

24 lutego 2016 r.

Opis przeznaczenia terenów w ramach obszaru objętego propozycją ustaleń do projektu planu zagospodarowania przestrzennego rejonu pałacu w Wilanowie z Morysinem

Propozycja Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie

Wstęp

Wszystkie poniższe jednostki przestrzenne objęte projektem planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie powinny podlegać podziałowi, za wyjątkiem podziału w granicach nieruchomości obciążonych lokatorami, w celu wyeliminowania prawa pierwokupu, co mogłoby zagrozić integralności opieki nad terenami zabytkowymi i ich otoczeniem.

Muzeum rekomenduje zakaz lokalizowania w obrębie terenu objętego MPZP składowisk odpadów komunalnych oraz instalacji do ich przetwarzania w związku z ryzykiem migracji zanieczyszczeń i wprowadzenia ich do środowiska, a w konsekwencji jego degradację i pogorszenie stanu wód gruntowych. Składowiska odpadów komunalnych stanowią także zagrożenie dla czystości powietrza. Wydostający się do atmosfery biogaz może być przyczyną wielu zagrożeń, w tym wybuchów i pożarów oraz wpływa na rozwój efektu cieplarnianego.

Wszelka aktywność muzeum wynikająca z założeń funkcjonalnych dla terenów w granicach proponowanych dla projektu MZPZ rejonu pałacu w Wilanowie z Morysinem, mieści się w definicji „działalności kulturalnej”(Ustawa z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz. U. z 2012 r. poz. 406, z późn. zm.). W ramach bieżącej oraz projektowanej działalności kulturalnej Muzeum otwiera szanse współpracy z innymi podmiotami (w tym modelu partnerstw publiczno-prywatnych) w zakresie tworzenia innowacyjnych form spędzania czasu wolnego i odpoczynku afektywnego (edukacja, rekonstrukcja historyczna, rekreacja, przemysły kulturowe).

Jednostki przestrzenne objęte projektem planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego:

1 ZD – teren ogrodów działkowych przy ul. Łucznicznej. Do zachowania jako teren zielony z dotychczasową funkcją.

2 Ukr – teren pól na pn. od ulicy Trójpolewej. Obszar dla rekreacji na wolnym powietrzu oraz funkcji kultury, nauki, edukacji (w tym przyrodniczej). W rejonie planowanego mostka na Wilanówce zaplecze sanitarne, parking i infrastruktura związana z obsługą ruchu pieszego, rowerowego, konnego oraz zabudowa związana z funkcją terenu.

3 ZPkne – pola w rejonie ul. Trójpolewej – otulina rezerwatu przyrody, zakaz stałej zabudowy, zakaz przekształcania krajobrazu. Funkcje związane z działalnością kulturalną, edukacyjną, naukową – tereny rekonstrukcji historycznej i przemysłów kulturowych niezwiązanych z trwałą zabudową. Obszar dla ew. muzeum tematycznego na wolnym powietrzu o kulturze menonitów na Łużycy i odtworzenia terpy z zabudową mennonicką z wiatrakami. Wzdłuż ulicy Trójpolewej ścieżka pieszo – rowerowo - konna. Nad Kanałem Sobieskiego, na wysokości ruin Pałacyku z rotundą w Morysinie, przystań na potrzeby rejsów edukacyjnych. Wprowadzenie przystani wodnej dla łodzi rekreacyjnych za zachodnim brzegu Kanału Sobieskiego.

4 ZP – zieleń na zachodnim brzegu Jeziora Wilanowskiego (na pn. od parku wilanowskiego) – teren Wspólnoty Gruntowej Wsi Wilanów. Wymóg szczególnej ochrony skraju tarasu nadzalewowego, tzw. małej skarpy warszawskiej (zakaz niwelacji, rozkopywania). Zakaz przekształcania naturalnego krajobrazu. Zakaz zabudowy. Funkcje rekreacji i wypoczynku na wolnym powietrzu – urządzenie parku publicznego. Urządzenie ścieżki pieszo-rowerowo-konnej wzdłuż brzegu jeziora i wzdłuż przewidzianego do rekonstrukcji kanału łączącego Jezioro Wilanowskie z Jez. Sielanka (**na mapie oznaczone jako w2**).

5 ZNr – rezerwat przyrody Morysin – realizacja postanowień planu ochrony; obszar realizacji zadań ochrony i opieki nad zasobami przyrodniczymi; ochrona różnorodności biologicznej, ochrona siedliskowa, monitoring środowiska. Udostępnianie na cele muzealne (w tym kultury, nauki i edukacji). Renowacja i rekonstrukcja Pałacyku z rotundą i Domu Stróża; adaptacja Gajówki z budową

pawilonu („stodółki”) na cele kultury, nauki i edukacji – Centrum Edukacji Przyrodniczej, budowa wiaty edukacyjnej; rekonstrukcja Oraculum i kamienia pamiątkowego. Odtworzenie historycznych alei i ścieżek oraz połączenie nimi istniejących i zrekonstruowanych obiektów. Odtworzenie historycznych osi widokowych parku krajobrazowego. Uczytelnienie historycznych wałów przeciwpowodziowych i zbiorników wodnych (w rejonie Domu Stróża). Udostępnienie wyznaczonych tras pieszych. Wprowadzenie przystani wodnej na wschodnim brzegu Kanału Sobieskiego w rejonie rozwidlenia szklaków prowadzących do Gajówki i Pałacyku. Wzniesienie kubatury – stodoły – przeznaczonej na cele kulturalne i edukacyjne. Lokalizacja na skraju obszaru ekspozycji krajobrazowej Rezerwatu Morysin w pobliżu Gajówki.

6 ZZ/WS – dolina Wilanówki – koryto rzeki wraz naturalną zielenią nadrzeczną. W rejonie mostu na ul. Vogla ujście kanału odprowadzającego podczyszczone wody z Potoku Służewieckiego. Rekonstrukcja połączenia kanałem Wilanówki i Stawu Zawadowskiego (**na mapie oznaczone jako w3**). Budowa mostu z zastawką w linii ul. Trójpolowej (zastąpienie zastawki po likwidowanej zastawce w Kanale Sobieskiego). Zakaz jakiegokolwiek zabudowy, budowy mostów i przejść poza wyznaczonymi w planie. Ochrona roślinności naturalnej.

7 ZP – zieleń ogólnodostępna na wschodnim brzegu Wilanówki. Zakaz zabudowy, zakaz przekształcania naturalnego krajobrazu. Dopuszczalna rekreacja i wypoczynek na wolnym powietrzu. Urządzenie ścieżki pieszo-rowerowo-konnej wzdłuż doliny Wilanówki.

8 ZP/ZD – teren ogólnodostępnej zieleni i ogrodów działkowych na wschodnim brzegu Wilanówki. Poza ogrodami działkowymi zakaz przekształcania naturalnego krajobrazu, ew. funkcje rekreacji i wypoczynku na wolnym powietrzu. Urządzenie ścieżki pieszo-rowerowo-konnej wzdłuż doliny Wilanówki.

9 ZPkne – pola morysińskie – otulina rezerwatu przyrody, zakaz zabudowy, zakaz przekształcania krajobrazu. Uczytelnienie historycznych wałów przeciwpowodziowych. W północnej części pól odtworzenie zbiornika wodnego w dawnym starorzeczu. Teren rekonstrukcji historycznych i przemysłów kulturowych niezwiązanych z trwałą zabudową. Wzdłuż brzegu Wilanówki i Jeziora Wilanowskiego ścieżki pieszo-rowerowo-konne. Zachowanie osi widokowych.

Rekonstrukcja alei (z uporządkowaniem zieleni) na osi założenia wilanowskiego i bramy neogotyckiej oraz dopuszczenie w jej linii ruchu pieszo-rowerowo-konnego (patrole kozackie (rekonstruktorzy); hippika - forma edukacji przez profesjonalnych trenerów, padok; adaptacja wieży bramy na cele edukacyjne (obserwatorium astronomiczne). Wzdłuż brzegu Jeziora Wilanowskiego zamknięta szlabanem od ul. Vogla droga do parku Morysin dla pojazdów obsługi parku, policji, straży pożarnej itp. W pn-zach. narożniku pól u wejścia do rezerwatu plac z parkingiem dla rowerów, tablicami informacyjnymi i inną podstawową infrastrukturą obsługi ruchu turystycznego i dozoru. W rejonie mostu na ul. Vogla miejsce krótkotrwałego postoju (do 5 min) dla samochodów osobowych i autokarów (dowiezienie i odbiór grupy zwiedzających) dla gości muzeum, rezerwatu i pól morysińskich na nawierzchni gruntowej, w minimalnej odległości 200 m od zbiorników wodnych oraz zabudowa i infrastruktura obsługi ruchu turystycznego (budka strażnicza, punkt informacyjny, toalety, kawiarnia). W rejonie miejsca krótkotrwałego postoju w pd-zach. narożniku pól instalacja do podczyszczania wody z Potoku Służewieckiego z miejscem edukacji o biologicznym oczyszczaniu ścieków. Wzdłuż ul. Vogla kanał odprowadzający oczyszczoną wodę do Wilanówki. Zadrzewienie: wprowadzenie zadrzewień po przeprowadzeniu badań fitosocjologicznych i historycznych we wschodniej i południowej części dawnych pól pałacowych (np. odtworzenie historycznego sadu z odmianami drzew owocowych (jabłonie), do celów pożytkowych i edukacyjnych).

Tymczasowe budowle: wprowadzenie rekonstrukcji namiotów z czasów Króla Jana III na wschodniej linii brzegowej Jeziora Wilanowskiego. Miejsce lokalizacji namiotów zgodne z archiwalnymi przekazami kartograficznymi, tymczasowe zagrody ze zwierzętami – nawiązanie do historycznego zwierzyńca królewskiego znajdującego się na tym terenie w dobie XVII i XVIII wieku. Wprowadzenie pól uprawnych – kontynuacja tradycji agrarnych rezydencji Wilanowskiej, monokultura np.: Inu – Linum L.) wraz przestrzeń edukacyjną z zakresu uprawy dawnych roślin użytkowych oraz ich zastosowania w produkcji (tłoczenie oleju lnianego, tkanie), ew. architektura tymczasowa: spiżarnia (do celów edukacyjnych). Utrzymanie południowo-zachodniej części pól jako łąki trawiastej wykorzystywanej na potrzeby kulturalnych wydarzeń plenerowych.

10 MN – domy jednorodzinne przy ul. Biedronki w bezpośrednim sąsiedztwie parku wilanowskiego. Zakaz zwiększania powierzchni zabudowy. Pod szczególną ochroną

układ przestrzenny działki z zabytkowymi budynkami Domu Doktora i Szpitala św. Aleksandra. Pod szczególną ochroną układ przestrzenny zabytkowych zabudowań parafii oraz ośrodka zdrowia.

11 Uke – obszar zabudowań parafii pw. św. Anny oraz działek z biblioteką publiczną i zabytkowym budynkiem ośrodka zdrowia. Teren usług z zakresu kultury i edukacji.

12 U – teren zabudowy usługowej we wschodniej pierzei ulicy Stanisława Kostki Potockiego. Teren usług gastronomicznych, handlowych i innych związanych z obsługą ruchu turystycznego. Do zachowania istniejący układ komunikacyjny i układ przestrzenny ze szczególnym uwzględnieniem wymogu zachowania obiektów zabytkowych.

13 U – teren zabudowy usługowej na obszarze między ulicą Stanisława Kostki Potockiego a ul. Wiertniczą/Przyczółkową. Teren usług gastronomicznych, handlowych i innych związanych z obsługą ruchu turystycznego. Do zachowania istniejący układ komunikacyjny i układ przestrzenny ze szczególnym uwzględnieniem wymogu zachowania obiektów zabytkowych (w tym budynku poczty wilanowskiej - z założeniem usunięcia niezabytkowych dobudówek). Powierzchnia zabudowy nie może być zwiększona wobec stanu istniejącego.

14 Uks – kościół pw. św. Anny i jego najbliższe otoczenie wraz z ogrodzeniem – pod ochroną istniejący układ przestrzenny.

15 ZP – teren zieleni na skwerze przed kościołem pw. św. Anny. Zakaz zabudowy. Do zachowania istniejący układ komunikacyjny i układ przestrzenny ze szczególnym uwzględnieniem wymogu zachowania obiektów zabytkowych.

16 Umkne – ulica Stefana Cendrowskiego z otoczeniem – droga wewnętrzna Muzeum Pałacu w Wilanowie okresowo zamykana – miejsce lokalnych wydarzeń publicznych, targów, jarmarków.

17 ZPmkne – przedpole pałacu - teren parku Muzeum Pałacu w Wilanowie na obszarze od ulicy Stanisława Kostki Potockiego do Potoku Służewieckiego. Obszar działalności muzealnej, kulturalnej, naukowej i edukacyjnej: edukacja przyrodnicza, historyczna, sztafaż inscenizacyjny w ramach rekonstrukcji historycznej, przemysły kulturowe w rejonie Domku Lanciego (po pracach adaptacyjnych i rewitalizacyjnych) z budową, tzw. pergoli kupieckiej. Rekonstrukcja południowej alei

parkowej z mostkiem na Potoku. Angażująca strefa buforowa, odciążenie przestrzeni dziedzińca głównego. Obsługa ruchu turystycznego, wydarzenia plenerowe (w tym wystawy i koncerty), architektura tymczasowa (instalacje świetlne), roślinny bufor akustyczny i antypyłowy (funkcja fitoremediacyjna), namioty edukacyjne i rekonstrukcyjne. Do zachowania układ kompozycyjny.

18 ZPmkne – teren parku Muzeum Pałacu w Wilanowie na obszarze od wschodniego brzegu Jeziora Wilanowskiego (z brzegiem włącznie) do ulicy Stanisława Kostki Potockiego. Obszar działalności muzealnej, kulturalnej, naukowej i edukacyjnej. Część zabudowy przeznaczona na funkcje administracyjno-biurowe oraz gastronomiczne. Na terenie dopuszcza się funkcjonowanie obiektów usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego w istniejących budynkach oraz wykorzystaniem infrastruktury (kasy biletowe, sklepik muzealny). Dopuszcza się okresowe wydarzenia plenerowe (np. rekonstrukcje historyczne, pokazy, koncerty). W kubaturze podziemnej pod górnym tarasem ogrodowym i w północnej części parku dopuszczenie funkcji przemysłów kulturowych (z okazjonalną zabudową w parku), a w pobliżu północnego muru parkowego przystań z zapleczem skutniczym i infrastrukturą edukacji kulturowej i przemysłów kulturowych. Przystanie dla rejsów rekreacyjnych i edukacyjnych na zachodnim brzegu jeziora również w rejonie Pompowni, a na wschodnim brzegu w rejonie alei na osi pałacowej i u wejścia do parku Morysin.

- Planowana rekonstrukcja jednostek:
 - ŁYŻWA – transportowe statki rzeczne, byłyby wykorzystywane jako promy przewożące turystów z terenu parku do Rezerwatu Morysin trasą z Zatoki Północnej pod Mostem Rzymskim na brzeg rezerwatu (wykonanie replik 2 jednostek);
 - BAT – jednostka z czasów Stanisława Kostki Potockiego, służąca niegdyś do transportowania ludzi na drugi brzeg Jeziora Wilanowskiego;
 - SZKUTA – największy statek pływający po Wiśle o długości do 36 metrów;
 - BYCZKI, PÓŁBYCZKI – łodzie do przewozu bydła.

- Nad Zatoką Północną, pod murem przy północnej granicy parku rekonstrukcja BINDUGI – prostej przystani do wyciągania łodzi. Z bindugi prowadziłaby przeprawa promowa na długi brzeg jeziora, do rezerwatu Morysin. Znajdowałaby się tam również ekspozycja części zrekonstruowanych jednostek pływających.
- Przystań przy Pompowni – funkcja turystyczna, łódki turystyczne wypożyczane turystom. Wewnątrz pompowni makiety starych łodzi wiślanych z terenu Łużyc.
- Rewaloryzacja parku północnego i południowego oraz dolnego tarasu ogrodowego z budową drogi wewnętrznej i placu manewrowego dla realizacji funkcji podstawowej, celów technicznych, ppoż. itp. Sezonowe ekspozycje plenerowe i instalacje, lokalizowanie ogródków kawiarnianych, namiotów edukacyjnych, stanowisk rekonstruktorskich, łąk kwietnych. Dopuszczalne rekonstrukcje obiektów znanych ze źródeł historycznych oraz adaptacje istniejących obiektów (wraz podziemiami) w celu realizacji funkcji podstawowej terenu, w tym rekonstrukcji Domu Gościnnego rozebranego w pocz. Lat 20. XX wieku (obiekt także w obrębie obszaru 20 Umkne). W parku południowym w rejonie kaskady budowa instalacji do stabilizacji, rozdziału i przerzutu zanieczyszczonych wód Potoku Służewieckiego. Dopuszczalna na podstawie źródeł historycznych i dowodów archeologicznych rekonstrukcja barokowego dwudzielnego dziedzińca przed pałacem. Relokacja magnolii – rewitalizacja ogrodu przy Figarni. Tymczasowa architektura: pawilony ekspozycyjne dla ulegającej erozji tkanki zabytkowej (analogiczny do południowego pawilonu rzeźby – pawilon północny przy Oranżerii), pawilony szklarniowe.
- Propozycja włączenia do jednostki 18ZPmkne Wyspy Południowej (jednostki 24ZP) – z jednoczesnym ulokowaniem nieopodal planowanej przystani wodno-rekreacyjnej pomostu łączącego jednostki: 18ZPmkne, 24 ZP oraz 9ZPkne – celem umożliwienia przepraw pieszych, rowerowych, konnych.
- Wprowadzenie izolacji akustycznej wzdłuż zachodniej granicy jednostki 18ZPmkne na styku z poboczem Ulicy Przyczółkowej. Izolacja akustyczna w formie naturalnych zadrzewień o rozwiniętej i złożonej gatunkowo warstwie podszytu.

- Pasma nasadzeń utrzymywane w formie zwartej masywu przerywanego jedynie w miejscach koniecznej aranżacji przejść pomiędzy terenem Muzeum a poboczem ulicy Przyczółkowej. Bufor akustyczny o takim składzie gatunkowym stanowić będzie także atrakcyjną dla wielu gatunków ptaków i owadów. Obecność gatunków drzew jak wierzby i olsze przyczynią się do zwiększenia stopnia filtrowania wód Potoku Służewieckiego.

19 ZPmkne – nieruchomość Muzeum Pałacu w Wilanowie między Potokiem Służewieckim a ul. Przyczółkową. Teren do rewaloryzacji i rewitalizacji: jako buforowa strefa historii, przyrody, edukacji i odpoczynku (np. ogrody historyczne, sensoryczne), obszar działalności muzealnej, kulturalnej, naukowej i edukacyjnej; czasowe ekspozycje plenerowe; łąki kwietne, architektura tymczasowa (stylowe place zabaw) Aranżacja alejek zależna od lokalizacji przejścia podziemnego pod ul. Przyczółkową od strony przyszłych galerii handlowych. W południowej części terenu rekonstrukcja historycznego przebiegu koryta Potoku Służewieckiego (w narysie bastionowym) (na mapie oznaczone jako w1). Zachowanie układu kompozycyjnego (Szenicówka, Dom Lanciego z Drwalnią Peldy, Areszt, Komisaria). Akcentowanie osi widokowych, wyeksponowanie odkrytego kopca widokowego

Kreacja buforowej strefy historii, przyrody, wiedzy, edukacji muzealnej, ciszy i odpoczynku: Do realizacji konkurs na projekt zagospodarowania terenu jednostki, zgodnie z poniższymi założeniami: - funkcja bufor - ekran z jednoczesnym akcentowaniem osi widokowych i manifestowaniem obecności pałacu i muzeum; funkcja ochronna dla ekosystemu wilanowskiego, nowa strefa wejścia zieleń w formie parawanu, przesłona akustyczna; ograniczenie ruchu w ul. St. Kostki Potockiego – zamiana w promenadę, z atrakcyjnymi nasadzeniami urealnienie uchwały Rady M. St. Warszawy, przedłużającej Trakt Królewski do ul Vogla; stworzenie zbiornika przepływowego z makrofitami w celu podczyszczania wód potoku

20 Umkne – nieruchomość Muzeum Pałacu w Wilanowie między ul. Stanisława Kostki Potockiego a Potokiem Służewieckim - obszar działalności muzealnej, w tym pokazów i rekonstrukcji historycznej z naciskiem na sztukę ogrodową. Do uporządkowania istniejąca zabudowa, do zachowania zabytkowa zabudowa i układ przestrzenny z dopuszczeniem nowej zabudowy ściśle związanej z funkcją terenu,

w tym rekonstrukcji Domu Gościnnego rozebranego w pocz. lat 20. XX wieku (obiekt także w obrębie obszaru 18 ZPmkne).

21 ZP – zieleń na skwerze przed stolarnią Muzeum Narodowego w Warszawie (dawną kuźnią dworską), z przeznaczeniem na cele edukacyjne i kulturalne, rekonstrukcję historyczną.

22 MN – domki bliźniaki przy ulicy Przyczółkowej – do zachowania istniejąca zabudowa i istniejący układ przestrzenny. Zakaz zwiększania powierzchni zabudowy.

23 Ukne – teren dawnego folwarku wilanowskiego między ul. Stanisława Kostki Potockiego a domkami - bliźniakami przy ul. Przyczółkowej. Obszar działalności związanej z funkcjami kultury, nauki i edukacji oraz przemysłów kulturowych, w tym pokazów i rekonstrukcji historycznej, Muzeum Dzieci - park atrakcji/historyczny tor sprawności (stylowy plac zabaw – architektura tymczasowa). Do zachowania układ przestrzenny, do uporządkowania i odnowienia istniejąca zabytkowa zabudowa folwarczna (w tym dawny czworak) z dopuszczeniem nowej zabudowy ściśle związanej z funkcją terenu i w ramach rekonstrukcji nieistniejącej obecnie zabudowy historycznej, w części funkcje administracyjno-biurowe. Odtwarzanie dawnych tradycji gospodarskich (w tym zagrodowy chów zwierząt), namioty i stoiska tymczasowe, gastronomia plenerowa, tymczasowe elementy zaplecza techniczno-magazynowego. Lokalizacja parkingu dostępnego dla turystów – koncepcja 2 poziomowego parkingu podziemnego między budynkami spichlerzy (wymaga dokładnej analizy i badań gruntu). Lokalizacja naturalnej/biologicznej/fitoremediacyjnej oczyszczalni wód Potoku Służewieckiego.

24 ZP – teren wyspy południowej na Jeziorze Wilanowskim – teren zieleni urządzonej z instalacją służącą przerzutowi zanieczyszczonych wód z Potoku Służewieckiego. Plenerowa ekspozycja awifauny egzotycznej – zagroda „living heritage” – architektura tymczasowa. Obszar przeznaczony do odpoczynku afektywnego. Na południe od wyspy, nieopodal planowanej przystani wodno-rekreacyjnej oraz planowanego pomostu łączącego jednostki 18ZPmkne, 24 ZP oraz 9ZPkne – dopuszczenie realizacji pokazowych przedsięwzięć o charakterze kultywowania dawnych tradycji topienia w jeziorze beczek z kapustą/ ogórkami.

25 Ukne – teren dawnego folwarku wilanowskiego między ul. Stanisława Kostki Potockiego a Jeziorem Wilanowskim. Obszar działalności związanej z funkcjami

kultury, nauki i edukacji oraz przemysłów kulturowych, w tym pokazów i rekonstrukcji historycznej, park atrakcji/historyczny tor sprawności (stylowy plac zabaw – architektura tymczasowa). Do zachowania układu przestrzenny, do uporządkowania i odnowienia istniejąca zabudowa folwarczna (w tym Holendernia, dawny Lamus/Rybakówka, czworak nad jeziorem i lodownia w piwnicach) i z rekonstrukcją budynku dawnych stajni przy dziedzińcu folwarcznym. Nad brzegiem jeziora w pobliżu muru parkowego przystań z zapleczem skutniczym i infrastrukturą edukacji kulturowej i przemysłów kulturowych. Odtwarzanie dawnych tradycji gospodarskich (w tym zagrodowy chów zwierząt), namioty i stoiska tymczasowe, gastronomia plenerowa, tymczasowe elementy zaplecza techniczno-magazynowego. Stworzenie zaplecza skutniczego, wykorzystanie pomieszczeń dawnej lodowni do przechowywania łodzi w okresie zimowym. Miejsce do wykonywania rekonstrukcji oraz ekspozycji odtworzonych jednostek (lodownia i teren w sąsiedztwie).

26 MW – bloki mieszkaniowe przy ul. Stanisława Kostki Potockiego. Zakaz zwiększania istniejącej wysokości budynków i powierzchni zabudowy. Zieleń przy blokach do uporządkowania.

27 Uh – teren usług, w tym hotelarskich – nowa zabudowa powinna utrzymywać określoną na planie linię zabudowy i wymóg nawiązania do historycznej architektury wilanowskiej z wysokością nie większą niż pobliskie bloki mieszkalne. Wymóg co najmniej 50% pow. biologicznie czynnej.

28 MW – osiedla mieszkaniowe przy ul. Vogla i Stanisława Kostki Potockiego. Zakaz zwiększania powierzchni i wysokości zabudowy. Zakaz dobudów i rozbudowy zabytków (budynku dawnej fabryki i stróżówki).

29 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Vogla – do zachowania zabytkowy drewniany dworek wraz z otoczeniem. Zakaz zwiększania istniejącej powierzchni i wysokości zabudowy.

30 Uk – teren przy ul. Przedatki – teren usług kultury i przemysłów kulturowych. Do zachowania budynek dawnej szkoły i jej otoczenie. Ew. nowa zabudowa winna być związana z funkcją terenu i nie wpływać na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej 50% pow. obszaru. Wysokość nowej zabudowy nie wyższa niż wysokość budynku dawnej szkoły.

31 ZPkne – zakaz zabudowy, zakaz przekształcania krajobrazu. Uczytelnienie historycznych wałów przeciwpowodziowych. Teren rekonstrukcji historycznych i przemysłów kulturowych niezwiązanych z trwałą zabudową. Ścieżki pieszo-rowerowo-konne. Hippika - forma edukacji przez profesjonalnych trenerów, padok. Zadrzewienie: wprowadzenie zadrzewień po przeprowadzeniu badań fitosocjologicznych i historycznych we wschodniej i południowej części dawnych pól pałacowych (np. odtworzenie historycznego sadu z odmianami drzew owocowych (jabłonie), do celów pożytkowych i edukacyjnych). Wprowadzenie pól uprawnych – kontynuacja tradycji agrarnych rezydencji Wilanowskiej, ew. architektura tymczasowa: spiżarnia (do celów edukacyjnych). Utrzymanie południowo - zachodniej części pól jako łąki trawiastej wykorzystywanej na potrzeby kulturalnych wydarzeń plenerowych.

Wprowadzenie w granicach jednostki form zieleni jako buforu antypyłowego i ekranu dźwiękowego: zalesienie, formy parkowe, zielone formy krajobrazowe – dobór roślinności zapewniający silne natlenienie powietrza i jego filtrację (ze względu na lokalną społeczność mieszkańców Kępy Zawadowskiej).

W północno-zachodnim narożniku wydzielony teren parkingu dla samochodów osobowych i autokarów dla gości pól morsyńskich i rezerwatu przyrody Morysin. Postulowane poszerzenie obszaru opracowania o działkę nr 2 z obrębu 1-06-28 (31 ZPkne) ma na celu scalenie obszarów w postaci układu ruralistycznego, zgodnie z rekomendacjami prezydenta m.st. Warszawy (postępowanie w toku u Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków), na podstawie historycznych związków terytorialnych, krajobrazowych i funkcjonalnych (zaplecze gospodarcze, folwark królewski, rolnictwo i uprawa ziemi). Teren ten nie jest uwzględniony w obecnym projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, a ze względu na duże ryzyko związane z presją urbanizacyjną, powinno być włączone w granice terenów objętych planem.

WS - wody powierzchniowe - część nieobjęta granicami rezerwatu Morysin:

- Jezioro Wilanowskie: jezioro do rekultywacji i obudzenia biologicznego z założeniem wybrania zanieczyszczonych osadów dennych. Wszystkie brzegi do umocnienia faszyną. W zatoce południowej (u ujścia Potoku Służewieckiego) możliwa przebudowa brzegu i budowa konstrukcji do

przerzutu zanieczyszczonych wód Potoku. Na jeziorze funkcja rejsów rekreacyjnych i edukacyjnych z przystaniami - na zachodnim brzegu: przy folwarku wilanowskim, przy zabytkowej Pompowni i w zatoce przy Moście Rzymskim; przystanie na wschodnim brzegu: u wejście do rezerwatu Morysin i w rejonie osi pałacowej. Na wschodnim brzegu i wokół zatoki południowej dopuszczalna lokalizacja kilku stanowisk wędkarskich;

- Potok Służewiecki – ważny element krajobrazu rezydencji wilanowskiej. Do przywrócenia historyczny (istniejący do II wojny światowej) przebieg koryta Potoku w narysie bastionowym w miejscu odchylenia Potoku od linii ul. Przyczółkowej. Rewitalizacja kaskady u ujścia Potoku i budowa jazu wlotowego na potrzeby rozdziału wód i ich przerzutu w celu podczyszczenia;
- Staw Południowy – zbiornika na terenie parku wilanowskiego do rekultywacji i obudzenia biologicznego z założeniem wybrania zanieczyszczonych osadów dennych;
- odtworzenie zbiornika wodnego w dawnym starorzeczu w północnej części pól morysińskich. Dopuszcza się wykorzystywanie przestrzeni na cele wydarzeń plenerowych (np. koncerty na wodzie). Wykorzystanie na cel odpoczynku afektywnego.

WSr – wody powierzchniowe w granicach rezerwatu Morysin (wody objęte zakazami wynikającymi z ustawy o ochronie przyrody, w tym zakazem połowu ryb):

- zatoka północna Jeziora Wilanowskiego wraz z wodami oblewającymi wyspę północną. Jezioro do rekultywacji i obudzenia biologicznego z założeniem wybrania zanieczyszczonych osadów dennych. Rekonstrukcja połączenia kanałem zatoki północnej z wysychającym Jeziorem Sielanka. Brzegi do umocnienia faszyną. Na jeziorze dopuszczalne rejsy edukacyjne z przepływem pod Mostem Rzymski do przystani w muzealnym parku północnym. Likwidacja wszystkich innych pomostów i przystani.
- Kanał Sobieskiego – do rekultywacji i obudzenia biologicznego z założeniem wybrania zanieczyszczonych osadów dennych. Brzegi do umocnienia faszyną. Do likwidacji zastawka i przeniesienie piętrzenia wody do koryta Wilanówki z utrzymaniem obecnego poziomu piętrzenia. Dopuszczalne rejsy edukacyjne.
- lokalizacja przystani na północnym brzegu Kanału - na wysokości ruin pałacyku z rotundą. Likwidacja wszystkich innych przystani i pomostów.

- uczytelnienie i rewitalizacja zbiorników wodnych w dawnym starorzeczu (w rejonie Domu Stróża).

KD – drogi publiczne:

- ul. Stanisława Kostki Potockiego – zmiana statusu na drogę wewnętrzną na odcinku od ul. St. Cendrowskiego do granicy obszaru 23 Ukne. Ruch kołowy dopuszczony jedynie na odcinku od ul. Wiertniczej do miejsca wjazdu na parking koło poczty wilanowskiej i od wylotu południowej alei na przedpolu parkowym (KDW 4) do ul. Vogla – pozostały odcinek pełnić będzie funkcję promenady spacerowej. Na odcinku od ul. Wiertniczej do ul. Kolegiackiej i na odcinku od ul. Vogla do wlotu przyszłej muzealnej „drogi południowej” (KDW 3) dopuszczony winien być ruch pojazdów o masie pow. 2,5 t,
- ulica Kolegiacka - ruch pojazdów o masie pow. 2,5 t,
- ulica Biedronki w granicach opracowania - ruch pojazdów o masie pow. 2,5 t (pojazdy obsługujące muzeum),
- ulica Vogla – dotychczasowe zasady ruchu,
- ul. Trójpolowa – utwardzona droga gruntowa z zasadą utrzymania przejezdności przez wszystkie pory roku. Droga powiązana ze ścieżką pieszo-rowerowo-konną,
- ul. Przedatki – dotychczasowe zasady ruchu.

KDW – drogi wewnętrzne - drogi zapewniające dojazd właścicielom nieruchomości i obsługę przypisanych im funkcji. W ramach systemu dróg wewnętrznych zniesienie zakazu wjazdu z ul. Przyczółkowej na drogę w osi pałacu w Wilanowie z dopuszczeniem wjazdu pojazdów pow. 2, 5 t. Wyłączenie z ruchu drogi wewnętrznej – ulicy Stefana Cendrowskiego (od granicy nieruchomości muzealnej). Dopuszczenie na planowanej muzealnej wewnętrznej „drodze południowej” (KDW 3) ruchu pojazdów o masie pow. 2,5 t.