

**Protokół**  
**z XLIV posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego**  
**Rady Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy w dniu 7 grudnia 2023 r.**

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Komisji (zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik nr 1 do protokołu):

- 1) Krzysztof Sosnowski – Przewodniczący
- 2) Monika Czerniewska – Wiceprzewodnicząca
- 3) Katarzyna Skarbek – Wiceprzewodnicząca
- 4) Joanna Dembowska
- 5) Melania Łuczak
- 6) Michał Mycka
- 7) Arkadiusz Słodkowski
- 8) Witold Wasilewski

oraz goście (zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik nr 2 do protokołu).

**Ad. 1.**

Otwarcie obrad.

Posiedzenie Komisji otworzył i prowadził **Przewodniczący Komisji K. Sosnowski**.

**Przewodniczący Komisji K. Sosnowski** zaproponował następujący porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Przyjęcie protokołu z XLIII posiedzenia z dnia 26 października 2023 r.
3. Zaopiniowanie projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego część II.
4. Sprawy różne, wolne wnioski.
5. Zamknięcie obrad.

Nie zgłoszono uwag do zaproponowanego porządku obrad.

**Ad. 2.**

Przyjęcie protokołu z XLIII posiedzenia z dnia 26 października 2023 r.

Wobec braku uwag, protokół z XLIII posiedzenia z dnia 26 października 2023 r. został przyjęty.

**Ad. 3.**

Zaopiniowanie projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego część II.

Projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego część II stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

**Przewodniczący Komisji K. Sosnowski** poprosił o przedstawienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego część II.

**Pani M. Łukasiewicz – Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy** omówiła prezentację dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego część II. Poinformowała, że projekt planu jest sporządzany w oparciu o uchwałę Rady m.st. Warszawy z 2006 r., która pierwotnie zakładała sporządzenie planu dla większego obszaru. Dodała, że w 2009 r. projekt planu został podzielony na dwie części, natomiast w 2010 r. część I została uchwalona. Następnie omówiła położenie terenu objętego planem oraz jego granice. Stwierdziła, że głównym celem sporządzanego opracowania jest ochrona i podkreślenie wartości historycznych i przyrodniczych obszaru, rozwój funkcji ogólnomiejskich ze szczególnym uwzględnieniem usług sportu i rekreacji oraz wyeksponowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych Skarpy Warszawskiej. Omówiła stan istniejący, a także ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Następnie przedstawiła główne ustalenia projektu planu. Poinformowała, że omawiany projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 31 sierpnia do 21 września 2023 r., w trakcie którego złożono 115 pism z uwagami, dotyczącymi przede wszystkim zachowania obiektu gastronomicznego przy ul. Okolskiej; umożliwienia zabudowy działki przy ul. Puławskiej, stanowiącej fragment terenu zieleni przy Skwerze Małkowskich; zmiany zapisów dla zabytkowej Willi „Pod Skarabeuszami”; zmiany przebiegu alei na Skarpie Warszawskiej oraz przywrócenia pierwotnej formy dawnych pawilonów kortów. Poinformowała, że przyjęte uwagi nie wymagały ponowienia procedury wyłożenia do publicznego wglądu. Dodała, że przyjęte zmiany polegały na: skorygowaniu na rysunku planu w południowej części odcinka powiązania pieszego aleja Pod Skarpą, aby nie naruszało granic użytku ekologicznego oraz dopuszczeniu w tekście planu realizacji dodatkowych (ustalonych na rysunku planu) powiazań pieszych i spacerowych i doprecyzowaniu zakazu lokalizowania reklam na historycznych bramach i przejściu przez budynek. Na zakończenie zaznaczyła, że opracowany projekt planu miejscowego jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Dodała, że projekt planu uwzględnia wysokie wartości kulturowe i przyrodnicze obszaru, skupiono się w nim na całościowym ukształtowaniu obszaru przy jednoczesnym zachowaniu jak największej liczby elementów pozostałych z unikatowego założenia kompleksu Warszawianki. Stwierdziła, że plan ma za zadanie w jak największym stopniu ożywić i udostępnić wartościowy obszar kompleksu sportowego.

**Przewodniczący Komisji K. Sosnowski** podziękował za omówienie prezentacji, a następnie poprosił o przedstawienie opinii Zarządu Dzielnicy Mokotów do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego część II.

Opinia Zarządu Dzielnicy Mokotów do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego część II stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

**Pani A. Lubińska – Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa** omówiła pozytywną opinię Zarządu Dzielnicy Mokotów do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego część II.

**Przewodniczący Komisji K. Sosnowski** otworzył dyskusję.

**Radny M. Mycka** poruszył kwestię budowanego obecnie w rejonie ulic Merliniego i Okolskiej obiektu hotelowego. Przypomniął, że swego czasu inwestor zamierzał sprzedawać lokale w tym budynku.

**Pani A. Lubińska – Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa** stwierdziła, że inwestor realizuje inwestycję na podstawie pozwolenia na budowę hotelu. Dodała, że inwestor bezskutecznie próbował zamienić funkcję realizowanego obiektu na mieszkaniową.

**Pani E. Zając – Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy** zwróciła uwagę, że w omawianym projekcie planu przewidziano w tym miejscu funkcję hotelową.

**Radna M. Czerniewska** stwierdziła, że sporo uwag złożonych na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dotyczyło zachowania obiektu gastronomicznego Boston Port.

**Pani A. Kaczmarczyk – Naczelnik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego – Południe Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy** zwróciła uwagę, że spora część tego obiektu znajduje się poza granicami omawianego opracowania planistycznego, natomiast jego ewentualna lokalizacja nie jest materią planu miejscowego, gdyż funkcjonuje na zasadzie krótkoterminowej dzierżawy gruntu.

**Radna M. Czerniewska** wyraziła opinię, że omawiany projekt planu powinien zostać jak najszybciej uchwalony. Zwróciła uwagę, że ustalenia projektu planu zapewniają zachowanie Willi „Pod Skarabeuszami”.

**Radny M. Mycka** poddał pod rozważenie, czy funkcja hotelowa na tym obszarze ma sens i czy inwestor zakończy tę inwestycję. Zaznaczył, że nie chciałby aby w tym miejscu straszył stojący przez wiele lat nieukończony budynek.

**Pani A. Kaczmarczyk – Naczelnik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego – Południe Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy** zwróciła uwagę, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zakłada na omawianym obszarze usługę sportu, w związku z czym nie może być tam lokalizowana zabudowa mieszkaniowa.

**Pani M. Łukasiewicz – Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy** zwróciła uwagę, że plan miejscowy dla tego terenu ma na celu ożywienie i przywrócenie funkcji sportowej na tym obszarze.

**Przewodniczący Komisji K. Sosnowski** w związku z brakiem dalszych zgłoszeń w dyskusji, poddał pod głosowanie projekt uchwały Komisji pozytywnie opiniujący projekt uchwały Rady m.st. Warszawy

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyskarpowych w rejonie ul. Merliniego część II:

za – 8 radnych  
przeciw – 0 radnych  
wstrzymało się – 0 radnych

Uchwała nr XLIV/50/2023 została przyjęta.

**Ad. 4.**

Sprawy różne, wolne wnioski.

**Przewodniczący Komisji K. Sosnowski** poinformował, że do materiałów Komisji wpłynęła następująca korespondencja:

1. Pismo Stowarzyszenia „Stop Dzikim Planom” w sprawie projektu nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy – załącznik nr 5 do protokołu.

**Ad. 5.**

Zamknięcie obrad.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad **Przewodniczący Komisji K. Sosnowski** zamknął posiedzenie Komisji.

Przewodniczący  
Komisji Ładu Przestrzennego

**Krzysztof Sosnowski**

Protokółował:  
K. Twarowski.