiskowych, czyli umniejszaniem wartości i atrakcji turystycznych i edukacyjnych. Wilanów może być mocną wizytówką Warszawy.

Warto przy tym pamiętać, że według badań OECD 1 euro wydane na muzeum daje podmiotom gospodarczym 2,1 euro, co oznacza wysoką stopę zwrotu we wszystkich obszarach biznesu, a na pewno kultury. Utrudnienia rozwoju osłabiają wspólny potencjał. Ich definiowanie w celu usuwania zagrożeń i ograniczeń jest - jak sądzę – podstawowym elementem planowania dalszej urbanizacji Wilanowa.

Dziękuję za zaproszenie na spotkanie konsultacyjne w dniu 5 grudnia. Muzeum będą reprezentować Zastępca Dyrektora Piotr Górajec, Kierownik Działu Rozwoju Anna Czarnecka oraz specjalista ds. krajobrazu i środowiska Maciej Żołnierczuk.


Paweł Jaskanis
Dyrektor
Muzeum Pałacu Króla
Jana III w Wilanowie

Do wiadomości:

Pan Prof. dr hab. Piotr Gliński
I Wiceprezes Rady Ministrów
Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego

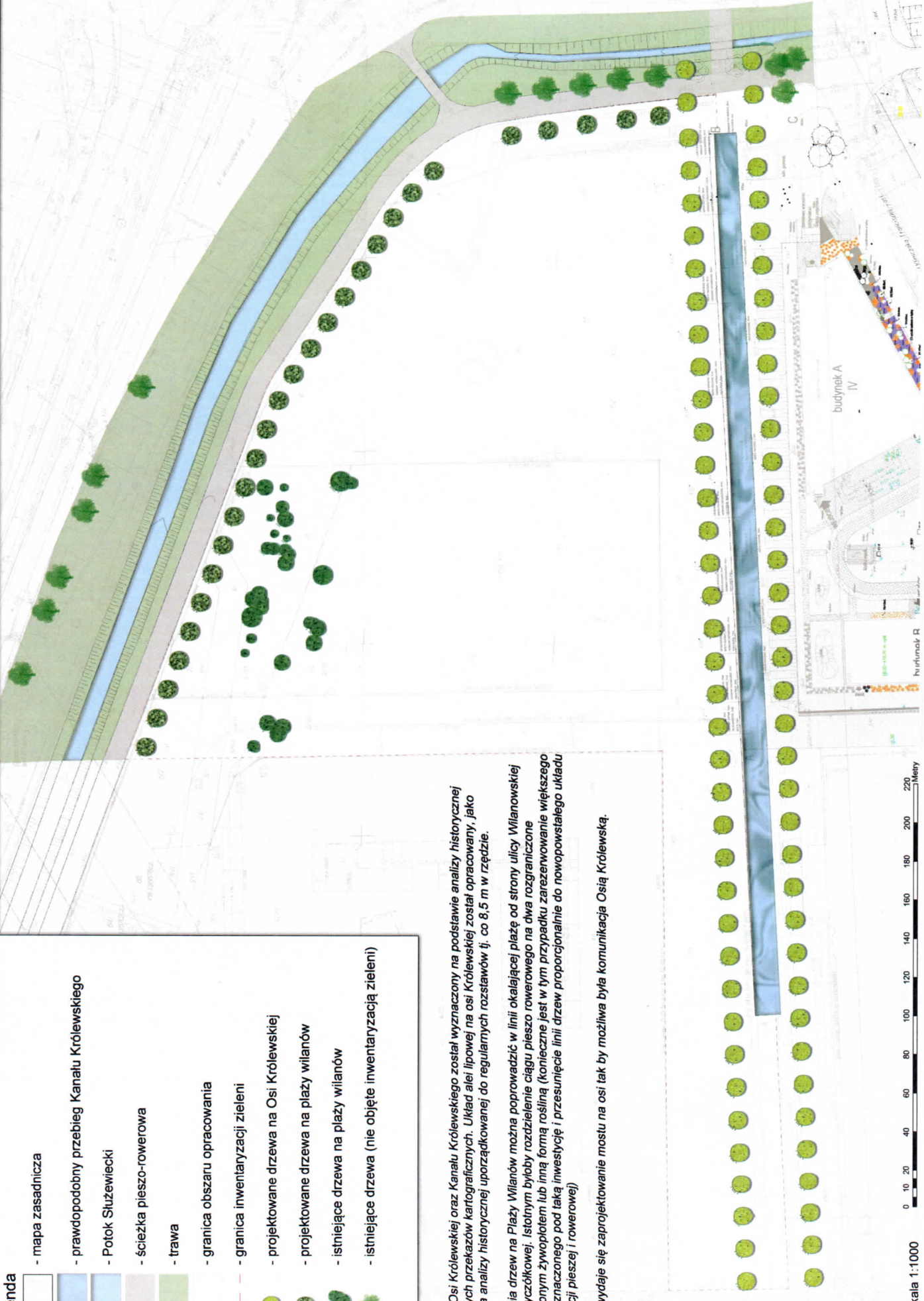
Pan Prof. dr hab. Jakub Lewicki
Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków

Oś Królewska i Plaża Wilanów - koncepcja zagospodarowania zieleni



Legenda

- mapa zasadnicza
- prawdopodobny przebieg Kanalu Królewskiego
- Potok Służewiecki
- ścieżka pieszo-rowerowa
- trawa
- granica obszaru opracowania
- granica inwentaryzacji zieleni
- projektowane drzewa na Osi Królewskiej
- projektowane drzewa na plaży wilanów
- istniejące drzewa na plaży wilanów
- istniejące drzewa (nie objęte inwentaryzacją zieleni)



Przebieg Osi Królewskiej oraz Kanalu Królewskiego został wyznaczony na podstawie analizy historycznej archiwalnych przekazów kartograficznych. Układ alei lipowej na osi Królewskiej został opracowany, jako kompilacja analizy historycznej uprządkowanej do regularnych rozstawów tj. co 8,5 m w rzędzie.

Nasadzenia drzew na Plaży Wilanów można wprowadzić w linii okalającej plażę od strony ulicy Wilanowskiej i ulicy Przyczółkowej. Istotnym byłoby rozdzielnie ciągu pieszo rowerowego na dwa rozgraniczone np. strzyżonym żywopłotem lub inną formą roślinną (konieczne jest w tym przypadku zarezerwowanie większego pasa przeznaczającego pod taką inwestycję i przesunięcie linii drzew proporcjonalnie do nowopowstałego układu komunikacji pieszej i rowerowej)

Istotnym wydaje się zaprojektowanie mostu na osi tak by możliwa była komunikacja Osią Królewską.



