

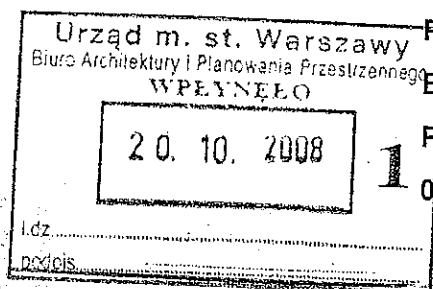


WYTWÓRNIĄ FILMÓW DOKUMENTALNYCH I FABULARNYCH
00-724 Warszawa, ul. Chełmska 21

tel. 022 841 12 11, 022 840 00 30 do 39, fax 022 841 58 91, e-mail: wfdif@wfdif.com.pl

ZZT /20-10/2008

Warszawa, dnia 20 października 2008 r.



Prezydent m.st. Warszawy
Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
Plac Defilad 1
00-110 Warszawa

Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Niniejszym w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80, poz. 717) zgłaszamy uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru Sielc w Dzielnicy Mokotów w Warszawie wyłożonego w dniu 15 września 2008 roku do publicznego wglądu.

Wydawnictwo Filmów Dokumentalnych i Fabularnych (WFDiF) z siedzibą w Warszawie przy ul. Chełmskiej 21, jest władającym nieruchomością gruntową o powierzchni 73 600 m², na podstawie decyzji nr WG-III-8224a/10130/89 z dnia 31-03-1989 wchodzącą w skład działki ewidencyjnej nr 16/3, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą KW nr WA2M/00431129/1. Właścicielem powyższej nieruchomości gruntowej jest Skarb Państwa. Nieruchomość ta jest we władaniu WFDiF od roku 1947 tzn. od 61 lat – Zarządzeniem Ministra Kultury Wydawnictwo Filmów Dokumentalnych (WFD) została powołana do życia w dniu 29-12-1949. W wyłożonym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powyższa nieruchomość (jej części) została oznaczona symbolami: E-ZP53, E-ZP54, E-ZP55, E-U/MW33, E-U/MW32, E-U/MW31 oraz E-MW/22 (pomijamy części terenu zajęte pod drogi i ciągi pieszo jezdne).

Nie jesteśmy w stanie zrozumieć jakimi założeniami kierowały się osoby sporządzające projekt planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielce w zakresie terenu będącego we władaniu WFDiF. W chwili obecnej na terenie nieruchomości przy ul. Chełmskiej 21 działa prężnie około 130 podmiotów z branży filmowej i telewizyjnej. Na terenie nieruchomości znajduje się

ponad 30 obiektów wykorzystywanych do produkcji i postprodukcji filmów. Są to m.in. profesjonalne hale zdjęciowe, studia do obróbki i nagrań dźwięku, bardzo nowoczesny i stale modernizowany Zakład Techniki Zdjęciowej Video (technologia HD, digitalizacja obrazu), zespół budynków Archiwum Filmoteki Narodowej, na najwyższym poziomie światowym Laboratorium Obróbki Taśmy, wszechstronnie wyposażony Zakład Budowy Dekoracji, Zakład Inscenizacji i wiele innych obiektów z których korzysta wiele obecnych na polskim rynku stacji telewizyjnych i produkcji filmowych. Powyższe obiekty są stale modernizowane i wyposażone w najwyższej klasy profesjonalny sprzęt. W chwili obecnej jest to ostatnia Wytwórnia Filmów w Polsce.

W ciągu ostatnich lat ze środków własnych oraz dotacji Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego zostały wykonane następujące roboty modernizacyjne:

- 1) wymiana sieci wodociągowej wraz z przyłączami i przyłączem głównym na terenie całej Wytwórni,
- 2) termomodernizacja zespołu budynków Archiwum Filmoteki Narodowej,
- 3) nowa instalacja wentylacyjno chłodnicza dla budynków Archiwum Filmoteki Narodowej,
- 4) zakup wysokowydajnej maszyny wywołującej,
- 5) modernizacja budynku i wyposażenie w sprzęt technologii HD i cyfryzacji obrazu Zakładu Techniki Zdjęciowej Video,
- 6) gruntowna, modernizacja budynku Zakładu Inscenizacji,
- 7) modernizacja dróg i parkingów na terenie Wytwórni

oraz wiele innych zakupów inwestycyjnych i robót za kwoty kilku milionów złotych rocznie.

Produkcja filmów i ich obróbka w Wytwórni przy ul. Chełmskiej 21 ma bardzo bogatą tradycję i rozpoczęła się już w roku 1947. W pierwszych latach swojego istnienia WFDiF zajmowała się produkcją filmów dokumentalnych i Polskiej Kroniki Filmowej. Powstały tu m.in. filmy Andrzeja Munka „Kolejarskie słowo”, „Gwiazdy muszą płonąć”, „Niedzielny poranek”. Tu swoje dokumenty realizowali też Krzysztof Kieślowski, Jerzy Bossak, Tadeusz Makarczyński, Jan Łomnicki, Maria Kwiatkowska, Ludwik Perski, Andrzej Brzozowski i wielu innych. Swoje dzieła tworzyli u nas także między innymi Jerzy Hoffman, Edward Skórzewski, Władysław Ślesicki, Kazimierz Karabasz. Z czasem, Wytwórnia stała się miejscem tworzenia legendy „Polskiej Szkoły Dokumentu”. Tutaj realizował swoje dzieła Andrzej Wajda – „Wesele”, „Krajobraz po bitwie”, „Brzezina”, „Dyrygent”, „Panny z Wilka”, „Człowiek z marmuru”, „Człowiek z żelaza”. W WFDiF zrealizowano szereg obrazów Krzysztofa Zanussiego m. in. „Za ścianą”, „Iluminacja”, „Bilans kwartalny”, „Barwy ochronne”, „Spirala”. Tu produkowane były filmy Krzysztofa Kieślowskiego „Bez końca”, „Krótki film o zabijaniu”, „Krótki film o miłości” i wreszcie cały „Dekalog”. Wymienieni twórcy i ich dzieła to jedne z najjaśniejszych gwiazd w gwiazdozbiórce polskiej produkcji filmowej i zarazem kultury narodowej. To na naszym terenie znajduje się między innymi Mistrzowska Szkoła Reżyserii

Andrzeja Wajdy. Całe pokolenia realizatorów i reżyserów filmowych uczyły się w praktyce swego „fachu” na terenie WFDiF przy ul. Chełmskiej 21 i jest tak nadal. W chwili obecnej na terenie Wytwórni pracuje, studiuje i kształci się około 700 osób.

Założenia przedstawione w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc w zakresie nieruchomości przy ul. Chełmskiej 21 w praktyce oznaczają likwidację dotychczasowej działalności WFDiF na tym terenie. Ze względu na brak możliwości inwestowania i modernizacji poszczególnych obiektów pod kątem produkcji filmowej w przypadku przyjęcia wyłożonego planu w proponowanym kształcie uniemożliwia WFDiF podążanie za, szczególnie w tej branży, szybko wchodzącymi zmianami i wyparcie przez konkurencję. WFDiF w najbliższej przyszłości planowała intensywny rozwój, co wiązałoby się również z modernizacją bądź budową nowych obiektów na jej terenie. Nie sposób zrozumieć urbanistów przygotowujących projekt planu, którzy 30% obecnego terenu WFDiF przeznaczają pod tereny parkowe oraz tereny rekreacji i wypoczynku (E-ZP53, E-ZP54, E-ZP55). W chwili obecnej na tej części terenu znajduje się kilkanaście obiektów, m.in. działające hale zdjęciowe, laboratorium filmowe, oraz wiele innych budynków niezbędnych do kompleksowego świadczenia usług w branży filmowej. Nawet część terenu oznaczona symbolami E-U/MW33, E-U/MW32, E-U/MW31 w projekcie planu ze względu na opis sposobu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu uniemożliwia w praktyce prowadzenie i rozwój dotychczasowej działalności WFDiF na tym terenie. Nie ma bowiem m.in. możliwości, aby wszystkie budynki miały stanowić powtarzalny moduł. Zaskakujące jest również planowane przeznaczenie części terenu określone symbolem E-MW22, na tereny wyłącznie budownictwa wielomieszkaniowego. W chwili obecnej znajduje się tam bowiem sześciokondygnacyjny budynek biurowy WFDiF, który w dalszej perspektywie czasowej miał być modernizowany, co założenia planu uniemożliwiają.

Należy podkreślić, że mimo radykalnej zmiany przeznaczenia tego terenu w projekcie planu, nikt nie poinformował o powyższym WFDiF. W naszej ocenie zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 17) taki obowiązek spoczywa na organie sporządzającym plan, tzn. Prezydencie m.st. Warszawy.

Nie wiemy co kierowało osobami przygotowującymi projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc w zakresie ul. Chełmskiej 21, ale ich założenia są poczynione bez jakiegokolwiek uwzględnienia obecnego sposobu wykorzystywania tego terenu. Odnosimy wrażenie jakby osoba przygotowująca projekt myślała, że na tym terenie jest pusty niewykorzystywany plac bez żadnych naniesień i nikt nie prowadzi tu żadnej działalności. Wydaje się, że nie jest celem m.st. Warszawy i Dzielnicy Mokotów pozbywanie się jednej z ostatnich ostoi i wizytówek kultury polskiej na rzecz wszechobecnej zabudowy wielomieszkaniowej. Nie będąc specjalistami w tej dziedzinie wydaje się nam, że planowanie ładu przestrzennego w mieście nie polega jedynie na

maksymalnej zabudowie wielomieszkaniowej atrakcyjnych terenów blisko centrum miasta, bez pozostawienia chociaż części terenów pod różnego rodzaju działalność kulturalną np. produkcję filmów. Działalność prowadzona przy ul. Chełmskiej 21 nie jest typową działalnością przemysłową np. jak produkcja gwoździ i na pewno nie wpływa w sposób negatywny na sąsiednie nieruchomości. Co ciekawe np. sąsiadujący z nami teren E-U34 na którym działa Instytucja Filmowa MAX-FILM S. A. (spółka miejska) jest przewidziany pod usługi, mimo, że w tej chwili mieszczą się tam jedynie stare budynki parterowe. Również przeznaczone pod usługi są tereny zajmowane przez sąsiadujące z naszym terenem biurowce przy ul. Bobrowieckiej. Nie rozumiemy zatem w żaden sposób idei jaka przyświecała twórcom projektu planu określającym proponowane przeznaczenie nieruchomości przy ul. Chełmskiej 21.

Wnosimy zatem o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Sielc w zakresie nieruchomości przy ul. Chełmskiej 21 **poprzez zakwalifikowanie całego terenu tejże nieruchomości jako terenów zabudowy usługowej „U”** oraz umożliwienie w warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu budowę nowych oraz modernizację dotychczasowych obiektów na potrzeby produkcji (usług) filmowych oraz biurowych. Przyjęcie bez zmian założeń planu spowoduje po naszej stronie żądanie zwrotu ogromnych kosztów przeprowadzonych inwestycji na tym terenie.

Jednocześnie deklarujemy, że jesteśmy w każdej chwili gotowi spotkać się w sprawie omówienia proponowanych zmian do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Sielc w zakresie nieruchomości przy ul. Chełmskiej 21. W niniejszej sprawie proszę o kontakt z Mec. Jolantą Nowak pod numerem tel. 022-559-33-15 lub mgr inż. Piotrem Sobańskim pod numerem tel. 022-599-35-50

Z poważaniem

W imieniu WFDiF

DYREKTOR

mgr inż. Włodzisław Niderhaus

WYTWÓRNIA FILMÓW
Dokumentalnych i Fabularnych
ul. Chełmska 21
00-724 Warszawa